



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



121

CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

PROIECT

HOTĂRÂREA nr.

din data de

privind aprobarea declansarii procedurii de expropriere a unor imobile reprezentand terenuri in suprafata de 91894 mp, care se afla in coridorul de expropriere a lucrarilor de utilitate publica

"VARIANTA DE OCOLIRE A MUNICIPIULUI FAGARAS - TRONSON 3";

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FAGARAS, intrunit in sedinta ordinara,

Analizand Referatul de Aprobare nr.33860/1/14.04.2022 prin care Primarul Municipiului Fagaras propune declansarea procedurii de expropriere a unor imobile reprezentand terenuri in suprafata de 18379 mp, care se afla in coridorul de expropriere a lucrarilor de utilitate publica **"VARIANTA DE OCOLIRE A MUNICIPIULUI FAGARAS - TRONSON 3";**

Examinand Raportul de Specialitate inregistrat sub nr. 33860/14.04.2022 al Compartimentului Juridic;

Avand in vedere temeiurile juridice prevazute de dispozitiile:

- a) art. 121 alin. (1) si alin. (2) din Constitutia Romaniei, republicata;
- b) art. 3, art. 4 si art. 6 paragraful 1 din Carta europeana a autonomiei locale, adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificata prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Codul Civil;
- d) art. 21 lit. (m) din Legea cadru a descentralizarii nr.195/2006;
- e) Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, actualizata precum si a Normelor de aplicare a Legii nr. 255/2010
- f) art. 44 alin. 1 din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, actualizata, documentatiile tehnico-economice ale obiectivelor de investitii noi, a caror finantare se asigura integral sau in completare din bugetele locale, precum si a celor finantate din imprumuturi interne sau externe contractate direct sau garantate de autoritatile administratiei publice locale, se aproba de autoritatile deliberative;
- g) Legii nr 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara, republicata si actualizata;

In temeiul art.129 alin.2lit.b coroborat cu art.129 alin.4lit.d, art.139 alin.3 lit.e si art.196 alin.1 lit.a, art.286, art.296 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTARASTE

Art.1. Se aproba amplasamentul lucrarii de utilitate publica de interes local la obiectul de investitii "Varianta De Ocolire A Municipiului Fagaras - Tronson 3"; potrivit documentatiei tehnice pentru receptia planului topografic necesar identificarii imobilelor ce se suprapun peste coridorul de expropriere, documentatie receptionata si avizata sub nr. 784/2022 de OCPI Brasov si a variantei finale a studiului de fezabilitate aprobat prin HCL 254/26.11.2020, conform Anexei 1 ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Se aproba declansarea procedurii de expropriere pentru cauza de utilitate publica de interes local a imobilelor situate pe amplasamentul prevazut la art.1.

Art.3. Se aproba lista imobilelor, a proprietarilor si a altor titulari de drepturi reale asupra imobilelor care se suprapun peste amplasamentul obiectivului de investitii "Varianta De Ocolire A Municipiului Fagaras - Tronson 3" si sunt afectate de coridorul de expropriere identificate pe baza evidentelor OCPI Brasov.

obiectivului de investitii "Varianta De Ocolire A Municipiului Fagaras - Tronson 3" conform Anexei 2 ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.5. Se aproba atribuirea sumelor individuale aferente despagubirilor pentru imobilele situate pe amplasamentul lucrarii de utilitate publica de interes local stabilite in baza Raportului de Evaluare nr.12/14.12.2021 intocmit de catre ing.Mandache Sorina Alexa - expert ANEVAR, conform anexei 2 ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.6. Se aproba alocarea din bugetul Municipiului Fagaras a sumei de 68836,19 lei reprezentand valoarea aferenta despagubirilor individuale prevazute la art.5. Sumele individuale prevazute anterior urmeaza a fi asigurate din fondurile bugetului local al Municipiului Fagaras in vederea efectuarii despagubirilor in cadrul procedurii de expropriere, in conditiile legii.

Art.7. Se mandateaza Primarul Municipiului Fagaras pentru emiterea Deciziei de expropriere

Art.8. Planul cu amplasamentul lucrarii de utilitate publica de interes local la obiectul de investitii "Varianta De Ocolire A Municipiului Fagaras - Tronson 3" si lista imobilelor ce urmeaza a fi expropriate, se aduc la cunostinta publica prin afisare la sediul Primariei Municipiului Fagaras si pe pagina de internet a Municipiului Fagaras.

Art.9. Intentia de expropriere a imobilelor cuprinse in coridorul de expropriere si lista imobilelor ce urmeaza a fi expropriate vor fi notificate, prin posta, tuturor proprietarilor.

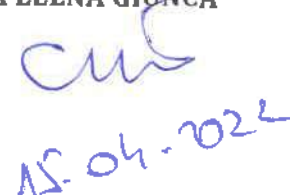
Art.10. Se imputerniceste Primarul Municipiului Fagaras, sa numeasca prin dispozitie Comisia de verificare a dreptului de proprietate sau a altui drept real, potrivit dispozitiilor art.18 din Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local modificata si completata ulterior.

Art.11. Cu aducere la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza Compartimentului Juridic si Biroul Cadastru, Evidenta Patrimoniu.

**INITIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU**



**VIZAT LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
LAURA ELENA GIUNCA**



15.04.2022

Hotărârea s-a adoptat cu __ voturi pentru
Consilieri in funcție 19
Consilieri prezenți __



Nr. 33860/1 din data de 14.04.2022

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea declansarii procedurii de expropriere a unor imobile reprezentand terenuri in suprafata de 91894 mp, care se afla in coridorul de expropriere a lucrarilor de utilitate publica
"VARIANTA DE OCOLIRE A MUNICIPIULUI FAGARAS – TRONSON 3";

Având în vedere necesitatea realizării acestei investiții care aduce un plus valoare nivelului de trai a locuitorilor municipiului prin devierea traficului de tranzit, prin reducerea poluării și diminuarea traficului, în special traficul greu, propunem aprobarea declansarii procedurii de expropriere a unor imobile reprezentand terenuri in suprafata de 18379 mp, care se afla in coridorul de expropriere a lucrarilor de utilitate publica **"VARIANTA DE OCOLIRE A MUNICIPIULUI FAGARAS – TRONSON 3"**.

Avand in vedere ca s-a aprobat ca oportuna și necesară realizarea proiectului **"Varianta de ocolire Municipiul Fagaras"** prin **HC.L. 254/26.11.2020**.

Conform studiului de fezabilitate elaborat pentru proiectul **"Varianta de ocolire Municipiul Fagaras - tronson 3"** si Planului de situatie avizat de OCPI Brasov, coridorul de expropriere se suprapune parțial sau total pe terenurile înscrise în:

- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 10540 mp, înscris în CF 106392 Fagaras
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 23531 mp, înscris în CF 105689 Fagaras
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 5436 mp, înscris în CF 106389 Fagaras
- imobil – teren intravilan situat în Fagaras, în suprafață de 754 mp, înscris în CF 105694 Fagaras
- imobil – teren intravilan situat în Fagaras, în suprafață de 203 mp, înscris în CF 106057 Fagaras
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 503 mp, înscris în CF 106390 Fagaras
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 30615 mp, înscris în CF 105691 Fagaras
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 4068 mp, înscris în CF 106393 Fagaras
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 2586 mp, înscris în CF 106391 Fagaras
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 3016 mp, înscris în CF 106394 Fagaras
- imobil – teren intravilan situat în Fagaras, în suprafață de 133 mp, înscris în CF 105896 Fagaras
- imobil – teren intravilan situat în Fagaras, în suprafață de 1921 mp, înscris în CF 106833 Fagaras
- imobil – teren intravilan situat în Fagaras, în suprafață de 1735 mp, înscris în CF 103123 Fagaras
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 3661 mp, tarla 24 parcela A950/1/26
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 445 mp, tarla 24 parcela A950
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 828 mp, parcela CCN 1110
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 557 mp, tarla 24 parcela A954/81
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 167 mp, tarla 24 parcela A954/78
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 126 mp, tarla 24 parcela A954/77
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 190 mp, tarla 24 parcela A954/74
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 160 mp, tarla 24 parcela A954/73
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 266 mp, tarla 24 parcela A954/71/2
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 62 mp, tarla 24 parcela A954/64
- imobil – teren intravilan situat în Fagaras, în suprafață de 99 mp, înscris în CF 105760 Fagaras
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 133 mp, tarla 24 parcela A954/66
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 76mp, tarla 24 parcela A954/68
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 71 mp, tarla 24 parcela A954/69
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 8 mp, parcela HCN 960
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 4 mp, parcela DE 976/13

Avand in vedere coridorul de expropriere "**Varianta de ocolire Municipiul Fagaras -tronson 3**", delimitat in baza planurilor topografice intocmite de expert topografic Arsu Ghita Costica, identificat prin Planul de situatie avizat de OCPI Brasov cu nr. 784/2022 ce constituie anexa nr.1 la prezenta hotarare;

Avand in vedere Raportul de evaluare nr.12/14.12.2021 intocmit de ing.Mandache Sorina Alexa – expert ANEVAR, ce constituie anexa 2 la prezenta hotarare;

Se propune alocarea de la bugetul Municipiului Fagaras a sumei de 68836,19 lei, reprezentand valoarea despagubirilor ce se vor acorda proprietarilor reprezentand o suprafata totala de 91894 mp terenuri supuse expropriarii.

Dupa avizarea raportului de specialitate, proiectul de hotărâre însoțit de referatul de aprobare, raportul de specialitate al compartimentului de resort și avizul comisiilor respective, va fi prezentat spre dezbatere și aprobare Cosiliului Local al Municipiului Făgăraș.

**PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU**





APROBAT,
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

33860
Nr..... din data de 14.04.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea declansarii procedurii de expropriere a unor imobile reprezentand terenuri în suprafata de 91894 mp, care se afla în coridorul de expropriere a lucrarilor de utilitate publica

"VARIANTA DE OCOLIRE A MUNICIPIULUI FAGARAS - TRONSON 3";

Avand în vedere temeiurile juridice prevazute de dispozitiile:

- a) art. 121 alin. (1) si alin. (2) din Constitutia Romaniei, republicata;
 - b) art. 3, art. 4 si art. 6 paragraful 1 din Carta europeana a autonomiei locale, adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificata prin Legea nr. 199/1997;
 - c) art. 7 alin. (2) din Codul Civil;
 - d) art. 21 lit. (m) din Legea cadru a descentralizarii nr. 195/2006;
 - e) Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, actualizata precum si a Normelor de aplicare a Legii nr. 255/2010
 - f) art.44 alin.1 din Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale, actualizata;
 - g) Legii nr 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara, republicata si actualizata;
- În temeiul art. 129 alin.2 lit.b coroborat cu art.129 alin.4 lit.d, art.139 alin.3 lit.e si art.196 alin.1 lit a din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare,

Avand în vedere ca s-a aprobat ca oportuna și necesară realizarea proiectului "Varianta de ocolire Municipiul Fagaras" prin H.C.L. 254/26.11.2020.

Conform studiului de fezabilitate elaborat pentru proiectul "Varianta de ocolire Municipiul Fagaras - tronson 3" si Planului de situatie avizat de OCPI Brasov, coridorul de expropriere se suprapune parțial sau total pe terenurile înscrise în:

- imobil - teren extravilan situat în Fagaras, în suprafată de 10540 mp, înscris în CF 106392 Fagaras
- imobil - teren extravilan situat în Fagaras, în suprafată de 23531 mp, înscris în CF 105689 Fagaras
- imobil - teren extravilan situat în Fagaras, în suprafată de 5436 mp, înscris în CF 106389 Fagaras
- imobil - teren intravilan situat în Fagaras, în suprafată de 754 mp, înscris în CF 105694 Fagaras
- imobil - teren intravilan situat în Fagaras, în suprafată de 203 mp, înscris în CF 106057 Fagaras
- imobil - teren extravilan situat în Fagaras, în suprafată de 503 mp, înscris în CF 106390 Fagaras
- imobil - teren extravilan situat în Fagaras, în suprafată de 30615 mp, înscris în CF 105691 Fagaras
- imobil - teren extravilan situat în Fagaras, în suprafată de 4068 mp, înscris în CF 106393 Fagaras
- imobil - teren extravilan situat în Fagaras, în suprafată de 2586 mp, înscris în CF 106391 Fagaras
- imobil - teren extravilan situat în Fagaras, în suprafată de 3016 mp, înscris în CF 106394 Fagaras
- imobil - teren intravilan situat în Fagaras, în suprafată de 133 mp, înscris în CF 105896 Fagaras
- imobil - teren intravilan situat în Fagaras, în suprafată de 1921 mp, înscris în CF 106833 Fagaras
- imobil - teren intravilan situat în Fagaras, în suprafată de 1735 mp, înscris în CF 103123 Fagaras
- imobil - teren extravilan situat în Fagaras, în suprafată de 3661 mp, tarla 24 parcela A950/1/26
- imobil - teren extravilan situat în Fagaras, în suprafată de 445 mp, tarla 24 parcela A950
- imobil - teren extravilan situat în Fagaras, în suprafată de 828 mp, parcela CCN 1110
- imobil - teren extravilan situat în Fagaras, în suprafată de 557 mp, tarla 24 parcela A954/81
- imobil - teren extravilan situat în Fagaras, în suprafată de 167 mp, tarla 24 parcela A954/78
- imobil - teren extravilan situat în Fagaras, în suprafată de 126 mp, tarla 24 parcela A954/77
- imobil - teren extravilan situat în Fagaras, în suprafată de 190 mp, tarla 24 parcela A954/74
- imobil - teren extravilan situat în Fagaras, în suprafată de 160 mp, tarla 24 parcela A954/73

- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 266 mp, tarla 24 parcela A954/71/2
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 62 mp, tarla 24 parcela A954/64
- imobil – teren intravilan situat în Fagaras, în suprafață de 99 mp, înscris în CF 105760 Fagaras
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 133 mp, tarla 24 parcela A954/66
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 76mp, tarla 24 parcela A954/68
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 71 mp, tarla 24 parcela A954/69
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 8 mp, parcela HCN 960
- imobil – teren extravilan situat în Fagaras, în suprafață de 4 mp, parcela DE 976/13

Tinand cont de faptul ca coridorul de expropriere **“Varianta de ocolire Municipiul Fagaras - tronson 3”**, delimitat in baza planurilor topografice intocmite de expert topografic Arsu Ghita Costica, identificat prin Planul de situatie avizat de OCPI Brasov cu nr. 784/2022 ce constituie anexa nr.1 la prezenta hotarare;

Luand in considerare Raportul de evaluare nr. 12/14.12.2021 intocmit de ing.Mandache Sorina Alexa – expert ANEVAR, ce constituie anexa 2 la prezenta hotarare;


Se propune alocarea de la bugetul Municipiului Fagaras a sumei de 68836,19 lei, reprezentand valoarea despagubirilor ce se vor acorda proprietarilor reprezentand o suprafata totala de 91894 mp terenuri supuse expropriarii.

În aceste condiții, inaintam spre dezbaterea si aprobarea Consilului Local al Municipiului Fagaras, proiectul de hotarare privind aprobarea declansarii procedurii de expropriere a imobilelor afectate de coridorul de expropriere aferente lucrarii de utilitate publica de interes local la obiectivul de investitii **“Varianta de ocolire Municipiul Fagaras -tronson 3”**

Față de cele prezentate mai sus vă rugăm să analizați și să hotărâți în consecință.

Avizat,
Director economic
Ludu Dan



Nr. crt.	Funcția și atribuția	Numele și prenumele	Data	Semnătura
1.	Intocmit, Consilier juridic,	Marian Lavinia	14.04.2022	

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 784 / 2022

Întocmit astăzi, 22/02/2022, privind cererea 3774 din 16/02/2022
 având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

2. Executant: Arsu Ghita -Costica

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Fagaras intravilan si extravilan - DN1-km 0+000 - km 5+390 cu punct de inceput DN1 km 232-324 si punct final intersectie DN1 km 236+820-"Varianta de Ocolire Municipiul Fagaras" - tronson 3

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
18	15.02.2022	înscris sub semnatura privata	ARSU GHITA COSTICA
18	15.02.2022	înscris sub semnatura privata	ARSU GHITA COSTICA
5734	11.02.2022	act administrativ	UAT FAGARAS
31447	16.04.2020	act administrativ	UAT FAGARAS
254	26.10.2020	act administrativ	CL FAGARAS
18	15.02.2022	înscris sub semnatura privata	ARSU GHITA-COSTICA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 784 au fost recepționate 1 propuneri:

* Ridicare topografică în scopul:

„Construire-Fagaras intravilan si extravilan - DN1-km 0+000 - km 5+390 cu punct de inceput DN1 km 232-324 si punct final intersectie DN1 km 236+820-"Varianta de Ocolire Municipiul Fagaras" - tronson 3 " - Imobile nr. cadastrale

103123,106833,105691,106394,105896,106391,106393,106390,105694,106057,105689,106392,106389 Fagaras.

conform Certificatului de urbanism nr. 63 din 16.04.2020 emis de Primăria Fagaras.

Planul topografic întocmit la scara 1:200 conține reprezentarea reliefului prin puncte cotate și curbe de nivel și detaliile topografice existente în teren reprezentate prin semne convenționale.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
103123	Avertizare	Receptia 1601902: Imobilul TR-592-1 se suprapune cu terenul 103123 din stratul permanent!
106833	Avertizare	Receptia 1601902: Imobilul TR-592-1 se suprapune cu terenul 106833 din stratul permanent!
105691	Avertizare	Receptia 1601902: Imobilul TR-592-1 se suprapune cu terenul 105691 din stratul permanent!
106394	Avertizare	Receptia 1601902: Imobilul TR-592-1 se suprapune cu terenul 106394 din stratul permanent!
105896	Avertizare	Receptia 1601902: Imobilul TR-592-1 se suprapune cu terenul 105896 din stratul permanent!
106391	Avertizare	Receptia 1601902: Imobilul TR-592-1 se suprapune cu terenul 106391 din stratul permanent!
106393	Avertizare	Receptia 1601902: Imobilul TR-592-1 se suprapune cu terenul 106393 din stratul permanent!
106390	Avertizare	Receptia 1601902: Imobilul TR-592-1 se suprapune cu terenul 106390 din stratul permanent!
105694	Avertizare	Receptia 1601902: Imobilul TR-592-1 se suprapune cu terenul 105694 din stratul permanent!
106057	Avertizare	Receptia 1601902: Imobilul TR-592-1 se suprapune cu terenul 106057 din stratul permanent!
105689	Avertizare	Receptia 1601902: Imobilul TR-592-1 se suprapune cu terenul 105689 din stratul permanent!
106392	Avertizare	Receptia 1601902: Imobilul TR-592-1 se suprapune cu terenul 106392 din stratul permanent!
106389	Avertizare	Receptia 1601902: Imobilul TR-592-1 se suprapune cu terenul 106389 din stratul permanent!

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
	Avertizare	Receptia 1601902: Imobilul TR-592-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
MARIUS PRIPICI



Semnat digital
de Marius

Pripici

Data:

2022.02.22

09:44:14 +02'00'

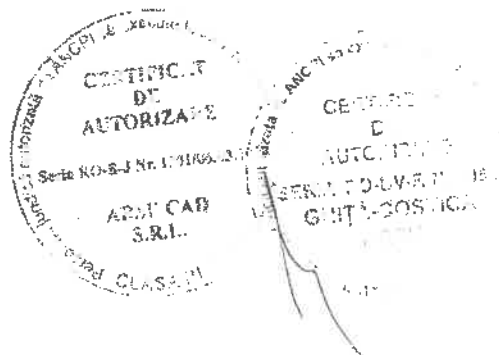
SC ARSU CAD SRL
FAGARAS B-DUL UNIRII BL.1B MEZANIN
TEL. 0722.220179
CUI- 22301721
REG. COM. J08/2299/2007

PROIECT NR. 18 / 2022

DEN. LUCRARII – RIDICARE TOPOGRAFICA

BENEFICIAR- MUNICIPIUL FAGARAS

INTOCMIT- ING. ARSU COSTICA

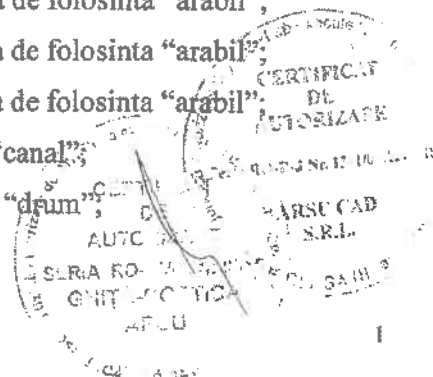


MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobilului:** Intravilanul Municipiului Fagaras, expropriere pentru investitia: "Varianta de Ocolire Municipiul Fagaras" - tronson 3.

Coridorul de expropriere ce face obiectul lucrarii este stabilit conform Proiectului "Varianta de Ocolire Municipiul Fagaras" - tronson 3, aprobat prin HCL nr. 254/06.11.2020 si este alcatuit din parte din imobilele:

1. Teren in scris in CF 106392-Fagaras, categoria de folosinta "drum";
2. Teren in scris in CF 105689-Fagaras, categoria de folosinta "drum";
3. Teren in scris in CF 106389-Fagaras, categoria de folosinta "drum";
4. Teren in scris in CF 105694-Fagaras, categoria de folosinta "drum";
5. Teren in scris in CF 106057-Fagaras, categoria de folosinta "drum";
6. Teren in scris in CF 106390-Fagaras, categoria de folosinta "drum";
7. Teren in scris in CF 105691-Fagaras, categoria de folosinta "drum";
8. Teren in scris in CF 106393-Fagaras, categoria de folosinta "drum";
9. Teren in scris in CF 106391-Fagaras, categoria de folosinta "drum";
10. Teren in scris in CF 106394-Fagaras, categoria de folosinta "drum";
11. Parte din CF 105896-Fagaras, categoria de folosinta "drum";
12. Teren in scris in CF 106833-Fagaras, categoria de folosinta "drum";
13. Parte din CF 103123-Fagaras, categoria de folosinta "arabil";
14. Parte din parcela A 950/1/26 Fagaras, categoria de folosinta "arabil";
15. Parte din parcela A 950 -- T24 -Fagaras, categoria de folosinta "arabil";
16. Parte din CCN 1110 -Fagaras, categoria de folosinta "canal";
17. Parte din parcela A 954/81 -- T24 -Fagaras, categoria de folosinta "arabil";
18. Parte din parcela A 954/78 -- T24 -Fagaras, categoria de folosinta "arabil";
19. Parte din parcela A 954/77 -- T24 -Fagaras, categoria de folosinta "arabil";
20. Parte din parcela A 954/74 -- T24 -Fagaras, categoria de folosinta "arabil";
21. Parte din parcela A 954/73 -- T24 -Fagaras, categoria de folosinta "arabil";
22. Parte din parcela A 954/71/2 -- T24 -Fagaras, categoria de folosinta "arabil";
23. Parte din parcela A 954/64 -- T24 -Fagaras, categoria de folosinta "arabil";
24. Parte din parcela A 954/65 -- T24 -Fagaras, categoria de folosinta "curti constructii";
25. Parte din parcela A 954/66 -- T24 -Fagaras, categoria de folosinta "arabil";
26. Parte din parcela A 954/68 -- T24 -Fagaras, categoria de folosinta "arabil";
27. Parte din parcela A 954/69 -- T24 -Fagaras, categoria de folosinta "arabil";
28. Parte din HCN 960 -Fagaras, categoria de folosinta "canal";
29. Parte din DE 976/13 -Fagaras, categoria de folosinta "drum";



Pe traseul studiat, pe tronsonul 3 al centuri Fgarasului- la iesirea catre Mandra, a fost identificata o suprafata de expropriat de 91894 mp, formata din fasii de centura si parte din imobilele:

Nr. Crt.	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Nr. Cadastral	Nr.top	Nr. carte funciara	Suprafata totala(mp)	Suprafata de expropriat(mp)
1	MUNICIPIUL FAGARAS	106392	-	106392	10540	10540
2	MUNICIPIUL FAGARAS	105689	-	105689	23531	23531
3	MUNICIPIUL FAGARAS	106389	-	106389	5436	5436
4	MUNICIPIUL FAGARAS	105694	-	105694	754	754
5	MUNICIPIUL FAGARAS	106057	-	106057	6837	203
6	MUNICIPIUL FAGARAS	106390	-	106390	503	503
7	MUNICIPIUL FAGARAS	105691	-	105691	30615	30615
8	MUNICIPIUL FAGARAS	106393	-	106393	4068	4068
9	MUNICIPIUL FAGARAS	106391	-	106391	2586	2586
10	MUNICIPIUL FAGARAS	106394	-	106394	3016	3016
11	MUNICIPIUL FAGARAS	105896	-	105896	3210	133
12	MUNICIPIUL FAGARAS	106833	-	106833	1921	1921
13	TETU MARCELA	103123	3100/2/b/1	103123	9000	1736
14	RECEAN GHEORGHE	-	A050/1/26	-	4900	3681
15	PROPRIETAR NEIDENTIFICAT	-	A050	-	-	445
16	PROPRIETAR NEIDENTIFICAT	-	CCN 1110	-	-	828
17	PINTEA MARGARETA STELUTA, PODEA RODICA OCTAVIA	-	A 954/81	-	1380	557
18	PINTEA MARGARETA STELUTA	-	A 954/78	-	700	167
19	MOLDOVAN OTILIA	-	A 954/77	-	555	126
20	DREPTU EUGENIA	-	A 954/74	-	980	190
21	DREPTU EUGENIA	-	A 954/73	-	980	160
22	GROSU VASILE	-	A 954/71/2	-	1800	266
23	MOLDOVAN OTILIA	-	A 954/64	-	580	62
24	CONSTANTINICA EMILIA CARMEN	-	A 954/65	-	1200	99
25	SCARLAT ION	-	A 954/66	-	2158	133
26	TOMSA ELENA, GAVRILESCU MARIA	-	A 954/68	-	1440	76
27	BUCUR GABRIEL, TOMA IOAN, TOMA TRANDAFIR	-	A 954/69	-	1400	71
28	MUNICIPIUL FAGARAS	-	HCN 960	-	-	8
29	MUNICIPIUL FAGARAS	-	DE 976/13	-	-	4

TOTAL

91894

2. **Tipul lucrării:** Documentatie de receptie tehnica a coridorului de expropriere pe suport topografic, in vederea expropriarii pentru cauza de interes public local in cadrul proiectului: "Varianta de Ocolire Municipiul Fagaras" - tronson 3.

3. **Scurta prezentare a situatiei din teren:** Prezenta documentatie tehnica este varianta finala a studiului de fezabilitate. Nu exista alte imobile afectate de expropriere.

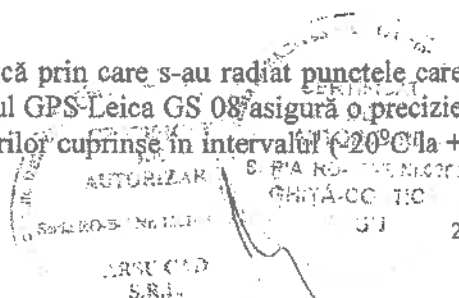
Nota: Au fost preluate limitele comune din ETERA, cu imobilele nr. cad. 106465, 105720, 106466, 106522, 106672, 106673 intrucat au fost verificate si sunt corecte. Suprafata studiata este de 11685 mp.

4. **Operatiuni topo-cadastrale efectuate:**

- Metoda folosita- Radieri GPS.

- Aparatura folosita- GPS Leica GS 08

Pentru imobilul in cauza s-a realizat o ridicare topografica prin care s-au radiat punctele care definesc limitele proprietatii si detaliile terenului. Sistemul GPS-Leica GS 08 asigura o precizie de masurare de $\pm(1 + 1 \text{ ppm} \times D)$ mm in cazul temperaturilor cuprinse in intervalul $(20^{\circ}\text{C} \pm 40^{\circ}\text{C})$.

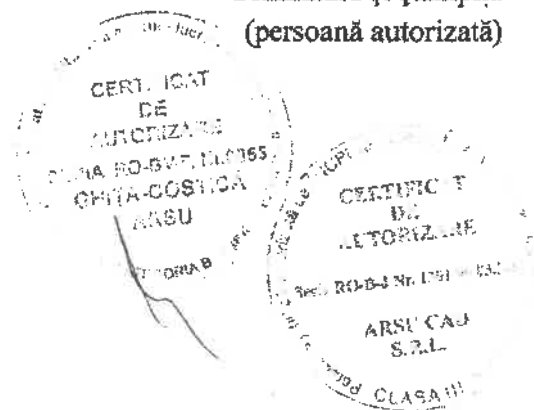


Preciziile obținute: măsurătorile realizate s-au încadrat în toleranțele admise de normele și normativele în vigoare.

- Sistemul de coordonate: STEREO-70
- Sistemul de referință cote: MAREA NEAGRA-1975
- Puncte geodezice de sprijin vechi și noi folosite: -
- Descrierea punctelor topografice noi: -

Data întocmirii
11.02.2022

Semnătura și ștampila
(persoană autorizată)



TABEL IMOBILE AFECTATE DE EXPROPRIERI

Nr. Crt.	Nr. parcela pe planul de situatie	Judet	UAT	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Suprafata totala(mp)	Categoria de folosinta	Nr. Cadastral	Nr.top	Nr. carte funciara	Taria	Parcela	Pozitie fata de localitate	Suprafata de expropriat(mp)	Domeniu Public/Privat
1	1	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	10540	drum	106392	-	106392	-	-	Extravilan	10540	Public
2	2	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	23531	drum	106889	-	106889	-	-	Extravilan	23531	Public
3	3	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	5438	drum	106389	-	106389	-	-	Extravilan	5438	Public
4	4	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	754	drum	105884	-	105884	-	-	Intravilan	754	Public
5	5	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	6837	drum	106057	-	106057	-	-	Intravilan	203	Public
6	6	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	503	drum	106390	-	106390	-	-	Extravilan	503	Public
7	7	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	30815	drum	105691	-	105691	-	-	Extravilan	30815	Public
8	8	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	4068	drum	106393	-	106393	-	-	Extravilan	4068	Public
9	9	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	2586	drum	106391	-	106391	-	-	Extravilan	2586	Public
10	10	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	3016	drum	106394	-	106394	-	-	Extravilan	3016	Public
11	11	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	3210	drum	105896	-	105896	-	-	Intravilan	133	Public
12	12	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	1821	drum	106833	-	106833	-	-	Intravilan	1921	Public
13	13	Brasov	Fagaras	TETU MARCELA	9000	arabil	103123	3100/2/b/1	103123	-	950/1/24	Intravilan	1735	Privat
14	14	Brasov	Fagaras	RECEAN GHEORGHE	4900	arabil	-	-	-	24	A950/1/26	Extravilan	3661	Privat
15	15	Brasov	Fagaras	PROPRIETAR NEIDENTIFICAT	-	arabil	-	-	-	24	A950	Extravilan	445	Privat
16	16	Brasov	Fagaras	PROPRIETAR NEIDENTIFICAT	-	arabil	-	-	-	-	CCN 1110	Extravilan	828	Public
17	17	Brasov	Fagaras	PINTEA MARGARETA STELUTA, PODEA RODICA OCTAVIA	1380	arabil	-	-	-	24	A 954/81	Extravilan	557	Privat
18	18	Brasov	Fagaras	PINTEA MARGARETA STELUTA	700	arabil	-	-	-	24	A 954/78	Extravilan	167	Privat
19	19	Brasov	Fagaras	MOLDOVAN OTILIA	555	arabil	-	-	-	24	A 954/77	Extravilan	126	Privat
20	20	Brasov	Fagaras	DREPTU EUGENIA	960	arabil	-	-	-	24	A 954/74	Extravilan	190	Privat
21	21	Brasov	Fagaras	DREPTU EUGENIA	960	arabil	-	-	-	24	A 954/73	Extravilan	160	Privat
22	22	Brasov	Fagaras	GROȘU VASILE	1800	arabil	-	-	-	24	A 954/71/2	Extravilan	268	Privat
23	23	Brasov	Fagaras	MOLDOVAN OTILIA	660	arabil	-	-	-	24	A 954/64	Extravilan	62	Privat
24	24	Brasov	Fagaras	CONSTANTINICA EMILIA CARMEN	1200	CC	-	-	105760	24	A 954/65	Intravilan	99	Privat
25	25	Brasov	Fagaras	SCARLAT ION	2156	arabil	-	-	-	24	A 954/88	Extravilan	133	Privat
26	26	Brasov	Fagaras	TOMSA ELENA, GAVRILESCU MARIA	1440	arabil	-	-	-	24	A 954/88	Extravilan	76	Privat

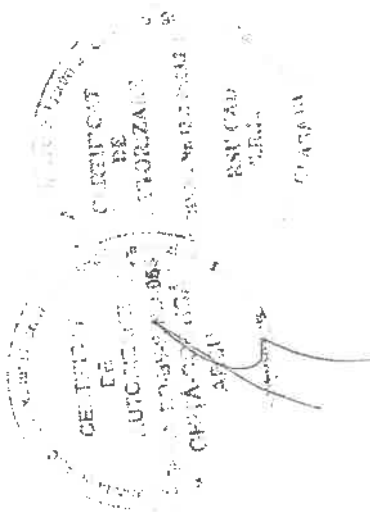
LISTA CUPRINZAND IMOBILELE TERENURI - PROPRIETATE PUBLICA SI PRIVATA, CARE FAC PARTE DIN CORIDORUL DE EXPROPRIERE A LUCRARII DE UTILITATE PUBLICA, DE INTERES NATIONAL, Varianta de Ocrotire Municipiului Fagaras - tronson 3^o de pe raza unitatii administrativ - teritoriale Fagaras, Jud. Brasov, proprietarii sau detinatorii acestora

27	27	Brasov	Fagaras	BUCUR GABRIEL, TOMA IOAN, TOMA TRANDAFIR	1400	arabil	-	-	24	A 054/69	Extravilan	71	Privat
28	28	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	-	canal	-	-	-	HCN 960	Extravilan	8	Public
29	29	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	-	drum	-	-	-	DE 975/13	Extravilan	4	Public
TOTAL												91894	

NOTA: Pentru pozitiile din lista unde apar Proprietari Particulari, deoarece nu au fost realizate planuri parcelare pana la aceasta data, numele proprietarilor/destinatariilor vor fi identificate ulterior, in vederea completarii documentatiilor necesare pentru punerea in aplicare a masurilor de expropriere in conditiile legii, conform reglementarilor in vigoare. P

AVIZAT:
PRIMARIA MUNICIPIULUI
FAGARAS

EXECUTANT:
SC ARSU CAD SRL

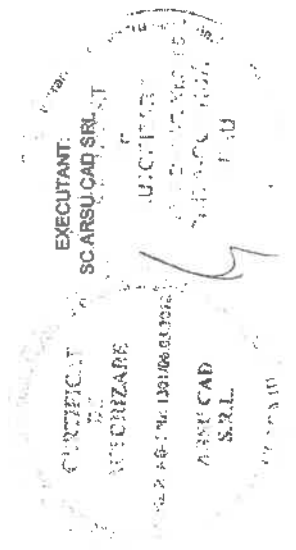


LISTA CUPRINZAND IMOBILELE TERENURI - PROPRIETATE PUBLICA, CARE FAC PARTE DIN CORIDORUL DE EXPROPRIERE A LUCRARIILOR DE UTILITATE PUBLICA, DE INTERES NATIONAL, Varianta de Codire Municipiului Fagaras - Ionsosn 3*, de pe raza unitatii administrativ - teritoriale Fagaras, jud. Brasov, proprietari sau detinatori acestora

Nr. Crt.	Nr. parcela pe planul de situatie	Judet	UAT	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Suprafata totala(mp)	Categoria de folosinta	Nr. Cadastral	Nr.top	Nr. carte funciara	Taria	Parcela	Pozitie fata de localitate	Suprafata de expropriat(mp)	Domeniu Public/Privat
1	1	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	10540	drum	106382	-	106382	-	-	Extravilan	10540	Public
2	2	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	23531	drum	105689	-	105689	-	-	Extravilan	23531	Public
3	3	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	5436	drum	106389	-	106389	-	-	Extravilan	5436	Public
4	4	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	754	drum	105684	-	105684	-	-	Intravilan	754	Public
5	5	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	6837	drum	108057	-	108057	-	-	Intravilan	203	Public
6	6	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	503	drum	106390	-	106390	-	-	Extravilan	503	Public
7	7	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	30815	drum	105691	-	105691	-	-	Extravilan	30615	Public
8	8	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	4068	drum	106393	-	106393	-	-	Extravilan	4068	Public
9	9	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	2586	drum	106391	-	106391	-	-	Extravilan	2586	Public
10	10	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	3016	drum	106394	-	106394	-	-	Extravilan	3016	Public
11	11	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	3210	drum	105898	-	105898	-	-	Intravilan	133	Public
12	12	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	1921	drum	106833	-	106833	-	-	Intravilan	1921	Public
13	13	Brasov	Fagaras	TETU MARCELA	9000	arabil	103123	3100/2/01	103123	-	950/1/24	Intravilan	1735	Privat
14	14	Brasov	Fagaras	RECEAN GHEORGHE	4900	arabil	-	-	-	24	A950/1/26	Extravilan	3661	Privat
15	15	Brasov	Fagaras	PROPRIETAR NEIDENTIFICAT	-	arabil	-	-	-	24	A950	Extravilan	445	Privat
16	16	Brasov	Fagaras	PROPRIETAR NEIDENTIFICAT	-	arabil	-	-	-	-	CCN 1110	Extravilan	828	Public
28	28	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	-	canal	-	-	-	-	HCN 980	Extravilan	8	Public
29	29	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	-	drum	-	-	-	-	DE 976/13	Extravilan	4	Public
TOTAL														
89987														

NOTA: Pentru pozitiile din lista unde apar Proprietari Particulari, deoarece nu au fost realizate planuri parcelare pana la aceasta data, numele proprietarilor/destinatilor vor fi identificate ulterior, in vederea completarii documentatiilor necesare pentru punerea in aplicare a masurilor de expropriere in conditiile legii, conform reglementarilor in vigoare. P

AVIZAT:
PRIMARIA MUNICIPIULUI
FAGARAS

Nr. Crt.	Nr. parcela pe planul de situatie	Judet	UAT	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Suprafata totala(m ²)	Categoria de folosinta	Nr. Cadastral	Nr.top	Nr. carte funciara	Taria	Parcela	Pozitie fata de localitate	Suprafata de expropriat(m ²)	Domeniu Public/Privat
13	13	Brasov	Fagaras	TETU MARCELA	9000	arabi	103123	31002/b/1	103123	-	950/1/24	Intravilan	1735	Privat
14	14	Brasov	Fagaras	RECEAN GHEORGHE	4900	arabi	-	-	-	24	A 950/1/26	Extravilan	3661	Privat
15	15	Brasov	Fagaras	PROPRIETAR NEIDENTIFICAT	-	arabi	-	-	-	24	A 950	Extravilan	445	Privat
17	17	Brasov	Fagaras	PINTEA MARGARETA STELUTA, PODEA RODICA OCTAVIA	1380	arabi	-	-	-	24	A 954/61	Extravilan	557	Privat
18	18	Brasov	Fagaras	PINTEA MARGARETA STELUTA	700	arabi	-	-	-	24	A 954/78	Extravilan	167	Privat
19	19	Brasov	Fagaras	MOLDOVAN OTILIA	555	arabi	-	-	-	24	A 954/77	Extravilan	126	Privat
20	20	Brasov	Fagaras	DREPTU EUGENIA	960	arabi	-	-	-	24	A 954/74	Extravilan	180	Privat
21	21	Brasov	Fagaras	DREPTU EUGENIA	960	arabi	-	-	-	24	A 954/73	Extravilan	160	Privat
22	22	Brasov	Fagaras	GROSU VASILE	1800	arabi	-	-	-	24	A 954/71/2	Extravilan	266	Privat
23	23	Brasov	Fagaras	MOLDOVAN OTILIA	560	arabi	-	-	-	24	A 954/64	Extravilan	62	Privat
24	24	Brasov	Fagaras	CONSTANTINICA EMILIA CARMEN	1200	CC	-	3104/2/20/1	105780	24	A 954/65	Intravilan	99	Privat
25	25	Brasov	Fagaras	SCARLAT ION	2168	arabi	-	-	-	24	A 954/66	Extravilan	133	Privat
26	26	Brasov	Fagaras	TOMSA ELENA, GAVRILESCU MARIA	1440	arabi	-	-	-	24	A 954/68	Extravilan	76	Privat
27	27	Brasov	Fagaras	BUCUR GABRIEL, TOMA IOAN, TOMA TRANDAFIR	1400	arabi	-	-	-	24	A 954/69	Extravilan	71	Privat
TOTAL														
7748														

NOTA: Pentru pozitiile din lista unde apar Proprietari Particulari, deaceia nu au fost realizate planuri parcelare pana la aceasta data, numele proprietarilor/detinatorilor vor fi identificate ulterior, in vederea completarii documentatiilor necesare pentru punerea in aplicare a masurilor de expropriere in conditiile legii, conform reglementarilor in vigoare. P

AVIZAT:
PRIMARIA MUNICIPIULUI
FAGARAS



EXECUTANT:
SC ARSU CAD SRL
CERTIFICAT DE
AUTORIZARE SAU
MATERIALE
MATERIALE
SC ARSU CAD SRL

Scrisoare de transmitere

17 decembrie 2021

Catre **MUNICIPIUL FAGARAS,**

Ref: **Estimarea valorii de despagubire a 29 de terenuri situate in extravilanul si intravilanul Municipiului Fagaras, judetul Brasov**

Stimati Domni / Stimate Doamne,

Subsemnata Mandache Sorina Alexa, in calitate de membru titular ANEVAR cu legitimatia nr. 19226-specializarea EPI, va transmit raportul de evaluare intocmit in scopul despagubirii pe care il anexeaz prezentei scrisori.

Raportul de evaluare care urmeaza, reprezinta fundamentarea opiniei mele asupra valorii de despagubire a 29 de imobile aflate in extravilanul si intravilanul Mun. Fagaras din judetul Brasov, in vederea expropriarii pentru proiectul „Varianta de Ocolire a Municipiului Fagaras” - tronsonul III, raport explicativ - narativ ce contine 42 pagini.

Evaluarea bunului imobil s-a facut in scopul expropriarii.

Dreptul evaluat este dreptul deplin de proprietate.

Tipul valorii este valoarea de despagubire.

Data evaluarii – 10.12.2021

Pentru scopul definit de dumneavoastra, valoarea de despagubire a celor 29 de imobile este:

68.836,19 lei, respectiv 13.909,11 euro.

Valoarea de despagubire a fost stabilita avand la baza standardele si metodologia recomandata de ANEVAR, respectiv Standardele de Evaluare, editia 2020.

Cu stima,

Ing. Mandache Sorina Alexa



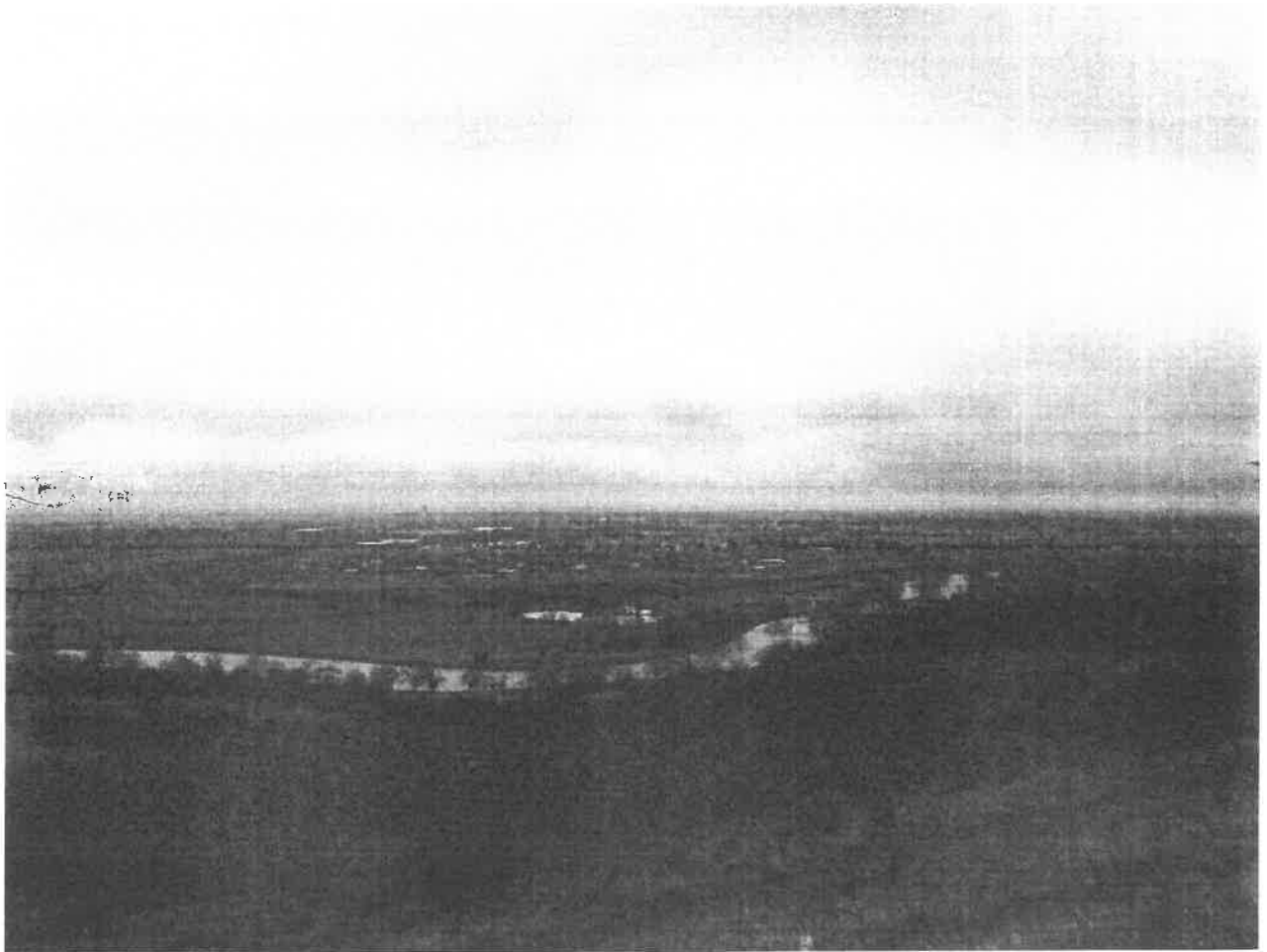
1

Solicit acordul prealabil in scris, pentru publicarea integrala sau partiala a raportului de evaluare. Raportul de evaluare se adreseaza doar clientului si altor utilizatori desemnati specificati in prezentul raport, neasumandu-mi raspunderea fata de alte persoane.

Nr. 12/ 14.12.2021

RAPORT DE EVALUARE:

Referitor la estimarea valorii de despaqubire a 29 de terenuri situate in extravilanul si intravilanul Municipiului Fagaras, judetul Brasov



Beneficiar: MUNICIPIUL FAGARAS

Data raport: 14.12.2021

Intocmit: ing. Mandache Sorina Alexa

Membru titular ANEVAR-nr.leg. 19226



CUPRINS

I.	INTRODUCERE	5
I.1.	SINTEZA RAPORTULUI	5
I.2.	CERTIFICARE	6
II.	TERMENI DE REFERINTA AI EVALUARII	7
IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI	7	
IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR UTILIZATORI DESEMNATI	7	
IDENTIFICAREA PROPRIETATII IMOBILIARE SUBIECT	8	
DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUAT	11	
TIPUL VALORII:	11	
DATA EVALUARII, DATA INSPECTIEI, DATA RAPORTULUI	11	
DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU EFECTUAREA EVALUARII	11	
NATURA SI SURSA INFORMATIILOR UTILIZATE	12	
IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE	13	
RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE	14	
DECLARAREA CONFORMITATII CU SEV	15	
DESCRIEREA RAPORTULUI	15	
MONEDA VALORII DEFINITE. MODALITATI DE PLATA	15	
III.	PREZENTAREA DATELOR	15
III.1.	DATE DESPRE ARIA DE PIATA, ORAS, VECINATATI SI LOCALIZARE	15
III.2.	DESCRIEREA SITUATIEI JURIDICE	17
III.3.	DESCRIEREA TERENURILOR	17
III.4.	IDENTIFICAREA ORICAROR BUNURI MOBILE SAU A ALTOR ELEMENTE CARE NU SUNT PROPRIETATI IMOBILIARE	18
III.5.	ISTORICUL PROPRIETATII SUBIECT	18
III.6.	DESCRIEREA AVIZELOR URBANISTICE SI A RESTICTIILOR DE DEZVOLTARE	18
IV.	ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	18
IV.1.	ANALIZA CERERII	19
IV.2.	ANALIZA OFERTEI	20
IV.3.	ANALIZA ECHILIBRULUI	21
V.	ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI	22
VI.	VALOAREA DE DESPAGUBIRE CONFORM EXPERTIZELOR INTOCMITE SI ACTUALIZATE DE cnp brasov SI covasna	25
VII.	ESTIMAREA DAUNELOR	28



VIII.	CONCLUZIA ASUPRA VALORII	31
ANEXE.....		32
Anexa 1 – INCADRARE IN ZONA A IMOBILULUI.....		32
Anexa 2 – RIDICARE TOPOGRAFICA		34
Anexa 3 – CERTIFICAT DE URBANISM		35
Anexa 4 – HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL FAGARAS		38
Anexa 5 – FOTOGRAFII		41



I. INTRODUCERE

I.1. SINTEZA RAPORTULUI

Procesul de evaluare reprezinta o procedura sistematica pe care un evaluator o urmeaza pentru a formula o concluzie bine documentata, credibila, privind valoarea unei proprietati imobiliare.

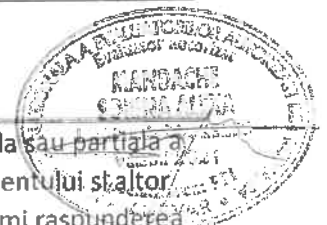
Prezentul raport a fost elaborat cu scopul estimarii valorii de despagubire, in vederea expropriarii a 29 de terenuri situate in extravilanul si intravilanul Municipiului Fagaras din judetul Brasov. Operatiunea de expropriere este necesara executarii lucrarilor de construire „Varianta de Ocolire a Municipiului Fagaras” - tronsonul III, judetul Brasov.

Raportul de evaluare a fost realizat in concordanta cu Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, Hotararea nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local si Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil.

Raportul de evaluare s-a intocmit avandu-se in vedere expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, in conformitate cu prevederile art. 11, alin. 7 din Legea nr. 255/2010. S-a avut ca baza de calcul „Studiul de piata – privind valorile minime ale proprietatilor imobiliare din Judetele Brasov si Covasna” efectuat la cererea Camerei Notarilor Publici Brasov si Covasna, zonarea Municipiului Fagaras aprobandu-se prin HCL nr. 89/29.05.2017 Anexa 3.

Raportul este intocmit in conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor, editia 2020, cu Ghidurile de evaluare elaborate de Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania, Legea nr. 255/2010, Hotararea nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 si Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil.

Valoarea estimata a celor 29 de terenuri ce urmeaza a fi expropriate in cadrul lucrarii de utilitate publica denumita „Varianta de Ocolire a Municipiului Fagaras” – tronsonul III, este de **68.836,19 lei, respectiv 13.909,11 euro la cursul BNR de 1 euro = 4,949 lei din data de 10.12.2021.**



I.2. CERTIFICARE

Subsemnata, certific cu buna credinta si dupa cunostinta mea urmatoarele:

- Am realizat personal inspectia patrimoniului care face obiectul raportului in data de 10.12.2021, iar la realizarea acestui raport nu am primit asistenta din partea altor persoane.
- Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor, editia 2020, ghidurile de evaluare elaborate de Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania, prevederile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local si a Hotararii nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010.
- Faptele expuse in acest raport sunt corecte si adevarate. Nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata.
- Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari.
- Angajarea mea in aceasta evaluare si onorariul pentru aceasta lucrare nu sunt conditionate de raportarea unor rezultate predeterminate, de marimea valorii estimate sau de o concluzie favorabila clientului. In aceste conditii, subsemnatul, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare.
- Rezultatele prezentate exprima opinia evaluatorului asupra valorii de expropriere la data de referinta a evaluarii – respectiv 10.12.2021.

Data:

14.12.2021

Semnatura

ing. Mandache Sorina Alexa



II. TERMENI DE REFERINTA AI EVALUARII

IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

Mandache Sorina Alexa, in calitate de membru titular in cadrul Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania, nr. Legitimatie 19226, specializarea EPI, domiciliata in Mun. Fagaras, str. Libertatii nr.4, judet Brasov, nr. Telefon : 0773 326856, sunt competenta sa intocmesc prezentul raport.

Se mentioneaza ca in lucrarea de fata, analizele, opiniile si concluziile prezentate sunt personale, nefiind influentate de nici un factor generat de obligatii materiale sau morale.

Informatiile evidentiata in raportul de evaluare au fost obtinute de la surse pe care evaluatorul le considera credibile si nu isi asuma nici o responsabilitate in privinta corectitudinii lor.

Evaluarea este o opinie asupra unei valori. Desi este o concluzie impartiala si rezonabila a unui profesionist calificat, bazata pe o analiza a tuturor informatiilor relevante, ramane totusi o opinie. Ea reprezinta perceptia evaluatorului referitor la cel mai probabil pret obtinut intr-o tranzactie obiectiva.

Evaluarea este necesara clientului in scopul estimarii unei valori pentru despagubire in concordanta cu Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, Hotararea nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local si Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil.

IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR UTILIZATORI DESEMNATI

Clientul raportului de evaluare: MUNICIPIUL FAGARAS, Piata Republicii nr. 3.

Utilizatorul raportului de evaluare: MUNICIPIUL FAGARAS, Piata Republicii nr. 3.

Scopul evaluarii: Estimarea valorii de despagubire in vederea exproprierii.

Tipul valorii: Estimarea valorii de despagubire, in vederea exproprierii a 29 de terenuri situate in extravilanul si intravilanul Municipiului Fagaras din judetul Brasov. Operatiunea de expropriere este necesara executarii lucrarilor de construire „Varianta de Ocolire a Municipiului Fagaras” - tronsonul III, judetul Brasov.

IDENTIFICAREA PROPRIETATI IMOBILIARE SUBIECT

Proprietatile supuse evaluarii reprezinta 29 de terenuri situate in extravilanul si intravilanul Municipiului Fagaras din judetul Brasov, dupa

cum urmeaza:

LISTA CUPRINZAND IMOBILE TERENURI - PROPRIETATE PUBLICA SI PRIVATA, CARE FAC PARTE DIN CORIDORUL DE EXPROPIERE A LUCRARII DE UTILITATE PUBLICA, DE INTERES NATIONAL, "Varianta de Ocrotire Municipiului Fagaras - tronson 3" de pe raza unitatii administrativ - teritoriale Fagaras, jud. Brasov, proprietari sau detinatori acestora

Nr. Crt.	Judet	UAT	Numele si prenumele proprietarului/detinatorului terenului	Suprafata totala(mp)	Categoria de folosinta	Nr. Cadastral	Nr.top	Nr. carte funciara	Tarla	Parcela	Pozitie fata de localitate	Suprafata de expropriat(mp)	Domeniu Public/Privat
1	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	10540	drum	106392	-	106392	-	-	Extravilan	10540	Public
2	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	23531	drum	105689	-	105689	-	-	Extravilan	23531	Public
3	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	5436	drum	106389	-	106389	-	-	Extravilan	5436	Public
4	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	754	drum	105694	-	105694	-	-	Intravilan	754	Public
5	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	6837	drum	106057	-	106057	-	-	Intravilan	203	Public
6	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	503	drum	106390	-	106390	-	-	Extravilan	503	Public
7	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	30615	drum	105691	-	105691	-	-	Extravilan	30615	Public
8	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	4068	drum	106393	-	106393	-	-	Extravilan	4068	Public
9	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	2586	drum	106391	-	106391	-	-	Extravilan	2586	Public
10	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	3016	drum	106394	-	106394	-	-	Extravilan	3016	Public
11	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	3210	drum	105896	-	105896	-	-	Intravilan	133	Public
12	Brasov	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	1921	drum	106833	-	106833	-	-	Intravilan	1921	Public
13	Brasov	Fagaras	TETU MARCELA	9000	arabil	103123	3100/2/b/1	103123	-	950/1/24	Intravilan	1735	Privat
14	Brasov	Fagaras	RECEAN GHEORGHE	4900	arabil	-	-	-	24	A950/1/26	Extravilan	3661	Privat
15	Brasov	Fagaras	PROPRIETAR NEIDENTIFICAT	-	arabil	-	-	-	24	A950	Extravilan	445	Privat
16	Brasov	Fagaras	PROPRIETAR NEIDENTIFICAT	-	arabil	-	-	-	-	CCN 1110	Extravilan	828	Public



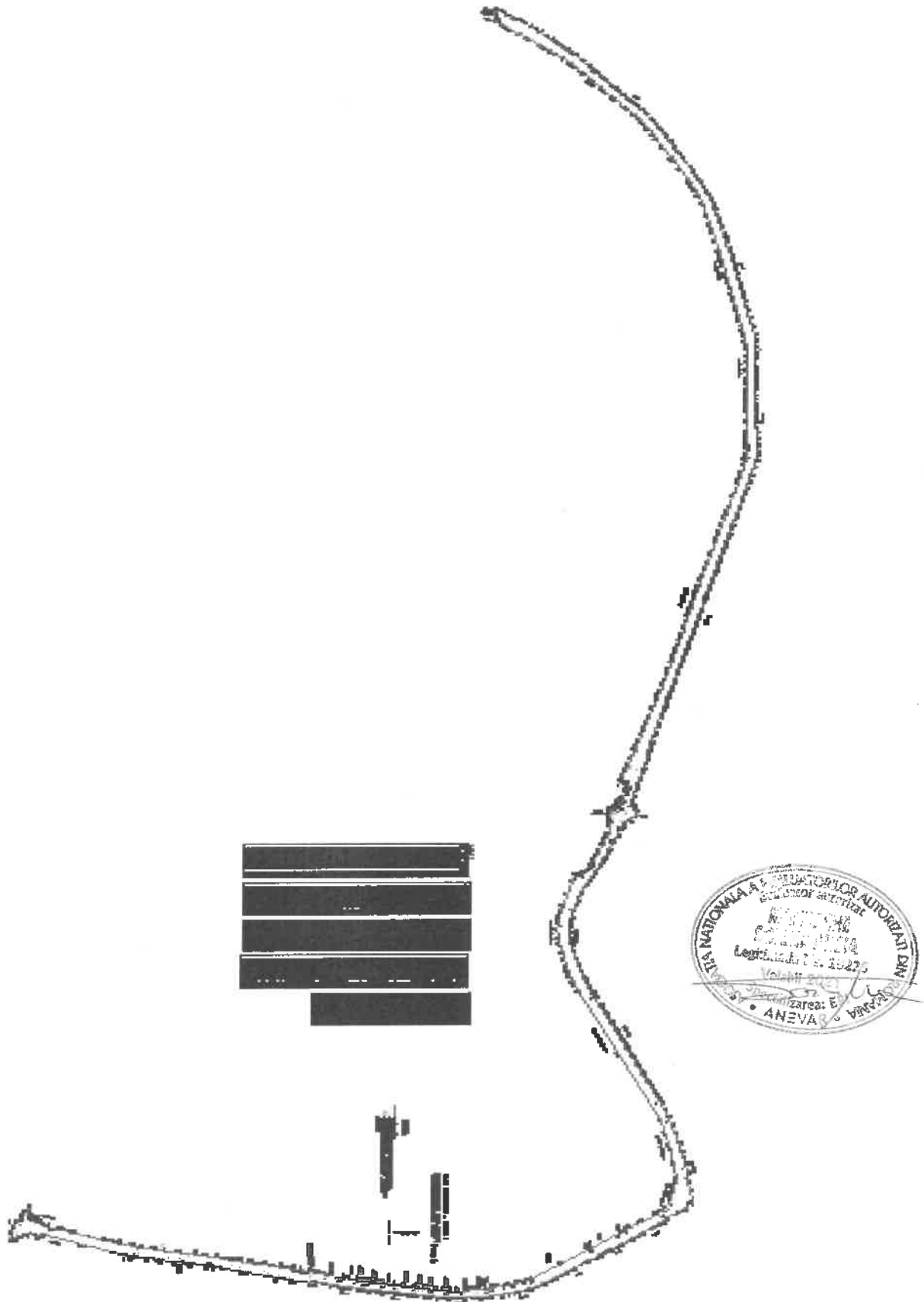
8

Solicit acordul prealabil in scris, pentru publicarea integrala sau partiala a raportului de evaluare. Raportul de evaluare se adreseaza doar clientului si altor utilizatori desemnati specificati in prezentul raport, neasumandu-mi raspunderea fata de alte persoane.

17	Brasov	Fagaras	PINTEA MARGARETA STELUTA, PODEA RODICA OCTAVIA	1380	arabil	-	-	-	24	A 954/81	Extravilan	557	Privat
18	Brasov	Fagaras	PINTEA MARGARETA STELUTA	700	arabil	-	-	-	24	A 954/78	Extravilan	167	Privat
19	Brasov	Fagaras	MOLDOVAN OTILIA	555	arabil	-	-	-	24	A 954/77	Extravilan	126	Privat
20	Brasov	Fagaras	DREPTU EUGENIA	960	arabil	-	-	-	24	A 954/74	Extravilan	190	Privat
21	Brasov	Fagaras	DREPTU EUGENIA	960	arabil	-	-	-	24	A 954/73	Extravilan	160	Privat
22	Brasov	Fagaras	GROSU VASILE	1800	arabil	-	-	-	24	A 954/71/2	Extravilan	266	Privat
23	Brasov	Fagaras	MOLDOVAN OTILIA	560	arabil	-	-	-	24	A 954/64	Extravilan	62	Privat
24	Brasov	Fagaras	CONSTANTINICA EMILIA CARMEN	1200	CC	-	3194/2/20/1	105760	24	A 954/65	Intravilan	99	Privat
25	Brasov	Fagaras	SCARLAT ION	2158	arabil	-	-	-	24	A 954/66	Extravilan	133	Privat
26	Brasov	Fagaras	TOMSA ELENA, GAVRILESCU MARIA	1440	arabil	-	-	-	24	A 954/68	Extravilan	76	Privat
27	Brasov	Fagaras	BUCUR GABRIEL, TOMA IOAN, TOMA TRANDAFIR	1400	arabil	-	-	-	24	A 954/69	Extravilan	71	Privat
28	Brasov	Fagaras	MUNICIPUL FAGARAS	-	canal	-	-	-	-	HCN 960	Extravilan	8	Public
29	Brasov	Fagaras	MUNICIPUL FAGARAS	-	drum	-	-	-	-	DE 976/13	Extravilan	4	Public
TOTAL												91894	



9 Solicit acordul prealabil in scris, pentru publicarea integrala sau partiala a raportului de evaluare. Raportul de evaluare se adreseaza doar clientului si altor utilizatori desemnati specificati in prezentul raport, neasumandu-mi raspunderea fata de alte persoane.



DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUAT

Imobilele, in intregimea lor, se afla in proprietatea unor persoane fizice/juridice private sau institutii publice, dupa caz, asa cum rezulta din datele puse la dispozitia evaluatorului de catre client. Detaliile despre proprietari, suprafete, numere cadastrale si categoria de folosinta sunt continute in tabelul pus la dispozitie de catre Municipiul Fagaras si anexat prezentului raport.

TIPUL VALORII:

In cadrul actualului raport s-a realizat calculul „valorii de despagubire” conform prevederilor din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, Hotararea nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local.

Aceasta a fost stabilita avandu-se in vedere expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, in conformitate cu prevederile art. 11, alin. 7 din Legea nr. 255/2010. S-a avut ca baza de calcul „Studiul de piata – privind valorile minime ale proprietatilor imobiliare din Judetele Brasov si Covasna” efectuat la cererea Camerei Notarilor Publici Brasov si Covasna, zonarea Municipiului Fagaras aprobandu-se prin HCL nr. 89/29.05.2017 Anexa 3.

DATA EVALUARII, DATA INSPECTIEI, DATA RAPORTULUI

DATA EVALUARII: 10.12.2021

DATA INSPECTIEI: 10.12.2021

DATA RAPORTULUI: 14.12.2021

DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU EFECTUAREA EVALUARII

Inspectia proprietatii a fost realizata in data de 10.12.2021 de catre Mandache Sorina Alexa, in prezenta reprezentantului clientului. Au fost preluate informatii referitoare la proprietatea evaluata, a fost analizata, s-au realizat descrieri, s-a fotografiat proprietatea, s-au procurat urmatoarele documente de la proprietar: Lista imobilelor expropriate, Ridicare topografica, Certificat de Urbanism, Hotararea Consiliului Local.



In vederea documentarii si colectarii datelor despre aria de piata (localitate, vecinatate si zona), am avut acces la toate informatiile relevante si totodata la toate datele de piata relevante (tranzactii, oferte, etc.)

NATURA SI SURSA INFORMATIILOR UTILIZATE

Investigatiile efectuate in procesul de evaluare se limiteaza la urmatoarele informatii:

- Informatii privind descrierea situatiei juridice a proprietatii evaluate;
- Informatii privind suprafetele utilizate in cadrul raportului de evaluare;
- Informatii privind vecinatatea proprietatii evaluate, despre zona si localitate;
- Informatii privind piata imobiliara locala;
- Informatii privind standardele de evaluare ;
- Informatii privind metodologia de evaluare;

Sursele de informatii utilizate au fost:

- Informatiile privind situatia juridica a proprietatii au fost preluate din documentele privitoare la bunul evaluat si care atesta situatia juridica a acestuia; lista documentelor disponibile la data evaluarii este prezentata in cadrul raportului la subpunctul anterior. Documentele privitoare la bunul evaluat au fost puse la dispozitie de catre client, iar copii ale acestor documente sunt atasate in partea de anexe a raportului;
- Informatiile privind suprafetele utilizate in cadrul raportului de evaluare au fost preluate din documentele puse la dispozitia evaluatorului de catre client;
- Informatiile privind gradul de utilizare si modul de exploatare al bunului evaluat precum si informatii privind istoricul juridic al proprietatii au fost preluate de la client cu ocazia inspectiei;
- Se considera ca documentele puse la dispozitie sunt veridice iar informatiile transmise se considera a fi corecte;
- Informatiile despre vecinatatea proprietatii evaluate, despre zona si localitate au fost culese cu ocazia inspectiei;

- Informatiile privind piata imobiliara locala cunoscute la data evaluarii includ informatii publice de pe site-urile de specialitate referitoare la oferte si cereri de proprietati imobiliare din aria de piata in care se afla proprietatea supusa evaluarii;
- Studiul de piata – privind valorile minime ale proprietatilor imobiliare din Judetele Brasov si Covasna.

IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

*Ipotezele sunt aspecte care sunt acceptate ca fapte, in mod rezonabil, in contextul evaluarii, fara a fi in mod specific documentate sau verificate. Ele sunt aspecte care, dupa ce au fost stabilite, trebuie acceptate pentru intelegerea evaluarii sau altor servicii de evaluare furnizate.(*3).*

(*3)-SEV 101-Termeni de referinta ai evaluarii.

Alegerea metodei de evaluare prezentata in cuprinsul raportului s-a facut luand in considerare tipul imobilului, tipul valorii exprimate si informatiile disponibile.

Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre client si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil si transferabil (in circuitul civil). Afirmatiile facute de evaluator nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialisti; verificarea situatiei juridice a bunurilor, nu este de competenta evaluatorului si nu ii angajeaza raspunderea; evaluarea se face presupunand ca toate partile interesate dispun de acelasi set de documente.

Opinia evaluatorului este cu referire la proprietatea asa cum reiese din documentele si titlurile de proprietate puse la dispozitie de client, fiind limitata exclusiv la acestea.

Evaluatorul a examinat documentele cadastrale si a identificat proprietatea impreuna cu reprezentantul proprietarului; locatia indicata si limitele tronsonului de ocolitoare indicate de reprezentant si descrise in raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale. Orice neconcordanza intre proprietatea identificata si cea din documentele de proprietate invalideaza corespondenta dintre valoarea estimata si proprietatea atestata de documentele de proprietate dar pastreaza valida valoarea estimata pentru proprietatea identificata in raport.



Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale constructiei care sa influenteze valoarea. Evaluatorul nu-si asuma nicio responsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi.

Evaluatorul a fost de acord sa-si asume realizarea misiunii incredintate de catre clientul numit in raport, in scopul utilizarii precizate de catre client si in scopul precizat in raport.

Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natura legala, care afecteaza fie proprietatea imobiliara evaluata, fie dreptul de proprietate asupra acesteia si care nu sunt cunoscute de catre evaluator. In acest sens, se precizeaza ca nu au fost facute cercetari specifice la arhive, iar evaluatorul presupune ca titlul de proprietate este valabil si se poate tranzactiona, ca nu exista datorii care au legatura cu proprietatea evaluata si aceasta nu este ipotecata sau inchiriata. In cazul in care exista o asemenea situatie si este cunoscuta, aceasta este mentionata in raport. Proprietatea imobiliara se evalueaza pe baza premisei ca aceasta se afla in posesie legala (titlul de proprietate este valabil) si responsabila.

Ipoteze speciale:

- 1. Terenurile se evalueaza in ipoteza in care sunt libere de sarcini.***
- 2. Terenurile se evalueaza in ipoteza in care sunt libere de orice constructii.***
- 3. Evaluarea se realizeaza la cererea expresa a clientului, utilizant strict raportarea la expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, in conformitate cu prevederile art. 11, alin.7 din Legea nr. 255/2010.***
- 4. Intrucat nu au fost puse la dispozitie schite individuale cu fiecare teren in parte, iar din ridicarile topografice nu se poate stabili cu exactitate accesul la acestea, evaluarea se realizeaza in ipoteza in care toate terenurile au acces la drum, exceptie facand cele aflate in categoriile „DR” si „CCN”.***

RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE

Continutul acestui raport este confidential si autorul nu il va dezvalui unei terte persoane, cu exceptia situatiilor prevazute de Standardele Internationale de Evaluare si/sau atunci cand proprietatea a intrat in atentia unui corp judiciar calificat.

Prezentul raport este intocmit la cererea clientului si in scopul utilizarii la care se face referinta. Nu este recomandat ca o a treia parte sa se foloseasca de acest raport fara a fi



obtinut in prealabil acordul scris al clientului si al autorului evaluarii asa cum se precizeaza mai jos. Nu se asuma responsabilitatea fata de nici o alta persoana in afara clientului, destinatarilor evaluarii si celor care au obtinut acordul scris si nu se accepta responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoana, pagube rezultate in urma deciziilor sau actiunilor efectuate pe baza acestui raport. Este asumata responsabilitatea fata de toti destinatarii raportului de evaluare.

DECLARAREA CONFORMITATII CU SEV

Raport intocmit in conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor, editia 2020, si cu ghidurile de evaluare elaborate de Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania: SEV 100-Cadrul general, SEV 101-Termenii de referinta ai evaluarii, SEV 102-Implementare, SEV 103-Raportare, SEV 230-Drepturi asupra proprietatii imobiliare, GEV 630-Evaluarea bunurilor imobile.

Alte reglementari: Legea nr. 255/2010, Hotararea nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010, Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil.

DESCRIEREA RAPORTULUI

Raportul este de tip narativ conform SEV 103-Raportare.

MONEDA VALORII DEFINITE. MODALITATI DE PLATA

Opinia finala a evaluarii este prezentata in LEI si in EURO.

Metodele utilizate au dus la exprimarea valorii finale in LEI, pentru exprimarea acesteia in EURO utilizandu-se cursul de schimb comunicat de BNR la data evaluarii, si anume 1EUR = 4,949 RON.

III. PREZENTAREA DATELOR

III.1. DATE DESPRE ARIA DE PIATA, ORAS, VECINATATI SI LOCALIZARE

Municipiul Fagaras se afla situat pe traseul DN1, la 66 de kilometri de orasul Brasov si 76 de kilometri de orasul Sibiu, pe malul raului Olt, la poalele Muntilor Fagaras. Din punct de vedere geografic, orasul Fagaras este situat in Tara Fagarasului, una dintre cele mai vechi si importante zone geografice si etno-culturale din Romania.





Amplasamentul studiat apartine geomorfologic Depresiunii Fagarasului, campie piemontana puternic fragmentata de rețeaua hidrografica.

Situatia economica a Mun. Fagaras este satisfacatoare si in ascensiune, datorita investitorilor straini care au dezvoltat mai multe societati industriale in zona in ultimii 10 ani. De asemenea si sectorul prestarilor de servicii si cel comercial sunt foarte bine dezvoltate. Acest lucru se reflecta si in domeniul somajului care, comparativ cu alte zone din tara este destul de redus.

Principalele mijloace de transport al persoanelor ce circula pe raza localitatii sunt autobuzele. Localitatea beneficiaza si de transport feroviar. Din punct de vedere al dezvoltarii economice a localitatii precizez ca, raportandu-ma la nivel national, localitatea are o economie mediu dezvoltata, populatia ocupata activand in domenii precum: comert, servicii, industrie, agricultura, activitati agro-industriale, institutii publice. Principalele platforme industriale sau zone din localitate, unde este grupata activitatea de productie sunt: Zona industriala noua (strada Negoiu), Platforma Upruc, Platforma Mecanoplast si Zona Combinat.

Prin gradul de dezvoltare economica si prin numarul operatorilor economici de pe raza localitatii putem concluziona ca, in ceea ce priveste capacitatea de atragere a fortei de munca si din alte localitati/regiuni, localitatea prezinta pentru forta de munca un interes mediu.

Din punct de vedere demografic, localitatea are aproximativ 30.700 locuitori, cu venituri la nivelul mediei pe tara si cu un nivel mediu de pregatire generat de existenta la

nivelul localitatii a urmatoarelor tipuri de institutii de invatamant: prescolar, primar, gimnazial, liceal, post universitar. Institutii de invatamant existente pe raza localitatii sunt administrate si finantate public. Prin oferta educationala reprezentata de tipurile de institutii de invatamant precum si de numarul acestora, putem concludiza ca, in ceea ce priveste capacitatea de atragere a cursantilor si din alte localitati, localitatea reprezinta pentru acestia un interes mediu-ridicat.

In aceste conditii, se poate aprecia ca nu exista factori de natura sociala, economica, legislativa sau factori de mediu care sa poata afecta o eventuala vanzare fortata a proprietatii.

Zona in care se afla amplasata proprietatea evaluata este cunoscuta in cadrul localitatii ca fiind „Pe dig”, aceasta fiind o zona periferica a localitatii cu atractivitate piscicola. Din punct de vedere al tipului proprietatilor existente in zona, aceasta este o zona in care se intalnesc proprietati avand urmatoarele utilizari: piscicole, agricole si de locuinte si exista tendinte de conversie ale proprietatilor din zona pentru alte utilizari.

III.2. DESCRIEREA SITUATIEI JURIDICE

Tronsonul III al Ocolitorii Municipiului Fagaras are o lungime de aproximativ 4750 ml.

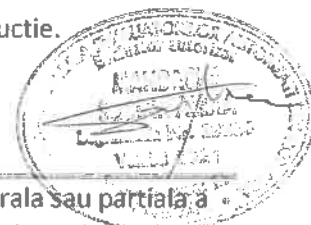
Terenurile afectate de expropriere sunt identificate astfel: cad 106392, cad 105689, cad 106389, cad 105694, cad 106057, cad 106390, cad 105691, cad 106393, 106391, cad 106394, cad 105896, cad 106833, cad 103123, A 950/1/26, A 950/1/23/1, CCN 1110, A 954/81, A 954/78, A 954/77, A 954/74, A 954/73, A 954/71/2, A 954/64, A 954/65, A 954/66, A 954/68, A 954/69, HCN 960, DE 976/13.

Suprafata totala de teren a tronsonului III este de: 91608 mp

Categoriile de folosinta ale terenurilor sunt: arabil, drum si canal.

III.3. DESCRIEREA TERENURILOR

Suprafetele de teren supuse evaluarii sunt, in majoritatea lor, in forma dreptunghiulara sau trapezoidala. Suprafetele de teren sunt plane si au acces la strada, unele la soseaua asfaltata iar altele in drumuri de pamant. Gradul de ocupare a zonei este scazut, terenurile libere fiind in numar foarte mare in raport cu imobilele in constructie sau deja edificate. Pe terenurile supuse evaluarii nu este edificata nicio constructie.



In cazul proprietatii supuse evaluarii nu s-au identificat beneficii sau pierderi suplimentare rezultate dintr-un regim de impozitare diferit sau preferential in raport cu alte imobile similare, cu aceeasi destinatie, din zona.

III.4. IDENTIFICAREA ORICAROR BUNURI MOBILE SAU A ALTOR ELEMENTE CARE NU SUNT PROPRIETATI IMOBILIARE

Nu este cazul.

III.5. ISTORICUL PROPRIETATII SUBIECT

In anii 70, apele Oltului au devenit o problema pentru cei care locuiau in zona, in urma inundatiilor, Aurel Dragus a fost cel care a initiat si a realizat o petitie prin care a strans mii de semnaturi pe care apoi le-a transmis presedintelui Nicolae Ceausescu pentru construirea digului de la Olt. Dupa aceasta petitie, Ceausescu a trimis in zona experti si a inceput constructia. Drumul din partea de sud a digului a fost amenajat in anul 1995 si avea rol tehnologic facilitand atat accesul la dig cat si la cananul de la sudul drumului. In prezent este practicat ca loc de plimbare si recreere pentru locuitorii din zona. Parcelele de teren din vecinatatea drumului sunt agricole sau ape statatoare.

III.6. DESCRIEREA AVIZELOR URBANISTICE SI A RESTICTIILOR DE DEZVOLTARE

Potrivit Certificatului de Urbanism emis de unitatea administrativ teritoriala prin Biroul de Urbanism Fagaras (anexat raportului), traseul total al ocolitoarei este sectorul de drum national – DN1-Km 0+000 ÷ km 5+930, cu punct de inceput – km 232+324 si punct final, intersectia DN1 km 326+820.

IV. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Piata imobiliara o putem defini ca totalitatea actelor de tranzactionare (vanzare – cumparare sau schimb) incheiate intre persoane fizice sau juridice, avand ca obiect proprietati imobiliare, precum si totalitatea relatiilor ce se stabilesc in cadrul acestora, intr-un spatiu determinat.

Conceptul de piata presupune ca bunurile sau serviciile se pot comercializa fara restrictii intre cumparatori si vanzatori.

Fiecare parte va reactiona la raporturile dintre cerere si oferta si la atii factori de stabilire a pretului, precum si la propria ei intelegere a utilitatii relative a bunurilor sau serviciilor si la nevoile si dorintele individuale.



Referintele la piata din SEV vizeaza piata pe care se schimba in mod normal activul sau datoria supuse evaluarii, la data evaluarii si la care au acces cei mai multi participanti de pe piata, inclusiv proprietarul curent.

Din definitie rezulta ca piata imobiliara este compusa dintr-un grup de persoane sau firme care sunt in contact unii cu altii, in scopul de a efectua tranzactii imobiliare. Unicitatea fiecărei proprietati imobiliare, precum si valoarea ridicata a acestui tip de proprietate determina caracteristicile generale ale pietei imobiliare.

Deoarece tranzactiile imobiliare necesita o putere mare de cumparare numarul lor este relativ mic, astfel, nu putem afirma existenta unei piete eficiente. Ca orice piata libera, piata imobiliara este influentata de atitudinile, motivatiile si interactiunile vanzatorilor si cumparatorilor, in achizitionarea imobilelor, privite ca investitii de durata depinzand de un numar mare de factori, incepand cu valoarea medie si stabilitatea veniturilor populatiei, pana la rata dobanzilor sau marimea avansului de plata.

Aceasta serie de factori economici, sociali, demografici, geografici, care—si pun amprenta asupra pietei, actioneaza in mod direct asupra cererii si ofertei, ca elemente definitorii ale acesteia.

Desi cererea si oferta sunt elemente esentiale in stabilirea preturilor, piata imobiliara, nefiind una eficienta, nu se autoregleaza, deseori fiind influentata de reglementari guvernamentale sau locale. Piata imobiliara traverseaza si in Romania, o perioada critica.

Pe termen scurt si mediu se poate preconiza ca nivelul preturilor si numarul tranzactiilor se va mentine pe acelasi trend inregistrat in ultimele 6-7 luni.

Analiza de piata intreprinsa personal, pentru terenurile agricole din aria de piata a proprietatii analizate, a evidentiat urmatoarele aspecte:

IV.1. ANALIZA CERERII

Cererea reflecta nevoile, dorintele, puterea de cumparare si preferintele consumatorilor din Municipiul Fagaras.

Cererea pentru acest tip de proprietati se manifesta mai ales pentru inchiriere dar exista si o cerere potentiala pentru cumparare, insa cererea pentru cumparare de proprietati similare chiar daca este relevanta ea este mai putin solvabila din cauza puterii financiare a

potentialilor cumparatori. Cererea potentiala pentru astfel de proprietati este reprezentata in special de persoane fizice cat si de persoane juridice interesati de inchirierea de proprietati similare celei analizate.

Luand in considerare influenta factorilor sociali, economici, guvernamentali, fizici si de mediu, deja analizate in capitolele precedente precum si factorii care afecteaza atractivitatea proprietatii evaluate, apreciem ca:

- Cererea celor interesati de cumpararea unor proprietati similare este reprezentata de investitori cu putere financiara mare;
- Astfel de potentiali cumparatori exista si pot fi atrasi in aria de piata definita.

Aceste aspecte trebuiesc privite in contextul economic general si al tipului specific de proprietate analizat, care genereaza un nivel global mediu al cererii.

Terenurile din zona sunt libere de constructii si utilizate doar in scop agricol.

Majoritatea tinerilor sunt plecati in strainatate in cautarea unui loc de munca mai bun deoarece salariile in tara Fagarasului sunt destul de mici, nivelul minim fiind in jurul unui salariu minim brut pe economie.

IV.2. ANALIZA OFERTEI

Oferta se refera la disponibilitatea produsului imobiliar in Municipiul Fagaras.

Pe piata imobiliara, oferta reprezinta numarul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate, la un anumit moment, la un anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate al acestui tip de proprietate.

Pe baza faptelor de piata cunoscute, in mare prezentate mai sus, pentru aria de piata in care se afla proprietatea evaluata, putem concluziona:

- Exista suficient teren liber pentru dezvoltarea de noi amplasamente similare cu proprietatea analizata;
- Exista la vanzare proprietati similare calitativ cu cea analizata, volumul acestora ca numar fiind scazut;
- Proprietatiile concurente cu cea evaluata au un grad de ocupare (proprietari si chiriasi) mediu;
- Nu exista tendinta de conversie spre utilizari alternative.

Cele mai multe oferte pentru terenuri in zona Fagarasului sunt pe siturile www.olx.ro proprietati oferite spre vanzare direct de catre proprietar. Preturile ofertelor pentru terenuri similare celui evaluat, variaza intre 1 si 3,2 euro/mp, in functie de suprafata si zona.

Analizand aspectele mai sus prezentate apreciem ca nivelul global al ofertei este mediu.

IV.3. ANALIZA ECHILIBRULUI

Punctul de echilibru este foarte greu de atins sau niciodata, ciclul imobiliar neputand fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorita instabilitatii economice, activitatea imobiliara raspunzand la stimuli pe termen lung sau pe termen scurt.

Pentru obtinerea de cotationi ale proprietatilor imobiliare, publicul s-a bazat in mod traditional pe ziare, reviste si agentii imobiliare. Din moment ce cumparatorii si vanzatorii nu au un bun acces la preturile de vanzare, ei pot pune un accent prea mare pe pretul cerut, care poate fi frecvent un indicator slab al valorii proprietatii. In unele cazuri, pretul cerut este "pretul dorit" de catre vanzatori, care poate fi mult peste valoarea de piata. Preturile mari de oferta sunt intalnite in zonele unde exista putine vanzari similare, nesiguranta cu privire la tendintele valorii proprietatilor imobiliare si informatii putine despre acestea.

Majoritatea reperelor la produse si servicii pe piata imobiliara se exprima in euro. Atat chiriile cat si preturile de vanzare sunt in euro.

Potrivit datelor furnizate de ANCPPI, cele mai multe achizitii de imobile desfasurate la nivel national au ca obiect terenuri intravilane fara constructii – ceea ce sugereaza mentinerea unui apetit ridicat pentru dezvoltari imobiliare (din care, dat fiind necesarul locativ national, putem presupune ca o buna parte ar fi rezidențiale). Pe locul al doilea in clasament se situeaza tranzactiile ce vizeaza terenuri intravilane cu constructii, acestea fiind urmate de unitati individuale, apoi de terenuri extravilane agricole si apoi, la o distanta considerabila, de terenuri extravilane neagricole. (Sursa:Imobiliare.ro)

Piata ca ansamblu este la acest moment intr-o etapa de dezechilibru, stocul disponibil de proprietati este absorbit si circulat rezonabil, in aceste conditii fiind favorizate constructiile eficiente ca pret si costuri, in conditii de localizare similare, rezultand o crestere a pretului de tranzactionare.

Terenul studiat se afla intr-o zona mediu cautata, datorita pozitiei si reglementarilor urbanistice.

Avand in vedere cele prezentate anterior, piata imobiliara specifica poate fi considerata piata spatiilor tip teren liber agricol situat in extravilan cu mentiunea ca asemenea imobile se regasesc la vanzare in numar mediu-scazut in majoritatea zonelor supuse analizei, insa nu exista informatii privind tranzactii recent incheiate cu asemenea terenuri. Cu toate acestea, am procedat la analiza pietei terenurilor libere din zonele nominalizate dar si a altor tipuri de imobile si am investigat aspecte legate de situatia economica a zonei, stadiul de dezvoltare a economiei in zone similare si caracteristicile acesteia, populatia sa, trenduri de dezvoltare care se manifesta in ultimii ani, cererea specifica si oferta competitiva pentru tipul de proprietate considerat dar nu numai.

Trebuie avut in considerare faptul ca terenurile subiect au dimensiuni cuprinse intre cca. 200 si 30000 mp, au in general o forma regulata si acces la strada (exceptand drumurile). La acestea se adauga faptul ca pe terenurile aflate in extravilan nu se poate edifica niciun fel de constructie. Faptul ca majoritatea terenurilor cu destinatia agricola nu au suprafete foarte mari (maxim 1.5 ha cu o singura exceptie, cele mai multe avand sub 0,5 ha) ele nu prezinta interes pentru marii investitori din agricultura.

In concluzie, suprafetele de teren mentionate sunt greu vandabile.

V. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI

*Cea mai buna utilizarea este definita ca: „Cea mai buna utilizare este utilizarea unui activ care ii maximizeaza potentialul si care este posibila fizic, permisa legal si fezabila financiar. Cea mai buna utilizare poate fi continuarea utilizarii curente a activului sau poate fi o alta utilizare. Aceasta este determinata de utilizarea pe care un participant de pe piata ar intentiona sa o dea unui activ atunci cand stabileste pretul pe care ar fi dispus sa il ofere”.(*4)*

(*4)-SEV 104 – Tipuri ale valorii.

Prin analiza celei mai bune utilizari se identifica aceea varianta de utilizare a unei proprietati imobiliare din diferite alte utilizari posibile care, prin compararea costurilor si a beneficiilor rezultate, se dovedeste a fi cea mai profitabila si mai buna din punct de vedere competitiv.

Este utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare



valoare. Pentru a estima valoarea de piata, analiza de cea mai buna utilizare identifica cea mai profitabila utilizare competitiva in care poate fi pusa proprietatea.

Cea mai buna utilizare a terenului sau amplasamentului ca fiind liber poate fi utilizarea prezenta, construirea, dezmembrarea sau alipirea; in mod alternativ, terenul poate fi pastrat ca investitie. Presupunem ca terenul este liber, putand fi eliberat prin demolarea constructiilor. Data fiind localizarea, se stabileste cea mai buna utilizarea a terenului liber.

Criterii ce definesc CMBU	Utilizari alternative		
	Agricola	Cladire rezidentiala	Cladire industriala
Permisibila legal	Proprietatea poate obtine permisele si autorizatiile legale prevazute de regulamentele locale	Proprietatea nu poate obtine permisele si autorizatiile legale prevazute de regulamentele locale.	Proprietatea nu poate obtine permisele si autorizatiile legale prevazute de regulamentele locale.
Fizic posibila	Localizarea, suprafata si topografia plana sunt optime pentru utilizarea ca teren agricol	-	-
Fezabila financiar	Este fezabila financiar	-	-
Maxim productiva	Este maxim productiva		

In cazul suprafetelor de teren aflate in extravilanul Municipiului Fagaras avand categoria de folosinta „arabil”, avand in vedere dimensiunile imobilelor in cauza, forma acestora si restrictiile impuse de regulile de urbanism, cea mai buna alternativa posibila pentru proprietatile imobiliare analizate este de proprietate imobiliara agricola.

Criterii ce definesc CMBU	Utilizari alternative	
	Agricola	Ape statatoare
Permisibila legal	Proprietatea nu poate obtine permisele si autorizatiile legale prevazute de regulamentele locale.	Proprietatea poate obtine permisele si autorizatiile legale prevazute de regulamentele locale
Fizic posibila	-	Localizarea, suprafata si topografia plana sunt optime pentru utilizarea ca si ape statatoare
Fezabila financiar	-	Este fezabila financiar
Maxim productiva	-	Este maxim productiva

In cazul suprafetelor de teren aflate in extravilanul Municipiului Fagaras avand categoria de folosinta „ape statatoare”, avand in vedere dimensiunile imobilelor in cauza,



forma acestora si restrictiile impuse de regulile de urbanism, cea mai buna alternativa posibila pentru proprietatile imobiliare analizate este de utilizare ca si ape statatoare.

Criterii ce definesc CMBU	Utilizari alternative	
	Agricola	Drum
Permisibila legal	Proprietatea nu poate obtine permisele si autorizatiile legale prevazute de regulamentele locale.	Proprietatea poate obtine permisele si autorizatiile legale prevazute de regulamentele locale
Fizic posibila	-	Localizarea, suprafata si topografia plana sunt optime pentru utilizarea ca drum public
Fezabila financiar	-	Este fezabila financiar
Maxim productiva	-	Este maxim productiva

In cazul suprafetelor de teren aflate in extravilanul Municipiului Fagaras avand categoria de folosinta „drum”, avand in vedere dimensiunile imobilelor in cauza, forma acestora si restrictiile impuse de regulile de urbanism, cea mai buna alternativa posibila pentru proprietatile imobiliare analizate este de utilizare ca si drum.

Criterii ce definesc CMBU	Utilizari alternative		
	Agricola	Cladire rezidentiala	Cladire industriala
Permisibila legal	Proprietatea poate obtine permisele si autorizatiile legale prevazute de regulamentele locale	Proprietatea nu poate obtine permisele si autorizatiile legale prevazute de regulamentele locale.	Proprietatea nu poate obtine permisele si autorizatiile legale prevazute de regulamentele locale.
Fizic posibila	Localizarea, suprafata si topografia plana sunt optime pentru utilizarea ca teren agricol	Localizarea, utilitatiile si accesul nu sunt optime pentru utilizarea ca teren agricol	Localizarea, utilitatiile si accesul nu sunt optime pentru utilizarea ca teren agricol
Fezabila financiar	Este fezabila financiar	-	-
Maxim productiva	Este maxim productiva	-	-

In cazul suprafetelor de teren aflate in intravilanul Municipiului Fagaras avand categoria de folosinta „curti-constructii”, avand in vedere localizarea, lipsa utilitatiilor, forma acestora si restrictiile impuse de regulile de urbanism, cea mai buna alternativa posibila pentru proprietatile imobiliare analizate este de proprietate imobiliara agricola.



VI. VALOAREA DE DESPAGUBIRE CONFORM EXPERTIZELOR INTOCMITE SI ACTUALIZATE DE CNP BRASOV SI COVASNA

Tinand cont de prevederile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local si Hotararii nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, s-a utilizat pentru calculul valorii de despagubire – valorile cuprinse in „Studiul de piata – privind valorile minime ale proprietatilor imobiliare din Judetele Brasov si Covasna” efectuat la cererea Camerei Notarilor Publici Brasov si Covasna.

Pentru imobilele de tip teren situate in extravilanul Municipiului Fagaras, valorile utilizate sunt cele din anexa 1.45 a studiului. Pentru terenurile neagricole, drumuri si canale, acelasi studiu propune ca valoarea terenului neutilizabil (lei/mp) sa reprezinte 20% din valoarea terenului (lei/mp) pe care il deservește, din categoria corespunzatoare de folosinta a terenurilor, corespunzatoare zonei de impozitare, atat in extravilan cat si in intravilan. („Studiul de piata – privind valorile minime ale proprietatilor imobiliare din Judetele Brasov si Covasna”-pag.30).



Studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare din județele Brașov și Covasna 2021

Anexa nr.145

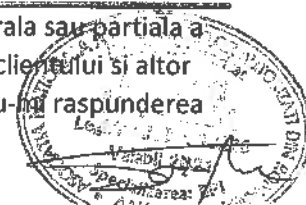
VALORI MINIME ALE TERENURILOR DIN EXTRAVILANUL JUDEȚULUI BRAȘOV

Zona/Localitatea	Teren extravilan agricol (lei/mp)		
	Arabil (lei/mp)	Fâneată/Pășune (lei/mp)	Livada/Vie (plantație de arbuști) (lei/mp)
Municipiul Brașov	4,83	1,65	3,63
Municipiul Săcele	2,92	1,09	3,63
Orașul Ghimbav	3,40	3,23	3,63
Municipiul Codlea	2,67	2,53	3,63
Orașul Predeal	1,55	1,09	3,63
Comuna Sânpetru	4,69	3,25	3,63
Comuna Bod	3,17	0,42	3,63
Comuna Cristian	4,83	1,09	3,63
Comuna Vulcan	2,08	2,00	3,63
Comuna Târlungeni și satele aparținătoare	1,87	1,04	3,63
Comuna Prejmer și satele aparținătoare	2,43	1,26	3,63
Comuna Budila	1,26	1,15	2,40
Comuna Teliu, Comuna Vama Buzăului și satele aparținătoare	1,22	0,81	2,40
Comuna Hărman și satele aparținătoare	4,83	1,96	3,63
Comuna Hălchiu și satele aparținătoare	2,42	1,21	3,63
Comuna Crizbav și satele aparținătoare	1,25	1,08	3,63
Comuna Dăbârbivă și satele aparținătoare	1,11	0,84	3,63
Comuna Șercaia, comuna Mândra, comuna Beclean, comuna Voila, comuna Viștea, comuna Drăguș, comuna Sâmbăta de sus, comuna Lisa și satele aparținătoare acestora	1,21	0,83	3,40
Municipiul Făgăraș	1,70	1,15	3,63

235

26

Solicit acordul prealabil în scris, pentru publicarea integrală sau parțială a raportului de evaluare. Raportul de evaluare se adresează doar clienților și altor utilizatori desemnați specificați în prezentul raport, neasumându-și răspunderea față de alte persoane.



Studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare din județele Brașov și Covasna 2021

Anexa nr.33

Valori minime ale clădirilor de locuit , anexelor gospodărești și teren,
 situate în Municipiul Făgăraș, zona D

Clasificare în funcție de vechime	Valori minime ale clădirilor de locuit (lei/mp/suprafață utilă)
1. Clădire cu cadre din beton armat sau cu pereți exteriori din cărămidă arsă sau din orice alte materiale rezultate în urma unui tratament termic și/sau chimic.	
vechime până la 10 ani inclusiv	2.290
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	2.060
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.830
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.600
vechime peste 80 ani	1.370
2. Clădire cu pereți exteriori din lemn, din piatră naturală, din cărămidă nearsă, din vâlătuci sau din orice alte materiale nesupuse unui tratament termic și/sau chimic.	
vechime până la 10 ani inclusiv	1.600
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	1.440
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	1.280
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	1.120
vechime peste 80 ani	960
3. Anexe gospodărești (lei/mp)	
Tip constructiv 1	
vechime până la 10 ani inclusiv	530
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	480
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	420
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	370
vechime peste 80 ani	320
Tip constructiv 2	
vechime până la 10 ani inclusiv	440
vechime cuprinsă între 10 ani și 30 ani inclusiv	400
vechime cuprinsă între 30 ani și 50 ani inclusiv	350
vechime cuprinsă între 50 ani și 80 ani inclusiv	310
vechime peste 80 ani	260
Teren curți construcții (lei/mp)	61
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața până la 1000 mp inclusiv	41
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața între 1000 mp și 5000 mp inclusiv	19
Teren intravilan agricol (lei/mp) cu suprafața de la 5000 mp până la 10.000 mp	9
Notă: Valoarea terenului curți construcții fără utilități corespunde cu valoarea terenului intravilan agricol cu suprafața până în 1000 mp .	

87

27

Solicit acordul prealabil în scris, pentru publicarea integrală sau parțială a raportului de evaluare. Raportul de evaluare se adresează doar clientului și altor utilizatori desemnați specificați în prezentul raport, neasumându-mi răspunderea față de alte persoane.



VII. ESTIMAREA DAUNELOR

Dauna include excedentul valorii de piata corespunzand valorii de satisfactie sau valorii speciale pentru proprietar, dupa caz: depreciari sau orice alta compensatie.

Daune agricole: in cazul in care se face predarea inainte de recolta, indemnizatia trebuie sa permita expropriatului sa achizitioneze de pe piata o cantitate de produse echivalenta volumului de productie a suprafetelor expropriate sau afectate prin expropriere. Cand bunurile produse de ferma sunt produse finite, compensatia este bazata pe venitul net reprezentativ al productiei afectate, tinand cont de rotatia productiilor.

Compensatii referitoare la sectionarea unei ferme: in caz de sectionare, trebuie sa se masoare incidenta fata de posibilitatea de a avea acces la parcelele astfel create si la modificarile modurilor de exploatare ale lor. Compensatia se estimeaza in functie de parcela care este sau nu inconjurata, daca exista o cale de acces la parcelele sectionate prin intermediul unui traseu aditional si trebuie sa tina cont de cheltuielile actualizate ce pot decurge.

In caz de triangulare sau de creare de parcele a caror suprafata si localizare raman functionale pentru operatiile de la ferma, dauna este calculata prin raportare la dificultatile legate de operatiunile pentru culturi si la o scadere a valorii terenului, daca este cazul.

Dauna pentru valoarea viitoarelor recolte forestiere este valoarea inainte de recoltare a viitoarelor recolte determinata pe baza tabelelor de randament care sunt incluse in studiile de amenajare a padurilor aferente parcelei in cauza.

Daunele ca urmare a relocalizarii: cautarea unei noi zone de lucru, achizitia totala a unei proprietati obliga proprietarul sa efectueze cercetari de piata pentru relocare. Dauna este evaluata in functie de cheltuielile efectuate de proprietar pe parcursul demersurilor acestuia si timpul consacrat in vederea cautarii unei noi proprietati, taxe notariale, comisioane, etc.

Daunele din schimbarea de nivel trebuie sa ia in calcul paguba cauzata unui teren din modificarea nivelului unui drum (ridicarea sau coborarea). Elementele sau factorii de paguba sunt: dificultatea de acces la proprietate (intrare dificila), probleme de drenare a apei, modificarea esteticii proprietatii, aprovizionarea cu apa, etc.

In cazul de fata, s-a estimat o dauna totala de 18%, compusa din urmatoarele componente:



- Taxe notariale aferente tranzactiei – 3%;
- Timpul necesar identificarii unor suprafete noi de teren ce urmeaza a fi achizitionate – 5%;
- Perioada de timp in care proprietarul este privat de folosinta terenurilor avute in proprietate, pana la achizitionarea unor suprafete noi – 10%.



Nr. Crt.	UA T	Numele si prenumele proprietarii/detinatorului terenului	Taria	Parcela	Categoria de folosinta	Nr. Cad.	CF	Suprafata totala(mp)	Suprafata de expropriat (mp)	Zona Valortica	Valoarea/mp conf. expertiza Brasov (lei)	Valoarea teren conf. expertiza CNP Brasov (lei)	Daune %	Daune (lei)	Valoarea deapagubir e teren cf. Legii 266/2010 (lei)
1	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	-	-	drum	06392	06392	0540	0540	Extravilan/neagricol	0.34	3583.47	8%	645.02	4228.50
2	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	-	-	drum	05689	05689	23531	23531	Extravilan/neagricol	0.34	8000.54	8%	1440.10	9440.64
3	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	-	-	drum	06389	06389	5436	5436	Extravilan/neagricol	0.34	848.29	8%	332.69	2180.99
4	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	-	-	drum	05694	05694	754	754	Intravilan/neagricol	0.34	256.42	8%	46.16	302.57
5	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	-	-	drum	06057	06057	6837	203	Intravilan/neagricol	0.34	69.02	8%	12.42	8144
6	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	-	-	drum	06390	06390	503	503	Extravilan/neagricol	0.34	17102	8%	30.78	20180
7	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	-	-	drum	05691	05691	30616	30616	Extravilan/neagricol	0.34	10409.10	8%	873.64	12282.74
8	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	-	-	drum	06393	06393	4068	4068	Extravilan/neagricol	0.34	1383.12	8%	248.96	1632.08
9	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	-	-	drum	06391	06391	2586	2586	Extravilan/neagricol	0.34	879.24	8%	158.26	1037.50
10	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	-	-	drum	06394	06394	3016	3016	Extravilan/neagricol	0.34	1025.44	8%	184.58	1210.02
11	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	-	-	drum	05896	05896	3210	103	Intravilan/neagricol	0.34	45.95	8%	8.16	53.51
12	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	-	-	drum	06883	06883	1921	1921	Intravilan/neagricol	0.34	653.11	8%	117.57	770.71
13	Fagaras	TETU MARCELA	-	950/124	arabil	03123	03123	9000	1735	Intravilan/arabil	9	1610.53	8%	2810.44	18423.97
14	Fagaras	RECEAN GREORGHE	24	A 950/126	arabil	-	-	4900	3661	Extravilan/arabil	170	6223.70	8%	120.27	7343.97
15	Fagaras	PROPRIETAR NEDENTIFICAT	24	A 950	arabil	-	-	-	445	Extravilan/agricol	170	756.50	8%	136.17	892.67
16	Fagaras	PROPRIETAR NEDENTIFICAT	-	CCN 11D	arabil	-	-	-	828	Extravilan/neagricol	0.34	26152	8%	50.67	332.19
17	Fagaras	PINTEA MARGARETA STELUTA, PODEA RODICA OCTAVIA	24	A 954/81	arabil	-	-	1380	557	Extravilan/arabil	170	946.90	8%	170.44	1117.34
18	Fagaras	PINTEA MARGARETA STELUTA	24	A 954/78	arabil	-	-	700	167	Extravilan/arabil	170	283.90	8%	51.0	335.00
19	Fagaras	MOLDOVAN OTLIA	24	A 954/77	arabil	-	-	555	126	Extravilan/arabil	170	214.20	8%	38.56	252.76
20	Fagaras	DREPTU EUGENIA	24	A 954/74	arabil	-	-	960	190	Extravilan/arabil	170	323.00	8%	58.14	381.14
21	Fagaras	DREPTU EUGENIA	24	A 954/73	arabil	-	-	960	160	Extravilan/arabil	170	272.00	8%	48.96	320.96
22	Fagaras	GROSU VASILE	24	A 954/72	arabil	-	-	800	266	Extravilan/arabil	170	452.20	8%	81.40	533.60
23	Fagaras	MOLDOVAN OTLIA	24	A 954/64	arabil	-	-	560	62	Extravilan/arabil	170	105.40	8%	19.7	124.37
24	Fagaras	CONSTANTINICA EMILIA CARMEN	24	A 954/65	curte	-	05760	1200	99	Intravilan/curte	41	4059.00	8%	730.62	4789.62
25	Fagaras	SCARLAT ION	24	A 954/66	arabil	-	-	2158	103	Extravilan/arabil	170	226.10	8%	40.70	266.80
26	Fagaras	TOMSA ELENA, GAVRILESCU MARIA	24	A 954/68	arabil	-	-	1440	76	Extravilan/arabil	170	128.87	8%	23.20	152.07
27	Fagaras	BUCUR GABRIEL, TOMA IOAN, TOMA TRANDAFIR	24	A 954/69	arabil	-	-	1400	71	Extravilan/arabil	170	120.70	8%	21.73	142.43
28	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	-	HCN 960	canal	-	-	-	8	Extravilan/neagricol	0.34	2.72	8%	0.49	3.21
29	Fagaras	MUNICIPIUL FAGARAS	-	DE 876/73	drum	-	-	-	4	Extravilan/neagricol	0.34	136	8%	0.24	160
TOTAL															
9894															
10500.44 88836.18															

Solicit acordul prealabil in scris, pentru publicarea integrala sau partiala a raportului de evaluare. Raportul de evaluare se adreseaza doar clientului si altor utilizatori desemnati specificati in prezentul raport, neasumandu-mi raspunderea fata de alte persoane.



VIII. CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Prezentul raport a fost elaborat cu scopul estimarii valorii de despagubire, in vederea expropriarii a 29 de terenuri situate in extravilanul si intravilanul Municipiului Fagaras din judetul Brasov. Operatiunea de expropriere este necesara executarii lucrarilor de construire „Varianta de Ocolire a Municipiului Fagaras” - tronsonul III, judetul Brasov.

Raportul de evaluare a fost realizat in concordanta cu Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, Hotararea nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local si Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil.

Raportul de evaluare s-a intocmit avandu-se in vedere expertizele intocmite si actualizate de camerele notarilor publici, in conformitate cu prevederile art. 11, alin. 7 din Legea nr. 255/2010. S-a avut ca baza de calcul „Studiul de piata – privind valorile minime ale proprietatilor imobiliare din Judetele Brasov si Covasna” efectuat la cererea Camerei Notarilor Publici Brasov si Covasna, zona Municipiului Fagaras aprobandu-se prin HCL nr. 89/29.05.2017 Anexa 3.

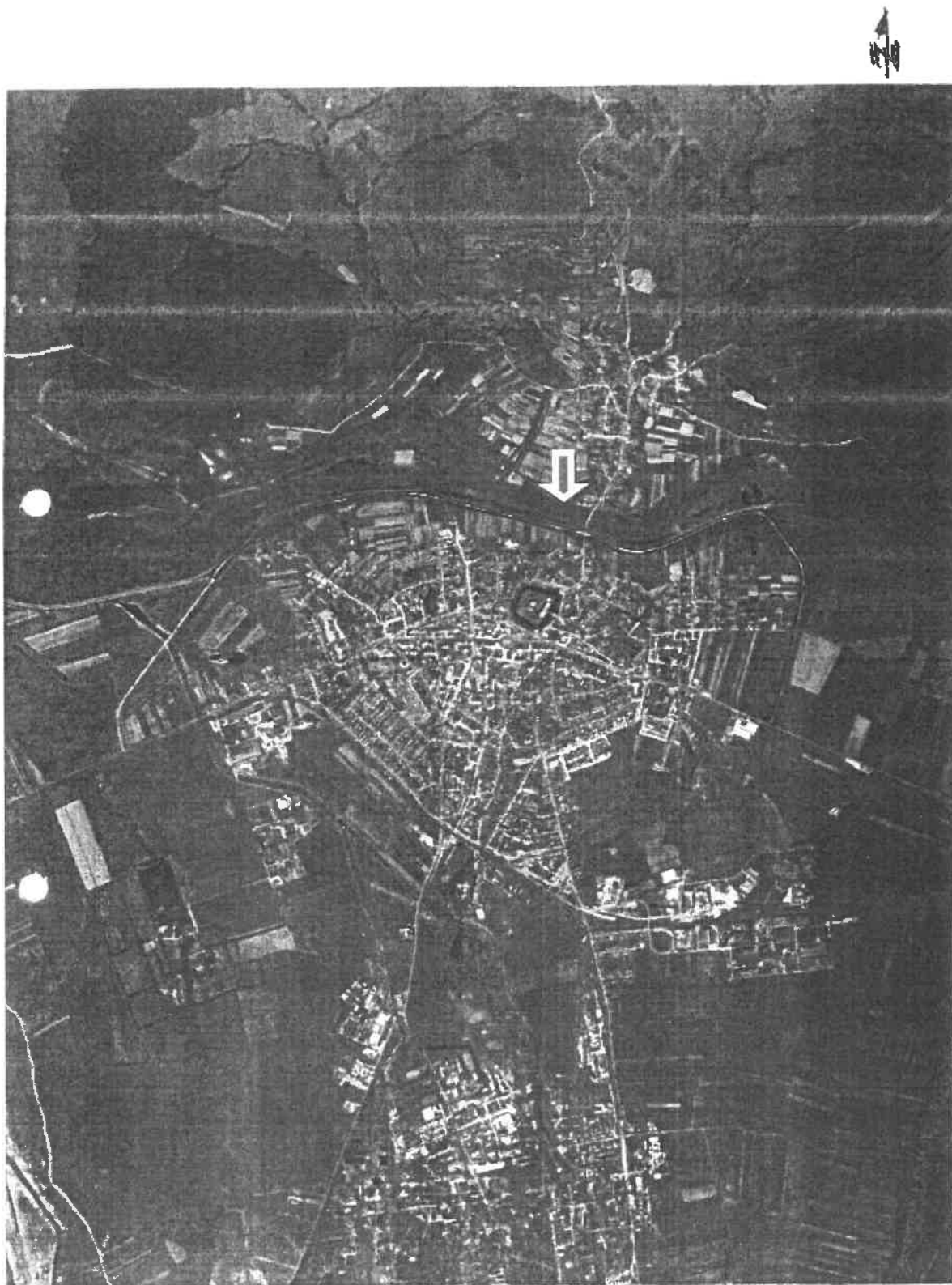
Valoarea estimata a celor 29 de terenuri ce urmeaza a fi expropriate in cadrul lucrarii de utilitate publica denumita „Varianta de Ocolire a Municipiului Fagaras” – tronsonul III, este de **68.836,19 lei, respectiv 13.909,11 euro la cursul BNR de 1 euro = 4,949 lei din data de 10.12.2021.**

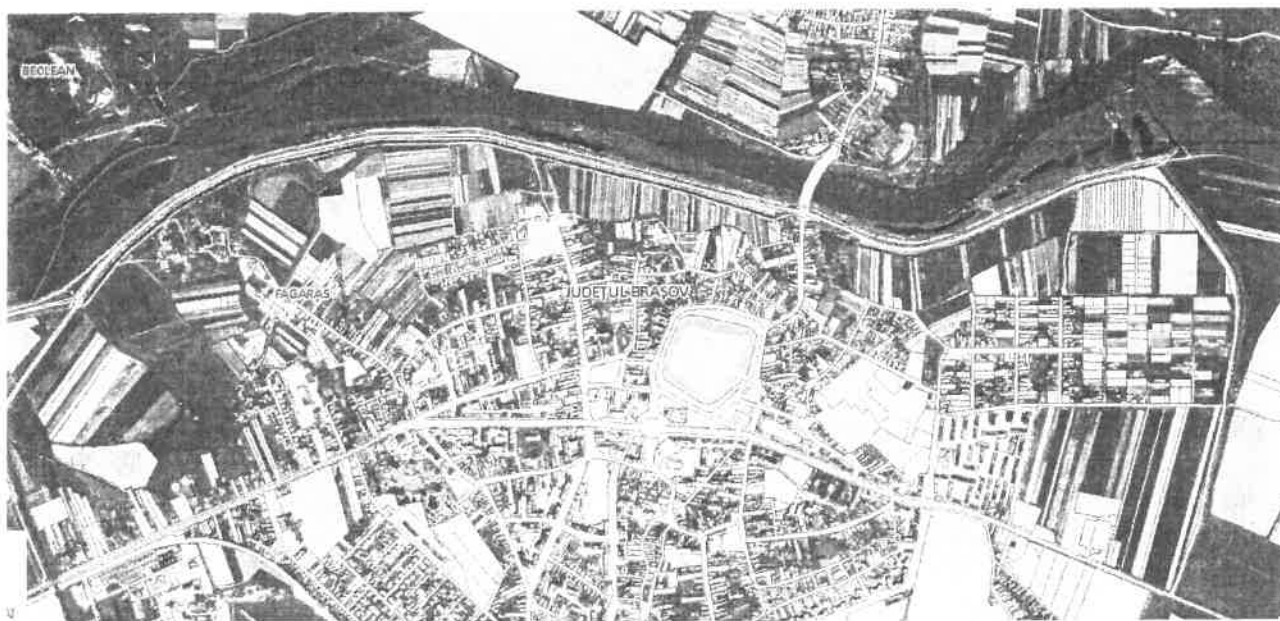
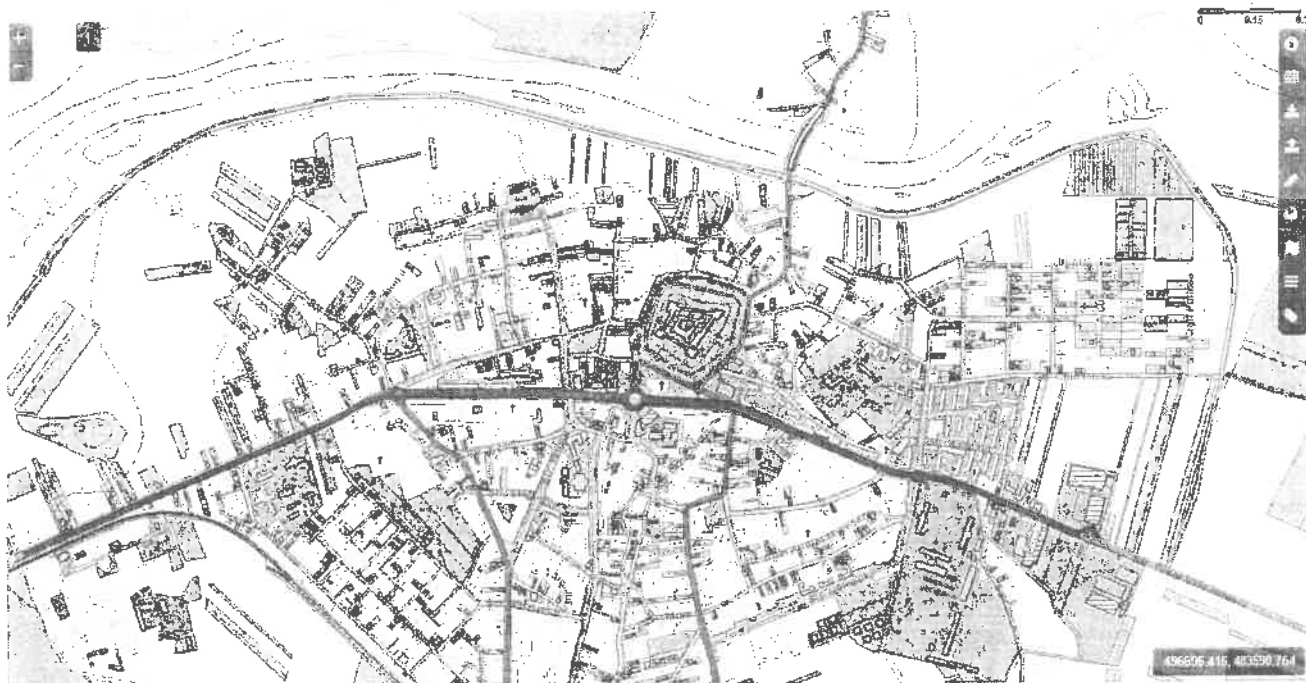
Prezentul raport se supune normelor statutare si poate fi verificat la cerere conform prevederilor Standardelor de Evaluare a Bunurilor- editia 2020.



ANEXE

ANEXA 1 – INCADRARE IN ZONA A IMOBILULUI





ANEXA 2 – RIDICARE TOPOGRAFICA



ANEXA 3 – CERTIFICAT DE URBANISM



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ
Strada Republicii nr. 5, 505200, Tel: 0364 268 211 Fax: 0364 268 211
Web: www.primaria.fagaras.ro E-mail: secretariat@primaria.fagaras.ro



Primar
Nr.31447 din 16.04.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 63 din 16.04.2020

in scopul construirii

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**, prin primar **GHEORGHE SUCACIU**, cu sediul în județul **BRAȘOV**, municipiul **FĂGĂRAȘ**, cod poștal 505200, Str Republicii nr.5, comuna-, sat-, telefo./fax:0268-211313, înregistrată la nr. 31447 din 16.04.2020,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Brașov, municipiul Făgăraș, cod poștal 505200, intravilan și extravilan, fost sector din DN1 - km 0-000 - km 5-930, cu punct de început DN1 km 232-324 și punct final intersecție DN1 km 236-820, identificat prin CF105691/Făgăraș, cad. 105691, CF106394 /Făgăraș, cad. 106394, CF106391/ Făgăraș, cad.106391, CF106393 / Făgăraș, cad.106393, CF106390 /Făgăraș, cad.106390, CF105694/ Făgăraș, cad. 105694, CF 105689 / Făgăraș, cad. 105689, CF105692/ Făgăraș, cad.105692, CF106389 /Făgăraș, cad.106389, CF106392/Făgăraș, cad.106392 CF105690/Făgăraș, cad. 105690, CF 105720/ Făgăraș, cad.105720, CF 105693/ Făgăraș, cad. 105693 și plan de situație

În temeiul reglementărilor de Documentației de urbanism nr.15660/2009, faza actualizare P.U.G. aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Făgăraș nr.8 din 2016

În conformitate cu prevederile Legii nr. 500/99 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC: imobil situat în intravilanul și extravilanul localității, Municipiul Făgăraș domeniul public

B.2.1. **STATUL ROMÂN, DOMENIUL PUBLIC**, Întabulare, drept de proprietate, dobândit prin Lege. cota actuală 1/1, Act administrativ nr. 1705, din 29.11.2006, emis de Guvernul României, încheiere 15358 din 23.08.2017

B.3.1. **COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII ROTIERE S.A.** CIF 16054368, Întabulare, drept de concesiune, pe o perioadă de 49 ani, începând cu data semnării contractului, încheiere 15358/12333/12364/15357/15356/15359/12357/12332/12336/12324/15354 din 23.08.2017/19.06.2019

MUNICIPIUL FAGARAS în baza Hotărârii de Guvern nr. 133/13.02.2020 - privind transmiterea sectorului de drum național - DN1 - km 0 - 000 - km 5 - 930, cu punct de început - km 232 - 324 și punct final intersecție DN1 km 236 - 820, inclusiv a terenului aferent, din domeniul public al administrației Ministerului Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor în domeniul public al municipiului Făgăraș

2.REGIMUL ECONOMIC: folosința actuală - varșanta ecoditoare Făgăraș, conform P.U.G.
Nu sunt afectate ariile naturale protejate sau zonele de protecție, ale monumentelor istorice.

3.REGIMUL TEHNIC - drum de interes local, varianta ocolitoare cu îmbrăcăminte rutieră din pământ amestecat cu balast

Pe traseul drumului se află două poduri rutiere unul peste râul Berivoi și unul peste canalul, precum și un podet casetat la intersecția cu strada Podului



Lucrările propuse constau din realizarea variantei deocolire a municipiului Făgăraș pe amplasamentul existent al unui drum de ocolire modernizat.

Se va avea în vedere ca realizarea variantei deocolire să nu afecteze pe cât posibil construcțiile existente. Se va face corelarea cu accesele la obiectivele existente, precum și cele prevăzute în P.U.G. Pentru rezolvarea intersecțiilor și racordarea la drumul național- DN1- se va consulta administrațional acestuia. Se vor identifica rețelele tehnico-edilțare existente și se vor obține acordurile administratorilor acestora, respectându-se introducerea în proiect a tuturor condițiilor impuse de aceștia. Nu va fi afectat digul de protecție al râului Olt. Lucrările nu vor îngreuna circulația auto și pietonală, accesul către proprietăți, sursele de apă pluvială, fiind semnalizate corespunzător, conform normativelor și Avizului I.P.F. Brașov, Serviciul Circulație.

La finalizarea lucrărilor toate categoriile de teren afectate temporar vor fi aduse la starea inițială de utilizare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru obținere autorizație de construire – **VARIANTA DE OCOLIRE MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚIILE ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții de construire de desființare solicitantul va adresa autorității competente pentru protecția mediului **AGENȚIA DE PROTECȚIA MEDIULUI URBANȘOV**, str. Politehnicii nr.3

În aplicarea Directivei Consiliului nr.85/336/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directivele Consiliului nr.1600/CE și prin Directivele Consiliului și Parlamentului European nr.2003/36/CE privind participarea publicului la elaburarea actelor planuri și programe în legătură cu mediul și calitatea aerului, cu privire la participarea publicului și accesul la informație, și Directivei nr.609/32/CE și a Directivei nr.609/32/CE, prin certificatul de urbanism se creează obligația obligatia de a consulta autoritatea responsabilă de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să emită, după caz, înaintarea/instituirea protecției mediului public/proiectului în proiectul de supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea procedurii Directivei Consiliului nr.85/336/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrativă publică competentă.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește procedurile necesare consultării publice, centralizării opiniilor publicului și al furnidării unei părți de vedere oficială cu privire la evaluarea investiției în acest caz, rezultatele consultării publice

În aceste condiții:

După prezenta prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta în autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii deciziei procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, sau nu a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrativă publică competentă cu privire la măsurile necesare pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după finalizarea notificării de intenționare sau pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul intenționează să renunțe la investiția, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrativă publică competente.

SCEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente ▶ a) certificatul de urbanism ▶ b) dovada titlului asupra terenului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

▶ rezolvare situație juridică teren (exproprieri de utilitate publică dacă este cazul)

- c) documentația tehnică- D.T., după caz
- ▶ D.T.A.C. = D.T.A.D. ▶ D.T.O.F.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism;
 e) avizele și acordurile privind utilitățile urbane și infrastructurii:

- ▶ SC Apa Canal Sibiu SA
- ▶ Distrigaz Sud Rețele
- ▶ Telekom România
- ▶ Telegaz Medias
- ▶ SC Salco Serv SA
- ▶ Serviciul de Telecomunicații Speciale



Solicit acordul prealabil în scris, pentru publicarea integrală sau parțială a raportului de evaluare. Raportul de evaluare se adresează doar clientului și altor utilizatori desemnați specificați în prezentul raport, neasumându-mi răspunderea față de alte persoane.

ANEXA 4 – HOTARAREA CONSILIULUI LOCAL FAGARAS



**HOTĂRÂREA NR.254
din data de 26 noiembrie 2020**

- privind aprobarea Studiului de fezabilitate actualizat și indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție -Varianta de ocolire a Municipiului Făgăraș

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FAGARAS,
Întrunit în ședință ordinară,**

Analizând referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr.50718/1/ 27.10.2020 și Raportul Compartimentului de Resort nr. 50718/ 27.10.2020 al arhitectului șef , prin care se propune aprobarea Studiului de fezabilitate actualizat și indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiție -Varianta de ocolire a Municipiului Făgăraș,

Văzând avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, al Comisiei pentru activități științifice, învățământ, culte, sănătate, cultură, protecție socială, sportive și de agrement, precum și al Comisiei de turism, relații externe și integrare europeană,

Având în vedere Hotărârea de Guvern nr. 133/13.02.2020 privind transmiterea sectorului de drum național - DN1- km 0+000 - km 5+930, cu punct de început -km 232+324 și punct final intersecție DN: km 236+820, inclusiv a terenului aferent, din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Transporturilor, Infrastructurii și Comunicațiilor în domeniul public al municipiului Făgăraș,

Luând în considerare prevederile Hotărârii de Guvernului nr.907/ 29.11.2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenție,

Ținând cont de prevederile Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

Analizând proiectul faza Actualizare studiu de fezabilitate -Varianta de ocolire a Municipiului Făgăraș elaborat de S.C. Road Construct S.R.L. în baza Contractului nr.31709/23.04.2020 și indicatorii tehnico economici pentru obiectivul de investiții Varianta de ocolire a Municipiului Făgăraș

Potrivit prevederilor art.129, alin (2), lit.b, alin (4), lit. d , alin (7) lit.m, art.139, alin (1), art.196 alin (1) lit a, art.197, art.198 alin 1 și 2 și art.243 alin 1 lit a din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1- Se aprobă proiectul faza Actualizare studiu de fezabilitate -Varianta de ocolire a Municipiului Făgăraș și indicatorii tehnico economice pentru obiectivul de investiții Varianta de ocolire a Municipiului Făgăraș, conform anexei 1 la prezenta hotărâre.



Art.2.- Cu ducerea la indeplinirea a prevederilor prezentei hotarâri, se încredințează Primarul Municipiului Fagaras, prin Arhitectul- acf și Serviciul Investiții, implementare proiecte și Direcția Buget Finante.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALDEA IULIANA



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
LAURA ELENA GIUNCA



Hotărârea s-a adoptat cu 17 voturi pentru și 2 abțineri.
Consilieri în funcție - 19
Consilieri prezenți - 19

Prezenta hotărâre se comunică.

- 1 ex. Dosarul de sedinta
- 1 ex. Prefectura
- 1 ex Secretar General
- 1 ex Serviciul Investitii , implementare proiecte
- 1 ex Compartiment Relatii cu Publicul
- 1 ex. Colectie
- 1 ex. Primar
 - 1 ex Arhitect sef
 - 1 ex Directia Buget Finante

Cod: F-50





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

ANEXA 1 la HCL.254/2020

INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI
aferenți Investiției Varianta de ocolire a Municipiului Făgăraș

1. Indicatori maximi, respectiv valoarea totală a obiectivului de investiții, exprimată în lei, cu TVA respectiv fără TVA, din care construcții montaj (C+M), în conformitate cu devizul general

Denumire	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
	Lei	Lei	Lei
TOTAL GENERAL	51.370.989,62	9.666.496,33	61.037.485,95
Din care C+M	44.972.106,87	8.544.700,31	53.516.807,18

2. Indicatori minimi, respectiv indicatori de performanță -elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții și după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare

Capacități (în unități fizice)

- lungime totală drum 5,93 km
- număr intersecții giratorice 3 buc
- număr structuri de artă 2 buc

3. Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni

- 24 luni durată de execuție a investiției
- 2 luni durată proiectare



ANEXA 5 – FOTOGRAFII

