

	Anexa la H.C.L.nr.	Data evaluării: 19.11.2007
Adresa	Sat: POIANA MARULUI ; com. Zavoi; jud. Caras- Severin	
Activ	Teren cu constructii edificate , proprietati particulare	
Obiectiv	Teren înscris în CF col.nr.2202; Maru, Nr. topo 804.Proprietatea Municipiului Timisoara ,in suprafata totala de 3.957mp.	
Conform documentatiei tehnice de dezmembrare se propune formarea urmatoarelor parcele:		
nr.top.804/1, S=726mp; nr.top.804/2, S=416 mp;nr.top.804/3,S = 653 mp; nr.top. 804/4,S= 1062 mp; nr.top.804/5, S = 1.100 mp.		
Formula de calcul a terenului folosita in acest caz ,conform Expertizei nr.97/martie 2006, A2, este:		
$V_t = V_b \times K \times (A+B+F+T+E+G+R+P+S) \times M \times G_o \times C_r \times U \times Z,$		
unde: $V_b = 3,65 \text{ Ron/mp}$ - pentru sat		
K = coeficient de actualizare a valorii de bază, funcție de variația cursului de schimb interbancar comunicat de BNR		
K = cursul (leu/euro) transmis de BNR la data evaluării 19.11.2007 =3,4764. = 0,9908.		
3,5084 lei/euro la 06.09.2005		3,5084
A (categoria localitatii.)sat , zona cu potential turistic		= 1,5
B (pozitia terenului in localitate, centrala)		= 1,0
F (functiile economico- sociale ale localitatii)		= 0,8
T (pozitia terenului fata de caile de transport)		= 0,3
E (echiparea tehnico-edilitara, energie electrica+telefonie)		= 0,5
G (caracteristici geotehnice defavorabile)		= 0
R (restrictii de folosire teren)		= 0
P (poluare)		= 0
S (raportu intre fatada si adincimea terenului)		= +0,5
M (ponderea terenului construibil din suprafata totala)		= 1,25
Go(coeficient privind starea terenului.....)		= 0,95
Cr (coeficient privind situatia juridica a terenului.....)		= 1,00
U (utilizarea.....)		= 3,00
Z (coeficient de zona, indiferent de utilizare.....)		= 1,20
$V_t = 3,65 \times 0,9908 \times (1,5 + 1,0 + 0,8 + 0,5 + 0,3 + 0,5) \times 1,25 \times 0,95 \times 1,00 \times 3,00 \times 1,20$		

Aplicând formula inițială vom avea:

Vt = 71,12 Lei (ron)/mp ; cca . 20,50 euro/mp.

Obv. Din analiza ofertelor de vânzare ale agenților imobiliare din Timisoara și Caras-Severin (Caransebes), valorile de tranzacționare a parcelelor de teren situate în Poiana –Marului se situează între : 20 – 25 euro/mp.

Taxa de concesiune anuală se stabilește în conformitate cu Legea nr.50/1991- republicată și reprezintă valoarea terenului recuperabilă în 25 ani.

TAXA DE CONCESIUNE ANUALĂ = 2,84 Lei(Ron)/ mp/an

19.11.2007

*Intocmit
Ing. OPRA PETRU*