

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

34

HOTĂRÂRE

privind aprobarea raportului de evaluare nr.85736/02.05.2019 ce stabilește prețul de vânzare al bunului imobil proprietate privată a municipiului Constanța, situat în str. Liliacului nr.7, în suprafață de 50 mp, în vederea vânzării directe către Ciocîrlan Dumitru-Florin și Ciocîrlan Mihaela

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de

30.05.2019

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.94405/14.05.2019, raportul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, raportul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și raportul Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Serviciul contracte nr.94411/14.05.2019;

Având în vedere prevederile:

- art. 4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică,
 - art.6, alin.1[^]2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
 - HCL nr.65/28.02.2019 privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în municipiul Constanța, str. Liliacului nr.7, în suprafață de 50 mp, către Ciocîrlan Dumitru-Florin și Ciocîrlan Mihaela;
 - HCL nr.261/31.07.2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța,
 - HCL nr.191/29.07.2013, anexa nr.6 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
 - HCL nr.35/2002 privind organizarea procedurii de achiziție a serviciului de evaluare în vederea stabilirii valorii bunurilor imobile aparținând domeniului privat al municipiului Constanța,
- Văzând cererea de cumpărare nr.145548/13.11.2017 depusă de către domnul Ciocîrlan Dumitru-Florin,

În temeiul prevederilor art.36, alin.2, lit.c, alin.5, lit.b, art.123 alin.3 și art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă raportul de evaluare nr.85736/02.05.2019 ce stabilește prețul de vânzare în sumă de 9.731,50 euro, fără TVA, al bunului imobil proprietate privată a municipiului Constanța, în suprafață de 50 mp, situat în municipiul Constanța, str. Liliacului nr.7, pentru reglementarea urbanistică prevăzută în certificatul de urbanism nr.1170/15.04.2019, în vederea vânzării directe către Ciocîrlan Dumitru-Florin și Ciocîrlan Mihaela.

Raportul de evaluare nr.85736/02.05.2019 face parte integrantă din prezenta hotărâre.

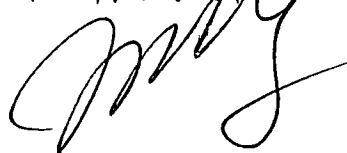
Art.2. Achitarea prețului de vânzare se va face în conformitate cu prevederile HCL nr.261/2017, integral, inclusiv TVA datorat conform prevederilor Codului fiscal, înainte de semnarea actului juridic în formă autentică.

Art.3. Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Direcției patrimoniu și cadastru, Direcției administrație publică locală-Serviciul juridic, Direcției urbanism, Direcției financiare, domnului Ciocîrlan Dumitru-Florin și Ciocîrlan Mihaela (prin Direcția autorizare și sprijin operatori economici), în vederea aducerii la îndeplinire, precum și spre știință Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:
25 pentru, — împotriva, — abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 27 consilieri din 27 membrii.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLAE IRINEA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE



CONSTANȚA

Nr. 214 / 2019

S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.



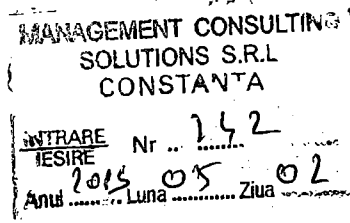
Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,
Telefon/fax 0341/173794, mobil.0745/183221,
www.evaluare.net, e-mail: dragos.ipate@gmail.com
RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: R 15489305



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT
ID C121571
ISO 9001



RAPORT DE EVALUARE

ANEXA LA
HCLM NR. 214/2019

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ, Teren intravilan
NICOLAE IRIHEA **str. Liliacului, nr. 7**
oraș Constanța

PROPRIETAR:

MUNICIPIUL CONSTANȚA

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI
ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

MAI 2019

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

ANEXA LA

HCLM NR. 214/2019

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în localitatea Constanța, str. Liliacului, nr. 7, județul Constanța, care aparține municipiului Constanța

- **Terenul intravilan** are următoarele caracteristici tehnice:
- Suprafață teren din măsurători: 250 mp;
- Suprafață teren din acte: 200,00 mp
- Suprafață teren diferență din măsurători: 50,00 mp;
- Coeficient utilizare teren maxim: 0.70;
- Procent ocupare teren maxim: 35%;
- Regim de înălțime: maxim P+1E;
- Acces: str. Liliacului.
- Utilități: pe amplasament.

Terenul este situat în localitatea Constanța, str. Liliacului, nr. 7.

Destinația (reglementarea și funcțiunea urbanistică) terenului conform certificatului de urbanism nr.1170/15.04.2019 este de „folosire actuala: „locuință, cabinet medical conform extras de carte funciară, utilizări admise: locuințe individuale de mică înălțime”.

Scopul evaluării: stabilirea valorii de piață în vederea vânzării directe a terenului în suprafață de 50 mp, situat în Str. Liliacului, nr. 7 pentru destinația ”locuință, cabinet medical”.

Data evaluării: 02 MAI 2019.

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată prin două metode:

- **Metoda comparației de piață** – se bazează pe comparații cu tranzacții anterioare de proprietăți, fiind utilă în situația în care au fost vândute recent mai multe proprietăți imobiliare comparabile. Este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile.
- **Metoda extracției** este o variantă a tehnicii proporției (alocării), în care valoarea terenului este extrasă din prețul de vânzare al unei proprietăți construite, prin scăderea valorii construcției, estimată prin metoda costului de înlocuire net. Valoarea rămasă reprezintă valoarea terenului. Este concludentă când există tranzacții cu proprietăți tip în zonă cu construcții noi, însă în celelalte situații, când construcțiile sunt vechi sau atipice, este mai puțin relevantă.

Valoarea finală a fost stabilită prin reconcilierea valorilor obținute prin cele două metode de evaluare, considerându-se ca valoare evaluată valoarea rezultată din cea mai adecvată tehnică pentru caracteristicile fiecărei proprietăți, a condițiilor obiective a proprietăților și a existenței informațiilor adecvate.

ANEXA LA
HCLM NR. 214/2019

Centralizator cu valori evaluate:

Nr. crt.	Denumire	Destinație/reglementare urbanistică	Suprafață	Valoarea teren comparație			Valoarea prin extracție		
			teren	EURO /mp	RON	EURO	EURO /mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, str. Liliacului, nr. 7, zona km 4-5, oraș Constanta, jud. Constanta	„Folosire actuala: „locuință, cabinet medical”	50,00	194,63	46.304,42	9.731,5	224,00	53.291,84	11.200,00

Concluzie:

În evaluarea terenului intravilan, situat în localitatea Constanta, str. Liliacului, nr. 7, s-a considerat că valoarea de piață rezultată prin metoda comparației de piață este cea mai credibilă, relevantă și adecvată, deoarece s-a ținut cont atât de cea mai buna utilizare a terenului, cât și de ofertele comparabile găsite pe piață.

Valorile rezultate prin aplicarea celeilalte metode sunt mai puțin relevante deoarece datele utilizate sunt de o acuratețe mai mică decât în metoda comparației directe de piață.

Valoarea de piață a bunurilor imobile a fost calculată cu ajutorul programului Microsoft Excel iar valoarea finala a fost stabilită prin rotunjire prin trunchiere la 2 zecimale a valorii reieșită din calculul valorii de piață și prezentată în tabelul de mai jos.

Valoarea de piață a terenului situat in localitatea Constanta, Str. Liliacului, nr. 7 este:

Nr. crt.	Denumire	Destinație/reglementare urbanistică	Suprafață	Valoarea de piață		
			teren	EURO/mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, str. Liliacului, nr. 7, zona km 4-5, oraș Constanta, jud. Constanta	„Folosire actuala: „locuință, cabinet medical”	50,00	194,63	46.304,42	9.731,5

9.731,5 EURO echivalentul a 46.304,42 RON

fără TVA

1 EURO 4,7582 RON 02.05.2019

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.



Administrator
ing. Dragoș Mihai IPATE

