



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 5,36 mp cotă indiviză situat în municipiul Constanța, bd. Tomis nr. 334, bl.ST8, 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.200442/17.10.2019, 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.204667/22.10.2019.

Luând în considerare adresa societății Compania Națională Loteria Română S.A. înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 163226/22.12.2017.

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.8 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 5,36 mp cotă indiviză, aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, situat în municipiul Constanța, bd. Tomis nr.334, bl.ST8, parter, în favoarea societății Compania Națională Loteria Română S.A. proprietarul construcției potrivit fișei mijloacelor fixe nr. 2033/21.04.2003, poziția 14, cu numărul de inventar 1011021.

Art.2. Conform certificatului de urbanism nr.4755/18.12.2018 și extrasului de carte funciară 227694-C1-U20/09.10.2018, terenul descris la art.1 are folosința actuală de agenție loto 13-51.

Art.3. Pe terenul prevăzut la art. 1 este edificată construcția notată cu C1-agenție loto 13-51.

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 7,00 RON/mp/lună stabilită prin raportul de evaluare nr.161352/21.08.2019 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.

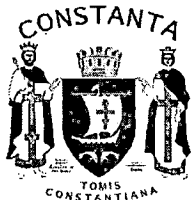
Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: _____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

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. 200442/17.10.2019

REFERAT DE APROBARE

Prin cererea nr.163226/22.12.2017 societatea Compania Națională Loteria Română S.A. a solicitat constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros pentru terenul aferent construcției aflată în patrimoniul acesteia conform documentației cadastrale nr.227694-C1-U20 și încheierii de intabulare nr.14758/21.09.2004.

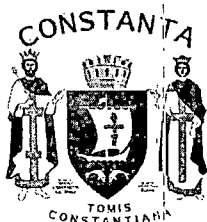
Terenul în suprafață de 5,36 mp situat în municipiul Constanța, bd. Tomis nr.334, bl. ST8, parter, este inclus în lista bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, conform anexei nr. 8 la H.C.L. nr. 47/2006.

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 superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 5,36 mp situat în municipiul Constanța, bd.Tomis nr.334, bl.ST8, parter, în favoarea societății Compania Națională Loteria Română S.A.

PRIMAR

DECEBAL FĂGĂDAU



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

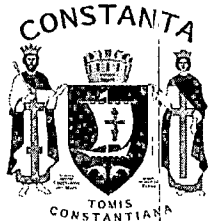
Văzând referatul de aprobare al d-lui primar Decebal Făgădau înregistrat sub nr. 2007/2 / 17.10 2019;

Analizând proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 5,36 mp situat în municipiul Constanța, bd. Tomis nr. 334, bl.ST8, 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

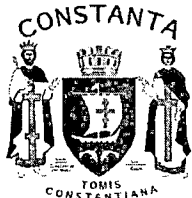
Văzând referatul de aprobare al d-lui primar Decebal Făgădu înregistrat sub nr. 20042 / 17.10 2019;

Analizând proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 5,36 mp situat în municipiul Constanța, bd. Tomis nr. 334, bl.ST8, 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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 20667/22.10.2019

RAPORT

Proiect de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 5,36 mp situat în municipiul Constanța, bd. Tomis nr. 334, bl. ST8, parter, în favoarea societății Compania Națională Loteria Română S.A.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.163226/22.12.2017 societatea Compania Națională Loteria Română S.A., Agenția loto 13-51 a solicitat constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros pentru imobilul-teren, situat în municipiul Constanța, bd. Tomis nr. 334, bl. ST8, parter, în suprafață de 5,36 mp, teren aferent construcției, proprietatea societății Compania Națională Loteria Română S.A., conform documentației cadastrale nr. 227694-C1-U20 și încheierii de intabulare nr.14758/21.09.2004.

Conform identificării și localizării imobilului nr. 163230/2018, actualizată prin adresa nr. 189771/10.10.2019, terenul solicitat este cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform anexei la H.C.L. nr.47/2006, anexa nr. 8 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 - **Agentia loto 13-51**, edificată pe terenul în suprafață de 5,36 mp, este proprietatea Companiei Naționale Loteria Română S.A. conform fișei mijloace fixe nr.2033/21.04.2003, unde figurează la numărul curent 14, cu număr inventar 1011021, cod clasif. 1.5.2. și procesului verbal de recepție finală din data de 09.05.1985.

Potrivit extrasului de carte funciară pentru informare nr. 227694-C1-U20/09.10.2018, Agenția loto 13-51 are un număr cadastral vechi CAD:3425/P;5.

Certificatul de urbanism nr. 4755/18.12.2018 cuprinde funcțiunea și reglementările aprobate prin documentațiile de urbanism (PUD/PUZ/PUG) astfel: folosința actuală este: agenție loto 13-51; Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: zona de reglementare urbanistică ZRE1- subzona echipamentelor publice dispersate, la nivel de cartier și complex rezidențial existente; Utilizări admise: UTILIZĂRI ADMISE: -echipamente publice la nivel rezidențiale și de cartier: creșe, grădinițe, școli primare și gimnaziale, licee, dispensare urbane și

dispensare policlinice, biblioteci de cartier, alte tipuri de noi echipamente publice; terenul face parte din zona de impozitare A; procentul maxim de ocupare a terenului (POT) aprobat: conform normelor specific pentru fiecare echipament, dar nu mai mult de 85%; coeficientul de utilizare a terenului (CUT) aprobat: conform normelor specific pentru fiecare echipament, dar nu mai mult de 3.0;

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, bd. Tomis nr. 334, bl. ST8, parter, nerezidențial, Agenție loto 13-51, suprafață 23,49 mp, an construire 2003, valoare impunere imobil 32948 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 5.36 mp.

Prin constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros municipiul Constanța va încasa chiria în cuantum de 7,00 RON/mp/lună fără TVA stabilită prin raportul de evaluare nr.161352/21.08.2019 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 superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al municipiului Constanța;

Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului Local al municipiului Constanța, **proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 5,36 mp situat în municipiul Constanța, bd. Tomis nr. 334, bl.ST8, parter, în favoarea societății Compania Națională Loteria Română S.A.**

DIRECTOR EXECUTIV

DIRECȚIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU

Nicoleta Florescu

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

DIRECȚIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU

Sorina Gherasim

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU

Georgiana Dobrescu

SERVICIUL PATRIMONIU

insp. Andreea Sendre

PLAN RELEVU

Anexa 7

Imobil - Agentia obisnuita 13-51

(intravilan)

Scara 1:100

Judetul CONSTANTA

Unitatea administrativ - teritoriala CONSTANTA

Cod SIRUTA - 60428

Cod intravilan - 2

Adresa corpului de proprietate :

B-dul Tomis Nr.334, BLST8

Constanta

Nr. cadastral al corpului de proprietate :

3425/p15

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

Adresa :

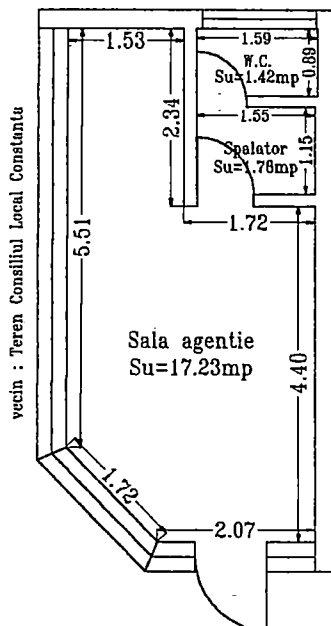
Str. FAGETULUI Nr.165

Localitatea : CONSTANTA

Judetul : CONSTANTA

Act de proprietate : Fisa mijloacelor fixe Nr.2033/21.04.2003 /
- Proces verbal de receptie finala din data de 28.03.1985

vecin : Teren Consiliul Local Constanta



Suprafete rezultate din masuratori :
Suprafata utila : Su = 20.43 mp

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 57 886

Data

22.03.2019

Semnătura

[Signature]

vecin : S.C. BOIEMA CRISTI S.R.L.

O.N.C.G.C.
OFICIUL JUDEȚEAN DE
CADASTRU, GEODEZIE ȘI
CARTOGRAFIE
CONSTANȚA

Nr. înreg. 16522 data 29 AUG 2009

VERIFICAT ȘI RECEPTIONAT

Inspector,

Ing. CARMEZ BUHOICIU



Intocmit:
Ing. VALCULESCU PETRE

Data

FISA CORPULUI DE PROPRIETATE

din B-dul Tomis Nr.334, Bl.ST8, Constanta

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

ANEXA 1

Nomenclatura _____
Nr. sector cadastral _____
Nr. cadastral al corpului de proprietate 3425/P/5
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
TOTAL						

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU**

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 57 886 B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Data 22.03.2019

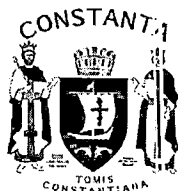
Nr. corp cladire/ constructie	Semnăt. Deputat	Suprafata utila (mp)	Cod grupa destinatie	Mentiiuni
1	<i>[Signature]</i>	3	4	5
CI	AGENTIA OBISNUITA 13-51	20.43	CAS	Proprietate
TOTAL		20.43		

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 (ha sau mp)		Modul de detinere Teren / constructie		Mentiiuni	
						Teran	Constructie	Exclusiv	Indiviziu		
1	COMPANIA NATIONALA LOTERIA ROMANA S.A. BUCURESTI SUCURSALA ZONALA CONSTANTA	Str. Fagetului Nr.165 Constanta	1881405	Pisa mijloacelor fixe Nr.2033/21.04.2003 Proces verbal de receptie finala din data de 28.03.1985	PJ		5,36			5,36	Proprietate indivizua

CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA B Nr. 2507
 Clasa II
 Intocmit de: Ing. VALCULESCU PETRE
 Data _____ Verificat: _____
 S.C. TOPOGRAFICA S.R.L. S.C. BOHEMA CRISTI S.R.L. S.C. VALCULESCU PETRE





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 189771/10.10.2019

conex cu nr. 163230/2018

**IDENTIFICAREA ȘI LOCALIZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN CONSTANȚA
BD. TOMIS NR. 334, BL. ST8, PARTER, AGENȚIA LOTO 13-51
ÎN VEDEREA CONSTITUIRII UNUI DREPT DE SUPERFICIE CU TITLU ONEROS
CONFORM
H.C.L NR. 19/2018**

Referitor la imobilul situat în **Constanța, Bd. Tomis nr.334, BL. ST8 -parter, teren aferent Agenția Loto 13-51 în suprafață indiviză de 5,36 mp**, ne menținem punctul de vedere exprimat în adresa nr. 163230/20.02.2018.

Din verificările făcute până în momentul întocmirii prezentei identificări pentru imobilul situat în Constanța Bd. Tomis nr.334, Bl. ST8, parter, Agenția Loto 13-51 precizăm că Arhiva Direcției Patrimoniu și Cadastru nu deține alte date referitoare la terenul în cauză iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU ȘI CADASTRU,

prin Șef Serviciu Cadastru Nicoleta FLORESCU

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT PATRIMONIU ȘI CADASTRU

Sorina GHERASCU

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU,

prin insp. Georgiana DOBRESCU

ÎNTOCMIT,

Niculina BLEZEA

PUNCT DE VEDERE JURIDIC

Nu verificările efectuate până la data de 03.10.2019, în vederea înregistrării a șef. judec. conținut dolele transmit. de Șef Patrimoniu în st. nr. 189.771/2019 conex cu 163230/2018, la imobilul teren situat în C-79 Bd Tomis nr. 334, Bl. S 8 parter, aferent Agenției Loto B-51 (nu) au fost identificate notificări formulate în baza Legii 10/2001 și nici litigi.

Nu sunt asumăm răspunderea pt aspectele juridice intrinsecă ulterioare datei de 03.10.2019.

ȘEF SERVICIU JURIDIC,

Cl. Iuliana VOICU

SERVICIUL JURIDIC,

Of. GUCI MARTA
Guci



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU SI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 163230/20.02.2018

Lusno
02.02.2018

Către,

DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SITUAȚIA JURIDICĂ A IMOBILULUI-TEREN SITUAT ÎN CONSTANȚA
Bd. Tomis nr. 334, Bl. ST8, parter-Agenția Loto 13-51

La adresa dvs. înregistrată la Serviciul Patrimoniu cu nr. 163230/2017, prin care solicitați situația juridică a terenului situat în Constanța, Bd. Tomis, nr. 334, Bl. ST8, parter, aferent Agenției Loto nr. 13-51, vă transmitem cele solicitate în vederea instrumentării dosarului de vânzare:

I.

- A. Teren în suprafață indiviză de 5,36 mp ;**
- B. Teren construit ;**
- C. Nr. cadastral -3425/P;5**
- D. 2. ISTORIC PATRIMONIAL AL IMOBILULUI**

2.1 Imobilul-teren solicitat, este identificat în planul cadastral al orașului Constanța din anii 1936-1938 în caroul <Q10> scara 1:2000 unde este consemnată- proprietatea statului.

Imobilul teren identificat conform documentației cadastrale nr. 3425/P;5 în suprafață indiviză de 5,36 mp, aferent Agenției Loto nr. 13-51 se regăsește în planul cadastral al orașului Constanța caroul <VIID>, la parterul blocului de locuințe ST8.

Terenul în suprafață indiviză de 5,36 mp constituie domeniul privat al mun. Constanța conform HCLM nr.47/2005, anexa 8.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei identificări pentru imobilul-teren în suprafață indiviză de 5,36 mp, aferent Agenției Loto nr. 13-51, situat în Constanța Bd. Tomis, nr. 334, bl. ST8-parter, precizăm că Arhiva Serviciului Patrimoniu nu deține alte date referitoare la terenul în cauză iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

3. Anexăm prezentei istoricul de rol fiscal nr. T2356/2018 și nr. T4436/2018;

- Copie H.C.L.M. nr. 47/2005;

- Extras plan cadastral scara 1 : 2000 ediție 1936-1938 ; ediție 1994-1997 ;

SEF SERVICIU PATRIMONIU

SORINA GHERASIM

SERVICIU PATRIMONIU

NICULINA RIZEA

4. SERVICIUL CADASTRU

NO DEVENIM DATE SUPPLEMENTARE FAȚA DE IDENTIFICAREA
A LOCALITĂȚII AUTOCTONĂ DE PERN. PATRIMONIU PENTRU
IMOBILUL TEREN SITUAT ÎN CONSTANȚA, Bd. TOMIS 334.

SEF SERVICIU CADASTRU,

NICOLETA FLORESCU

SERVICIUL CADASTRU,

INSP. ELENA SERILA
02.02.2018

II. Anexat prezentei vă vom transmite punctul de vedere patrimonial prin adresa nr.

22164/12.02.2018

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU,

RADU VOLCINSCHI

III. PUNCT DE VEDERE JURIDIC

În verificările efectuate până la data de 08.02.2018 în evidența
informatică a Serviciului Juridic și compararea datelor transmise de Direcția
Patrimoniu în situația juridică nr. 163.230/2018 pt. imobilul situat în
Constanța Bd. Tomis nr. 334, bl. 5T.8, poartă atestent Agenției de Zon nr. 13-
51 nu au fost identificate notificări formulate în baza Legii 10/2000
și nici alt fel de acțiuni de asigurare răspunderii pt. aspectele juridice
intervenite ulterior datei de 08.02.2018.

DIRECTOR EXECUTIV ADMINISTRATIE PUBLICĂ LOCALA

FULVIA DINESCU

SEF SERVICIU JURIDIC,

JULIANA VOICU

SERVICIUL JURIDIC

cf. Turbureanu Diana

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



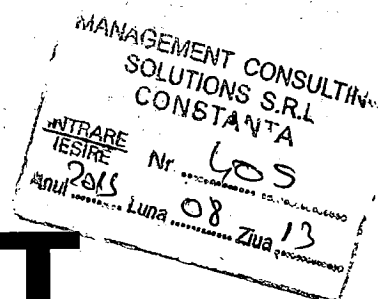
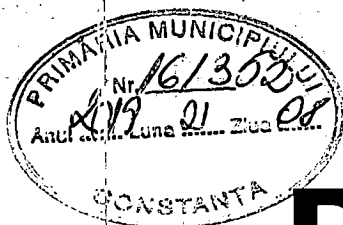
Constanța

*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,
e-mail: dragos.ipate@gmail.com
RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: RO 15489305



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT
ID C121571
ISO 9001



RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan

**Zona Tomis Nord, bd. Tomis, nr. 334
bl. ST8, 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 Tomis Nord, Bd. Tomis, nr. 334, Bl. ST8, județul Constanța, care aparține municipiului Constanța

- **Terenul intravilan** are următoarele caracteristici tehnice:
 - Suprafață teren din măsurători: 5,36 mp;
 - Regim de înălțime maxim aprobat: -;
 - POT aprobat: max. 85%;
 - CUT aprobat: max. 3.0;
 - Acces: bd. Tomis;
 - Utilități: pe amplasament.

Terenul este situat în localitatea Constanța, Zona Tomis Nord, jud. Constanța.

Destinația (funcțiunea și reglementarea urbanistică) terenului este de

”Agenție loto nr. 13-51” potrivit extrasului de carte funciară, nr. 227694 – C1- U20.

Scopul evaluării: stabilirea valorii de piață în vederea constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros al terenului intravilan în suprafață de 5,36 mp, situat în bd. Tomis, nr. 334, Bl. ST8, parter, Zona Tomis Nord, 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 comparatiei				Valoarea chirie teren intravilan prin metoda capitalizarii			
		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 Tomis Nord, bd. Tomis, nr. 334, bl. ST8, oraș Constanta	5,36	1,35	16,22	7,25	34,25	1,48	17,78	7,94	95,31	

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 Tomis Nord, bd. Tomis, nr. 334, bl. ST8, oraș Constanta	5,36	1,48	17,78	7,94	95,31	

Concluzie:

În evaluarea terenului intravilan, situat în Bd. Tomis, nr. 334, Bl. ST8, P, Zona Tomis Nord, 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 în localitatea Constanța,
Zona Tomis Nord, Bd. Tomis nr. 334, Bl. ST8, 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 Tomis Nord, bd. Tomis, nr. 334, bl. ST8, oraș Constanța	5,36	1,48	7,00	17,78	84,05	7,94	37,54	95,31	450,49

**1,48 EURO/mp/lună echivalentul a 7,00 RON/mp/lună
fără TVA**

1 EURO 4,7265 RON 13.08.2019

Observații:

Prin prezentul raport de evaluare s-a calculat valoarea de piață a terenului situat în orașul Constanța, Zona Tomis Nord, în vederea stabilirii chiriei pentru constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului intravilan pentru destinația – folosința actuală: "Agenție loto nr. 13-51" potrivit extrasului de carte funciară, nr. 227694 – C1- U20.

Raportul de evaluare a fost realizat

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

Administrator

dr. ing. Dragoș Mihai IPATE

