



**ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL**

H O T Ă R Ă R E

privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 7,92 mp cotă indiviză situat în municipiul Constanța, strada Soveja nr. 106, bl.40A, parter, în favoarea societății Compania Națională Loteria Română S.A.

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de _____ 2019.

Luând în dezbateri referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău, înregistrat sub nr.200407/17.10.2019, avizul Comisiei de specialitate nr.1 - de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, avizul Comisiei de specialitate nr.5 - pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și raportul Direcției patrimoniu și cadastru, Serviciul patrimoniu nr.204704/22.10.2019.

Luând în considerare adresa societății Compania Națională Loteria Română S.A. înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 156651/08.12.2017.

Având în vedere prevederile H.C.L. nr.19/2018 privind aprobarea regulamentului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al municipiului Constanța și dispozițiile H.C.L. nr.47/2006, anexa nr.14 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Văzând dispozițiile art. 693-698 și art. 555 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 Cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (14) și art. 196 alin. (1) lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 7,92 mp cotă indiviză, aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, situat în municipiul Constanța, strada Soveja nr. 106, bl. 40A, parter, în favoarea societății Compania Națională Loteria Română S.A.

Art.2. Conform certificatului de urbanism nr.350/28.01.2019 și a extrasului de carte funciară 210088-C1-U10, terenul descris la art.1 are folosința actuală de agenție loto 13-74.

Art.3. Pe terenul prevăzut la art.1 este edificată construcția notată cu C1-agenție loto 13-74.

Art.4. Dreptul de superficie, prevăzut în art. 1 se instituie pentru o perioadă de 5 ani de la data semnării contractului de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros de către părți în forma autentică.

Art.5. Direcția autorizare și sprijin operatori economici, Serviciul contracte va urmări derularea contractului de superficie cu titlu oneros, în conformitate cu prevederile clauzelor contractuale și a legislației în vigoare, asigurând și răspunzând de facturarea și încasarea sumelor contractuale convenite bugetului local al municipiului Constanța, în cuantumul și la scadențele contractuale convenite.

Art.6. Se însușește valoarea chiriei în cuantum de 6,35 RON/mp/lună stabilită prin raportul de evaluare nr.159768/21.08.2019 întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR Management Consulting Solutions S.R.L., întocmit pentru folosința existentă la data prezentei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Cesionarea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului este posibilă doar cu înstrăinarea construcțiilor edificate pe acesta, cu notificarea prealabilă a municipiului Constanța, cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte.

Art.8. Primarul municipiului Constanța va împuternici prin dispoziție un salariat din cadrul Serviciului juridic în vederea perfectării contractului de superficie cu titlu oneros.

Art.9. Cheltuielile aferente constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de beneficiarul dreptului de superficie cu titlu oneros.

Art.10. Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu și cadastru, Direcției urbanism, Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Direcției financiare, Direcției administrație publică locală, S.P.I.T. Constanța, societății Compania Națională Loteria Română S.A. și Instituției prefectului județului Constanța, spre știință.

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

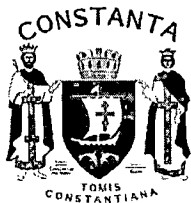
La data adoptării sunt în funcție _____ consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

CONSTANȚA

NR...../.....2019



ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 200407/17.10.2019

REFERAT DE APROBARE

Prin cererea nr.156651/08.12.2017 societatea Compania Națională Loteria Română S.A. a solicitat constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros pentru terenul aferent construcției aflată în patrimoniul acesteia conform documentației cadastrale nr. 210088-C1-U10 și încheierii de intabulare nr.14769/21.09.2004.

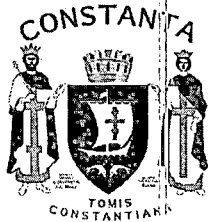
Terenul în suprafață de 7,92 mp situat în municipiul Constanța, strada Soveja nr.106, bl. 40A, parter, este inclus în lista bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, conform anexei nr. 14 la H.C.L. nr. 47/2006.

Văzând dispozițiile art. 693-702 și art. 555 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 Cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, inițiez proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 7,92 mp situat în municipiul Constanța, str. Soveja nr. 106, bl.40A, parter, în favoarea societății Compania Națională Loteria Română S.A.

PRIMAR

DECEBAL PĂGĂDĂU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 1 - DE STUDII, PROGNOZE
ECONOMICO-SOCIALE, BUGET, FINANȚE ȘI ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI CONSTANȚA

AVIZ

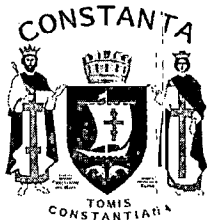
Văzând referatul de aprobare al d-lui primar Decebal Făgădau înregistrat sub nr. 200407 / 17.10. 2019;

Analizând proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 7,92 mp situat în municipiul Constanța, strada Soveja nr. 106, bl.40A, parter, în favoarea societății Compania Națională Loteria Română S.A.;

Comisia, întrunită azi 24.10. 2019, în conformitate cu prevederile art. 125 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul art. 136 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ:

Adoptă / respinge proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,
ANDREIAȘ CRISTIAN MARIUS



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 5 - PENTRU ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ, JURIDICĂ, APĂRAREA ORDINII PUBLICE, RESPECTAREA
DREPTURILOR ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚEANULUI

AVIZ

Văzând referatul de aprobare al d-lui primar Decebal Făgădu înregistrat sub nr. 200807 / 17.10. 2019;

Analizând proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 7,92 mp situat în municipiul Constanța, strada Soveja nr. 106, bl.40A, parter, în favoarea societății Compania Națională Loteria Română S.A.;

Comisia, întrunită azi _____ 2019, în conformitate cu prevederile art. 125 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în temeiul art. 136 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ:

Adoptă / respinge proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,
ADRIANA ARGHIRESCU

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Arghirescu', written below the printed name.



ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 200705 / 22.10.2019

RAPORT

**Proiect de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros
asupra terenului în suprafață de 7,92 mp situat în municipiul Constanța,
strada Soveja nr. 106, bl.40A, parter, în favoarea societății Compania
Națională Loteria Română S.A.**

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.156651/08.12.2017 societatea Compania Națională Loteria Română S.A., Agenția loto 13-74 a solicitat constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros pentru imobilul-teren, situat în municipiul Constanța, strada Soveja nr. 106, bl. 40A, parter, în suprafață de 7,92 mp, teren aferent construcției, proprietatea societății Compania Națională Loteria Română S.A., conform documentației cadastrale nr. 210088-C1-U10 și încheierii de intabulare nr.14769/21.09.2004.

Conform identificării și localizării imobilului nr. 156435/2018, actualizată prin adresa nr. 184696/25.09.2019, terenul solicitat este cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform anexei la H.C.L. nr.47/2006, anexa nr. 14 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța care cuprinde și verificarea din punct de vedere al litigiilor și notificărilor formulate în baza Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989.

Construcția - **Agencia loto 13-74**, edificată pe terenul în suprafață de 7,92 mp, este proprietatea Companiei Naționale Loteria Română S.A. conform fișei mijloace fixe nr.2033/21.04.2003, unde figurează la numărul curent 13, cu număr inventar 1011019, cod clasif. 1.5.2.

Potrivit extrasului de carte funciară pentru informare nr. 210088-C1-U10/17.12.2018, construcția C1 Agenția loto 13-74 are un număr cadastral vechi CAD:799/P;4.

Certificatul de urbanism nr. 350/28.01.2019 cuprinde funcțiunea și reglementările aprobate prin documentațiile de urbanism (PUD/PUZ/PUG) astfel: folosința actuală este: agenție loto 13-74 ; Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: imobilul este situat în ZRL4 subzona locuințelor colective medii (P+3-4E) situate în ansambluri preponderent rezidențiale; Utilizări admise: locuințe în proprietate privată și locuințe sociale maxim 20%-30% din numărul total al locuințelor dintr-o operațiune urbanistică, construcții aferente echipării tehnico-

edilitare, amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi; terenul face parte din zona de impozitare B; procentul maxim de ocupare a terenului (POT) maxim 30%; coeficientul de utilizare a terenului (CUT) maxim 1,5;

Potrivit certificatului de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. M7576/02.04.2019, societatea Compania Națională Loteria Română S.A figurează cu următoarele bunuri: imobil clădire situată în Constanța, strada Soveja nr. 106, bl. 40A, parter, nerezidențial, Agenție loto 13-74, suprafață 38,3 mp, an construire 2003, valoare impunere imobil 67170 lei, evaluare efectuată, clădirea nu este amortizată și suprafața de teren în indiviză, aflat în folosință, situat la aceeași adresă, în suprafață din măsurători de 7.92 mp.

Prin constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros municipiul Constanța va încasa chiria în cuantum de 6,35 RON/mp/lună stabilită prin raportul de evaluare nr.159768/21.08.2019 întocmit de către firma de evaluare autorizată ANEVAR Management Consulting Solutions S.R.L. aflată sub contract de prestări servicii cu municipiul Constanța.

Văzând referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău și având în vedere prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Luând în considerare dispozițiile H.C.L. nr. 19/30.01.2018 privind aprobarea regulamentului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al municipiului Constanța;

Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză și dezbatere plenului Consiliului Local al municipiului Constanța, **proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 7,92 mp situat în municipiul Constanța, strada Soveja nr. 106, bl.40A, parter, în favoarea societății Compania Națională Loteria Română S.A.**

DIRECTOR EXECUTIV

DIRECȚIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU

prin Șef Serviciu Cadastru

Nicoleta Florescu

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

DIRECȚIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU

Sorina Gherasim

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU

prin insp. Georgiana Dobrescu

SERVICIUL PATRIMONIU

insp. Andreea Sendre

PLAN RELEVU

Anexa 7

Imobil - Agentia obisnuita 13-74

(intravilan)

Scara 1:100

Judetul CONSTANTA

Unitatea administrativ - teritoriala CONSTANTA

Cod SIRUTA - 60428

Cod intravilan - 2

Adresa corpului de proprietate :

Str. Soveja Nr.106, Bl.40A

Constanta

Nr. cadastral al corpului de proprietate :

799/pis

Act de proprietate : Fisa mijloacelor fixe Nr.2033/21.04.2003
- Proces verbal de receptie finala din data de 06.03.1985

Numele si prenumele proprietarului
COMPANIA NATIONALA LOTERIA
ROMANA S.A. BUCURESTI
SUCURSALA ZONALA CONSTANTA

Adresa :

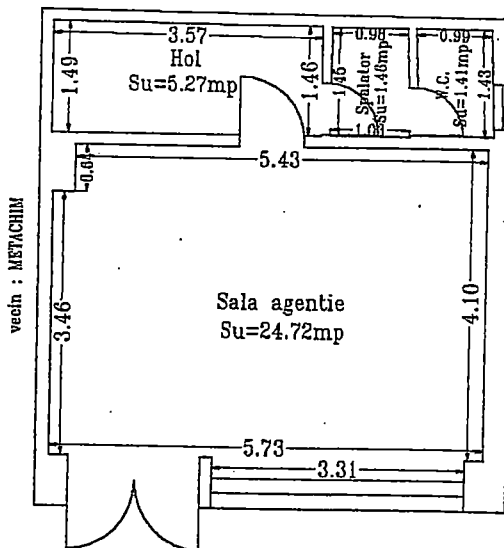
Str. FAGETULUI Nr.165

Localitatea : CONSTANTA

Judetul : CONSTANTA

Suprafete rezultate din masuratori :
Suprafata utila : Su = 32.86 mp

vecin : Casa scarii



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 57760
Data 25.03.2019
Semnătura *[Signature]*

MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA B Nr. 2307
Categoria D
VALCULESCU PETRE
ONCGC

MINISTERUL ADMINISTRATIEI PUBLICE
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA B Nr. 80
Clasa II
S.C. TOPOGRAFICA S.R.L.
ONCGC

OFICIUL JUDETEAN DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE
CONSTANTA
AUG 2003
Nr. inreg. 16526 data
VERIFICAT SI RECEPTIONAT
Inspector,
Ing. CARMEN BUHOIU

Intocmit:
Ing. VALCULESCU PETRE

Data

FISA CORPULUI DE PROPRIETATE

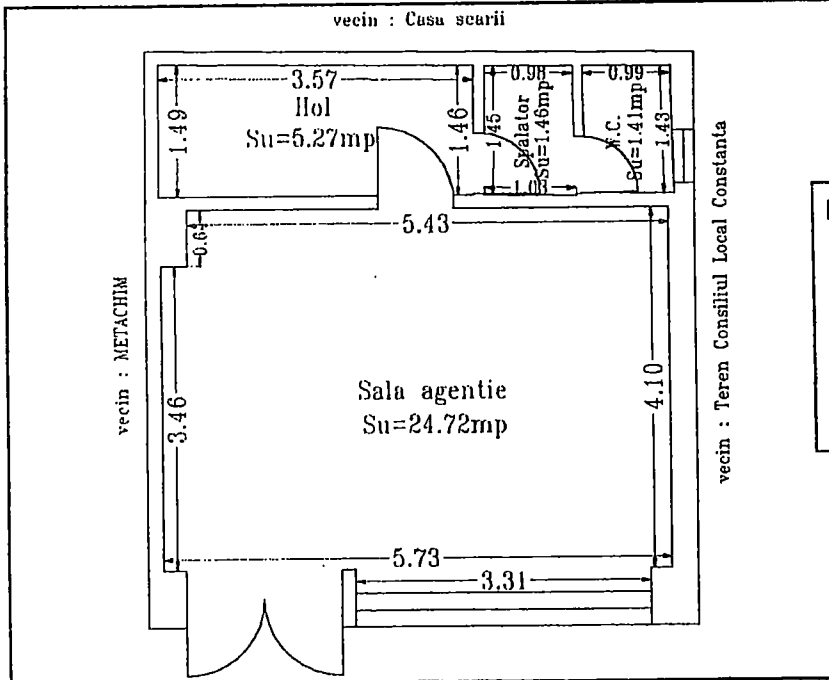
din Str.Soveja Nr.106, Bl.40A, Constanta

ANEXA 1

Judetul CONSTANTA
Unitatea administrativ - teritoriala CONSTANTA
Cod SIRUTA 60428
Cod intravilan 2

Nomenclatura _____
Nr. sector cadastral _____
Nr. cadastral al corpului de proprietate 799/14
Nr. carte funciara _____

SCHITA CORPULUI DE PROPRIETATE



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentiiuni
1	2	3	4	5	6	7

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 57760

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Nr. date clădire/constructie	Semnătura Data	Suprafata utila (mp)	Cod grupa destinatie	Mentiiuni
1	2	3	4	5
CI	AGENTIA OBISNUITA 13-74	32.86	CAS	Proprietate
TOTAL		32.86		

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume/Denumire proprietar	Domiciliul/Sediu proprietar	Cod numeric personal/Cod unic de inregistrare	Tipul actului de proprietate, nr. si data inregistrarii/eliberarii	Cod grupa proprietate	Suprafata din act (in sau mp)		Modul de detinere Teren / constructie		Mentiiuni	
						Teren	Constructie	Exclusiv	Indiviziu		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	COMPANIA NATIONALA LOTERIA ROMANA S.A. BUCURESTI - SUCURSALA ZONATA CONSTANTA	Str.Fagetului Nr.165 Constanta	1891405	Fisa mijloacelor fixe Nr.2033/21.04.2003 Proces verbal de receptie finala din data de 06.03.1985	PJ						
						7.92				7.92	Nota indiviziu

CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA B Nr. 2507
VALCULESCU PETRE
ONCGC

CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA B Nr. 89
Clasa II
VALCULESCU PETRE
ONCGC

S.C. TOPOGRAFICA S.R.L.

Inlocuit: Ing. VALCULESCU PETRE

Data _____

Verificat: Ing. CARMEN BULOCIU



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU SI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR.184696 / 25.09.2019

IDENTIFICARE SI LOCALIZARE IMOBIL
-TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 7,92 MP SITUAT ÎN CONSTANȚA STR. SOVEJA NR. 106, BL. 40A, ÎN VEDEREA CONSTITUIRII UNUI DREPT DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS CONFORM H.C.L. NR. 19/2018

Referitor la imobilul teren situat în Constanța str. Soveja nr. 106, bl. 40A (parter), în suprafață de 7,92 mp, ne menținem punctul de vedere exprimat în adresa nr. 156435/2018.

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU ȘI CADASTRU
prin Șef Serviciu Cadastru Nicoleta FLORESCU

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT PATRIMONIU ȘI CADASTRU
insp. Sorina GHERASIM

ȘEF SERVICIUL PATRIMONIU
prin insp. Georgiana DOBRESCU

SERVICIUL PATRIMONIU
Carmen ISPAS

PUNCT DE VEDERE JURIDIC *Sin verificările efectuate până la data de 27.09.2019 după nume și adresa imobilului în vederea informatizării serviciului Juridic, conform situației juridice întocmite de Direcția Patrimoniului și Cadastru, Serviciul Patrimoniului înregistrate sub nr. 156435/2018 pentru imobilul teren de suprafață de 7,92 mp, situat în Constanța, Str. Soveja, nr. 106 bloc 40A (parter) nu au fost identificate nici o dată și nici o primărie în baza Legii 10/2001. Mecanism în funcție la data prezentei nu rezultă înregistrate litigii.*
Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterioare datei de 27.09.2019

ȘEF SERVICIUL JURIDIC

Iuliana VOICU

SERVICIUL JURIDIC

CY MIRELA MOLOG



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU SI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR.R.156435/156651/ 2018

1309. 2017

2017
Chiriac
Sorina
Irimia

**Identificarea și localizarea imobilului AGENȚIA LOTO nr. 13-79
situat în Mun. Constanța, STR. SOVEJA NR. 106**

Urmare adresei inregistrată cu nr. 156435/2017, vă înaintăm identificarea și localizarea imobilului – **AGENȚIA LOTO nr. 13-74**, situat în Mun. Constanța, STR. SOVEJA NR. 106, Bloc 40 A (parter), în vederea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros, în conformitate cu prevederile HCLM nr. 261/2017, și vă comunicăm următoarele:

1. Identificarea bunului imobil

- a. Teren în suprafață indiviză de 7,92 mp
- b. Teren construit
- c. Nr. cadastral : cod 2; 799/P;4

2. Istoricul patrimonial al imobilului

2.1. Imobilul solicitat este identificat în Planul cadastral al orașului Constanța, din anii 1936-1938, în caroul OPQ 9-8-7, Sc. 1:5000, consemnat în Registrul de proprietăți, Vol .IX, pag. 1851, la nr. crt. 18503, Careul nou 35 (extravilan), nelotizat, Nume posesor: LOCUL SCOALEI NORMALE

2.2. Nu deținem date privind eventualele sarcini ale imobilului.

2.3. Imobilul (teren) situat în STR. SOVEJA NR.106, Bloc 40 A, este identificat în Planul cadastral al mun. Constanța, întocmit între anii 1994-1997, în caroul 90 b, Scara 1:500, respectiv caroul X, Sc.1: 5000, și aparține domeniului privat al mun. Constanța, conform HCLM nr. 47/2006, Anexa 14.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei, precizăm că arhiva Direcției Patrimoniu nu deține alte date (acte) referitoare la acest teren, iar apariția unor modificări ulterioare, ne absolvă de orice răspundere.

3. Istoricul de rol fiscal SPIT nr. R-T 3552/2018.

Anexăm în copie : extrase din planurile cadastrale, Scara 1:500 si 1:5000 editiile 1994-1997 si 1936-1938;

Carnet cu schite de teren ale careului 35; pag. din Registrul de proprietăți, Vol.IX.

**DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU ȘI CADASTRU
NICOLETA FLORESCU**

**SEF SERVICIUL PATRIMONIU
SORINA GHERASIM**

**SERVICIUL PATRIMONIU
IRIMIA ANICA**

4. Verificarea cadastrală a planurilor de situație și a realității din teren, STR. SOVEJA NR. 106, Bloc 40 A (parter)

NU AȘTINEM DATE SUPPLEMENTARE.

ȘEF SERVICIUL CADASTRU
RALUCA BUCOVALĂ

SERVICIUL CADASTRU

INSP. COREL FURTUNA
INST. ELENA ZORILĂ

5. PUNCT DE VEDERE JURIDIC

Am verificările efectuate până la data de 29.08.2018, după cum se înregistrează în evidența în formatul date a Serviciului Juridic, pentru imobilul situat în Municipiul Constanta, Str. Soveja, nr. 106, Bloc 40 A, nu au fost identificate nicio încălcare formulată în baza Legii No. 71/2011. Precizăm că până la data de 29.08.2018 nu rezultă neregistrate nici.

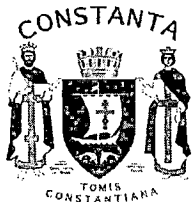
Am în asemănare răspunderea pentru aspectele juridice ulterioare datei de 29.08.2018.

DIRECTOR EXECUTIV ADJ. A.P.L.
FULVIA DINESCU

ȘEF SERVICIUL JURIDIC
JELIANA VOICU

SERVICIUL JURIDIC

CJ. MADON MIRELA



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU ŞI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR.R.156435/24.03.2018

111
Jocur
1403 2e B
CM

CĂTRE ,

DIRECȚIA AUTORIZARE ŞI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE

Urmare adresei dvs. inregistrată cu nr.156435/2017, prin care solicitați identificarea și localizarea imobilului situat in Municipiul Constanta, **STR. SOVEJA NR. 106 A, Bloc 40 A (parter) - AGENȚIA LOTO nr. 13 - 74**, în vederea instrumentării dosarului de vânzare (constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros), în conformitate cu prevederile HCLM nr. 261/2017, vă comunicăm următoarele:

1. Identificarea bunului imobil

- a. Teren în suprafață indiviză de 7,92 mp
- b. Teren construit
- c. Nr. cadastral : cod 2; 799/P;4

2. Istoricul patrimonial al imobilului

2.1. Imobilul solicitat este identificat în Planul cadastral al orașului Constanța, din anii 1936-1938, în caroul OPQ 9-8-7, Sc. 1:5000, consemnat în Registrul de proprietăți, Vol .IX, pag. 1851, la nr. crt. 18503, Careul nou 35 (extravilan), nelotizat, Nume posesor: LOCUL SCOALEI NORMALE

2.2. Nu deținem date privind eventualele sarcini ale imobilului.

2.3. Imobilul (teren) situat în STR. SOVEJA NR.106, Bloc 40 A, este identificat în Planul cadastral al mun. Constanța, intocmit între anii 1994-1997, în caroul 90 b, Scara 1:500, respectiv caroul X, Sc.1: 5000, și aparține domeniului privat al mun. Constanța, conform HCLM nr. 47/2006, Anexa.14.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei, precizăm că arhiva Direcției Patrimoniu nu deține alte date (acte) referitoare la acest teren, iar apariția unor modificări ulterioare, ne absolvă de orice răspundere.

3. Istoricul de rol fiscal SPIT nr. R-T 3552/2018.

Anexăm în copie : extrase din planurile cadastrale, Scara 1:500 și 1:5000 edițiile 1994-1997 și 1936-1938;

Carnet cu schite de teren ale careului 35; pag. din Registrul de proprietăți, Vol.IX.

**DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU ŞI CADASTRU
RADU VOLCINSCHI**

**ŞEF SERVICIUL PATRIMONIU
SORINA GHERASIM**

**SERVICIUL PATRIMONIU
IRIMIA ANICA**

4. Verificarea cadastrală a planurilor de situație și a realității din teren ,
STR. SOVEJA NR.106 , Bloc 40 A (parter)

NU DESINEM DATE SUPPLEMENTARE
FAȘA DE COLE CURSINSE IN PREZENTA
HAREȘĂ INTOCMITĂ DE SERVICIUL PATRIMONIUL

ȘEF SERVICIUL CADASTRU
NICOLETA FLORESCU

SERVICIUL CADASTRU
INSP. COSTEL FURTUNĂ

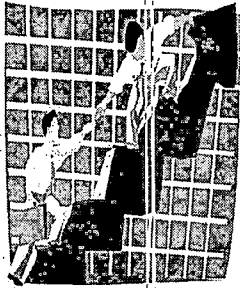
5. PUNCT DE VEDERE JURIDIC

Din evidenta informativă a serviciului juridic conform
datelor transmise de către Direcția Patrimoniul, în situație
juridică nr. 156435/2018 pentru rîndul nr. 106
Constanța str. Soveja nr. 106, nu rezultă identificate
notificări formale în baza Legii nr. 10/2001 și nici
alte litigii. Nu ne opunem în ceea ce privește aspect
juridic intervenite ulterior datei de 15.03.2018

DIRECTOR EXECUTIV ADJ. A.P.L.
FULVIA DINESCU

ȘEF SERVICIUL JURIDIC
IULIANA VOICU

SERVICIUL JURIDIC
IORDACHE OAITA

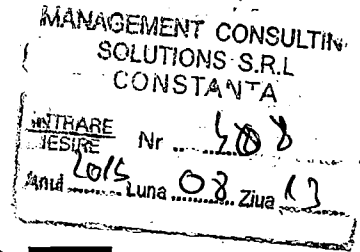


Constanța

*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. SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT
Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221, ID: C121571
e-mail: dragos.ipate@gmail.com ISO 9001
RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan
Zona Inel I, strada Soveja, nr. 106
Bl. 40A, parter, oraș Constanța**

PROPRIETAR:

MUNICIPIUL CONSTANȚA

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU**

August 2019

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în localitatea Constanța, zona Inel I, Strada Soveja, nr. 106, bl. 40A, județul Constanța, care aparține municipiului Constanța

- **Terenul intravilan** are următoarele caracteristici tehnice:
 - Suprafață teren din măsurători: 7,92 mp;
 - Regim de înălțime maxim aprobat: -;
 - POT aprobat: 30%;
 - CUT aprobat: 1,5;
 - Acces: str. Strada Soveja;
 - Utilități: pe amplasament.

Terenul este situat în localitatea Constanța, zona Inel I, jud. Constanța.

Destinația (funcțiunea și reglementarea urbanistică) terenului este de

”Agenție Ioto nr. 13-74” potrivit extrasului de carte funciară, nr. 204065 – C1- U30.

Scopul evaluării: stabilirea valorii de piață în vederea constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros a terenului intravilan în suprafață de 7,92 mp, situat în Strada Soveja, nr. 106, bl. 40A, sc. E, Parter, zona Inel I, jud. Constanța.

Data evaluării: 13 August 2019.

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată prin trei 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 capitalizării veniturilor - un venit anual reprezentativ se împarte la o rată de capitalizare pentru a se obține fie valoarea de piață, fie valoarea de investiție a proprietății subiect. Rata de capitalizare reprezintă câștigul sau „randamentul”, exprimat în procente din prețul de vânzare, pe care un investitor tipic îl așteaptă, care reflectă valoarea banilor în timp, precum și remunerarea pentru riscul asumat de către proprietar. Această metodă, cunoscută sub denumirea uzuală de metoda randamentului cu toate riscurile incluse (engl. all risks yield method), este relativ simplă, dar utilizarea ei nu poate fi credibilă în situația în care, în perioadele viitoare, venitul se așteaptă să se modifice într-o măsură mai mare decât se așteaptă pe piață sau în cazul în care este necesară o analiză mai sofisticată a riscului.

- Metoda reziduală se bazează pe principiul contribuției celor două tipuri de capital investit – clădiri și teren – la obținerea și deci la defalcarea profitului net al întregii afaceri, rezultat după finalizarea unei proprietăți deținute ca investiție și plasată pe terenul supus evaluării.

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

Centralizator cu valori evaluate:

Nr. crt.	Denumire	Suprafață		Valoarea chirie teren intravilan prin metoda comparației				Valoarea chirie teren intravilan prin metoda capitalizării			
		teren	Valoare unitară (mp)		Valoare totală		Valoare unitară (mp)		Valoare totală		
		mp	Euro/mp/luna	Euro/mp/an	Euro/luna	Euro/an	Euro/mp/luna	Euro/mp/an	Euro/luna	Euro/an	
1	Teren intravilan, zona Inel I, str. Soveja, nr. 106, bl. 40A, oras Constanta	7,92	1,28	15,37	10,14	47,95	1,34	16,13	10,65	127,78	

Nr. crt.	Denumire	Suprafață		Valoarea chirie teren intravilan prin metoda reziduala			
		teren	Valoare unitară (mp)		Valoare totală		
		mp	Euro/mp/luna	Euro/mp/an	Euro/luna	Euro/an	
1	Teren intravilan, zona Inel I, str. Soveja, nr. 106, bl. 40A, oras Constanta	7,92	1,34	16,13	10,65	127,78	

Concluzie:

În evaluarea terenului intravilan, situat în Strada Soveja, nr. 106, bl. 40A, P, zona Inel I, jud. Constanța, 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 chiriei terenului situat in localitatea Constanța, zona Inel I, Strada Soveja, nr. 106, bl. 40A, P, jud. Constanța este:

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Valoarea de piață a chiriei							
		teren	Valoare unitară (mp)				Valoare totală			
		mp	EURO/ mp/lună	Ron/ mp/lună	Euro/ mp/an	Ron/ mp/an	Euro /luna	Ron /luna	Euro /an	Ron/an
1	Teren intravilan, zona Inel I, str. Soveja, nr. 106, bl. 40A, oras Constanta	7,92	1,34	6,35	16,13	76,26	10,65	50,33	127,78	603,95

**1,34 EURO/mp/lună echivalentul a 6,35 RON/mp/lună
fără TVA**

1 EURO 4,7265 RON 13.08.2019

Observatii:

Prin prezentul raport de evaluare s-a calculat valoarea de piață a terenului situat în orașul Constanța, zona Inel I, în vederea stabilirii chiriei pentru constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului intravilan pentru destinația – folosința actuală: "Agenție loto nr. 13-74" potrivit extrasului de carte funciară, nr. 210088 – C1- U10.

Raportul de evaluare a fost realizat

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

Administrator

dr. ing. Dragoș Mihai IPATE



DA

