ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANŢA
MUNICIPIUL CONSTANŢA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E

privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafaţă de 7,94 mp cotă indiviză situat în municipiul Constanţa, strada Tulcei nr. 10, bl.TM3, parter, în favoarea societăţii Compania Naţională Loteria Română S.A.

Consiliul local al municipiului Constanţa, întrunit în şedinţa ordinară din data de_____2019.

Luând în dezbatere referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău, înregistrat sub nr.200434/17.10.2019, avizul Comisiei de specialitate nr.1 – de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanţe şi administrarea domeniului public şi privat al municipiului Constanţa, avizul Comisiei de specialitate nr.5 - pentru administraţie publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţeanului şi raportul Direcţiei patrimoniu și cadastru, Serviciul patrimoniu nr.204705/22.10.2019.

Luând în considerare adresa societății Compania Națională Loteria Română S.A. înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 156503/08.12.2017.

Având în vedere prevederile H.C.L. nr.19/2018 privind aprobarea regulamentului de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al municipiului Constanța și dispozițiile H.C.L. nr.47/2006, anexa nr.18 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 superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 7,94 mp cotă indiviză, aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, situat în municipiul Constanța, strada Tulcei nr. 10, bl. TM3, parter, în favoarea societății Compania Națională Loteria Română S.A.

Art.2. Conform certificatului de urbanism nr.4784/20.12.2018 terenul descris la art.1 are folosința actuală de agenție loto 13-33.

Art.3. Pe terenul prevăzut la art.1 este edificată construcția notată cu C1-agenție loto 13-33.

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 cuvenite bugetului local al municipiului Constanța, în cuantumul și la scadențele contractuale convenite.

Art.6. Se însușește valoarea chiriei în cuantum de 6,42 RON/mp/lună stabilită prin raportul de evaluare nr.159757/21.08.2019 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 şi îndeplinirea condiţiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de beneficiarul dreptului de superficie cu titlu oneros.

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

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: _____ pentru, _____împotrivă, _____abțineri.

La data adoptării sunt în funcție _____consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ŞEDINŢĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

CONSTANȚA

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

ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANŢA
MUNICIPIUL CONSTANŢA
PRIMAR
NR. 200434/17.10.2019

REFERAT DE APROBARE

Prin cererea nr. 156503/08.12.2017 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.228107-C1-U8 și încheierii de intabulare nr.14761/21.09.2004.

Terenul în suprafață de 7,94 mp situat în municipiul Constanța, strada Tulcei nr.10, bl. TM3, parter, este inclus în lista bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, conform anexei nr. 18 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 7,94 mp situat în municipiul Constanța, str.Tulcei nr. 10, bl.TM3, parter, în favoarea societății Compania Națională Loteria Română S.A.

PRIMAR

DECEBAL FĂGĂDĂU

ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
MUNICIPIUL CONSTANŢA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 5 - PENTRU ADMINISTRAŢIE PUBLICĂ, JURIDICĂ, APĂRAREA ORDINII PUBLICE, RESPECTAREA DREPTURILOR ŞI LIBERTĂŢILOR CETĂŢEANULUI

AVIZ

Văzând referatul de aprobare al d-lui primar Decebal Făgădau înregistrat sub nr. 200434 / 17.10. 2019;

Analizând proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 7,94 mp situat în municipiul Constanța, strada Tulcei nr. 10, bl.TM3, 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.

PREŞEDINTE COMISIE,

ADRIANA ARGHIRESCU

ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
MUNICIPIUL CONSTANŢA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 1 – DE STUDII, PROGNOZE ECONOMICO-SOCIALE, BUGET, FINANŢE ŞI ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ŞI PRIVAT AL MUNICIPIULUI CONSTANŢA

AVIZ

Văzând referatul de aprobare al d-lui primar Decebal Făgădau înregistrat sub nr. 200434 / 17.10. 2019;

Analizând proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 7,94 mp situat în municipiul Constanța, strada Tulcei nr. 10, bl.TM3, 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.

PREŞEDINTE COMISIE,

ANDREIAŞ CRISTIAN MARIUS

ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANŢA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANŢA
DIRECŢIA PATRIMONIU ŞI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 201705 /22.10.2019

RAPORT

Proiect de hotărâre privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafaţă de 7,94 mp situat în municipiul Constanţa, strada Tulcei nr. 10, bl.TM3, parter, în favoarea societăţii Compania Naţională Loteria Română S.A.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Constanţa sub nr.156503/08.12.2017 societatea Compania Naţională Loteria Română S.A., Agenţia loto 13-33 a solicitat constituirea unui drept de superficie cu titlu oneros pentru imobilul-teren, situat în municipiul Constanţa, strada Tulcei nr. 10, bl. TM3, parter, în suprafaţă de 7,94 mp, teren aferent construcţiei, proprietatea societăţii Compania Naţională Loteria Română S.A., conform documentaţiei cadastrale nr. 228107-C1-U8 şi încheierii de intabulare nr.14761/21.09.2004.

Conform identificarii şi localizarii imobilului nr. 156503/2018, actualizată prin adresa nr. 184587/30.09.2019, terenul solicitat este cuprins în inventarul bunurilor aparţinând domeniului privat al municipiului Constanţa, conform anexei la H.C.L. nr.47/2006, anexa nr. 18 privind completarea şi actualizarea inventarului bunurilor care aparţin domeniului privat al municipiului Constanţa care cuprinde şi verificarea din punct de vedere al litigiilor şi 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.

Construcţia - **Agenţia loto 13-33**, edificată pe terenul în suprafaţă de 7,94 mp, este proprietatea Companiei Naţionale Loteria Română S.A. conform fişei mijloace fixe nr.2033/21.04.2003, unde figurează la numărul curent 5, cu număr inventar 1010862, cod clasif. 1.5.2 şi procesului verbal de recepţie din data de 10.11.2019.

Potrivit extrasului de carte funciară pentru informare nr. 228107-C1-U8/09.10.2018, construcţia C1 Agenţia loto 13-33 are un număr cadastral vechi CAD:1177/P;5.

Certificatul de urbanism nr. 4784/20.12.2018 cuprinde funcţiunea şi reglementările aprobate prin documentaţiile de urbanism (PUD/PUZ/PUG) astfel: folosinţa actuală este: agenţie loto 13-33 ; Destinaţia terenului stabilită prin planurile de urbanism şi amenajarea teritoriului aprobate: imobilul este situat în ZRL4 subzona locuinţelor colective medii (P+3-4E) situate în ansambluri preponderent rezidenţiale; Utilizări admise: locuinţe în proprietate privată şi locuinţe sociale maxim 20%-30% din numărul total al locuinţelor dintr-o operaţiune urbanistică, construcţii aferente echipării tehnico-

edilitare, amenajări aferente locuinţelor: căi de acces carosabile şi pietonale private, parcaje, garaje, spaţii plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejmuiri; 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 Tulcea nr. 10, bl. TM3, parter, nerezidențial, Agenție loto 13-33, suprafață 40,63 mp, an construire 2003, valoare impunere imobil 78945 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 7.94 mp.

Prin constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros municipiul Constanța va încasa chiria în cuantum de 6,42 RON/mp/lună stabilită prin raportul de evaluare nr.159757/21.08.2019 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 dezbatere plenului Consiliului Local al municipiului Constanța, **proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 7,94 mp situat în municipiul Constanța, strada Tulcei nr. 10, bl.TM3, parter, în favoarea societății Compania Națională Loteria Română S.A.**

DIRECTOR EXECUTIV

DIRECȚIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU

prin Șef Serviciu Cadastru

Nicoleta Florescu

ŞEF SERVICIU PATRIMONIU

prin insp. Georgiana Dobrescu

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

DIRECȚIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU

Sorina Gherasim

SERVICIUL PATRIMONIU

insp. Andreea Sendre

PLAN RELEVEU

Anexa 7

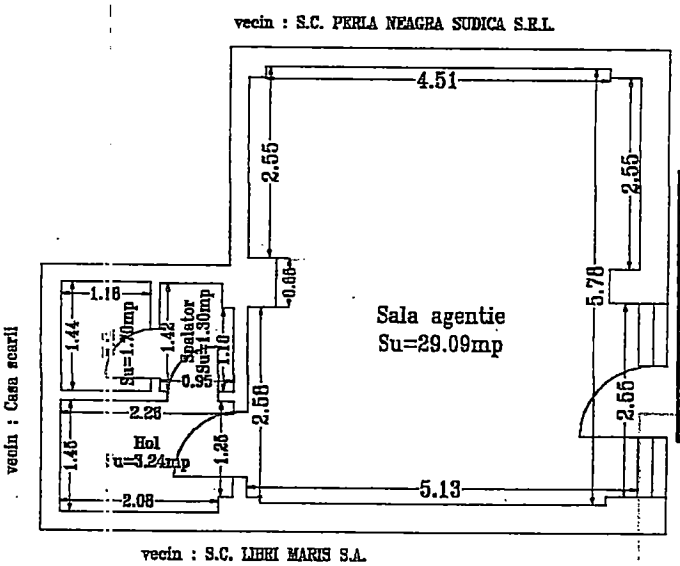
Imobil – Agentia obisnuita 13–33

(intravilan)
Scara 1:100
Judetul CONSTANTA
Unitatea administrativ - teritoriala CONSTANTA
Cod SIRUTA - 60428
Cod intravilan - 2
Adresa corpului de proprietate :
Str.Tulcei Nr.10, Bl.TM3, parter
Constanta

Nr. cadastral al corpului de proprietate : 1177/p;5

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



Suprafete rezultate din masuratori :
Suprafata utila : Su = 35.33 mp

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 57 922
Data 22.03.2019 Semnătura

OFICIUL JUDEȚEAN DE CADASTRU, GEODEZIE ȘI CARTOGRAFIE CONSTANȚA
Nr. inreg. 19008 01-10-2003
VERIFICAT ȘI RECEPTIONAT
Inspector,
Ing. EUGENIA PARASCHIV

MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI PUBLICE
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA B Nr. 2507
Categoria D
VÂLCULESCU PETRE
ONCGC

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

Intocmit:
Ing. VALCULESCU PETRE

Data

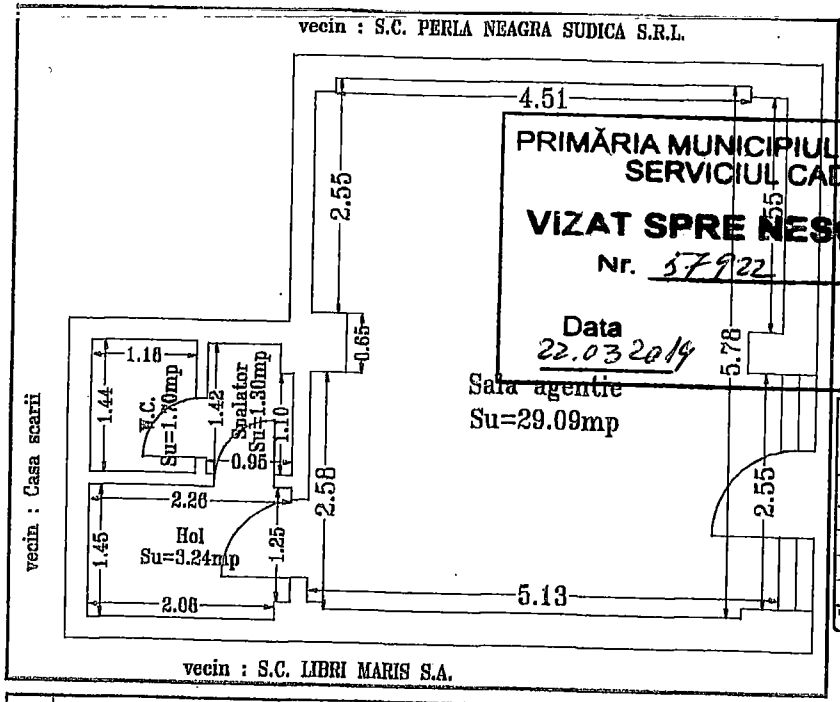
FISA CORPULUI DE PROPRIETATE

din Str.Tulcei Nr.10, Bl.TM3, parter, Constanta

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

ANEXA 1
Nomenclatura
Nr. sector cadastral
Nr. cadastral al corpului de proprietate 11977/p15
Nr. carte funciara

SCHITA CORPULUI DE PROPRIETATE



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 57922
Data 22.03.2019
Semnătura

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

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

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr. corp cladire/ constructie	Denumirea	Suprafata utila (mp)	Cod grupa destinatie	Mentiuni
1	2	3	4	5
C1	AGENTIA OBISNUITA 13-33	35.33	CAS	Proprietate
TOTAL		35.33		

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 definere Teren / constructie		Mentiuni
						Teren	Constructie	Exclusiv	Indiviziune	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	COMPANIA NATIONALA LOTERIA ROMANA S.A. BUCURESTI SUCURSALA ZONALA CONTANTA	Str.Fagetului Nr.165 Constanta	1881405	Fisa mijloacelor fixe Nr.2033/21.04.2003	PJ					
						7.94			7.94	Cota indiviz

MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI PUBLICE
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA B Nr. 60
Clasa II
S.C. TOPOGRAFICA S.R.L.
ONCGC

MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI PUBLICE
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA B Nr. 2507
Categoria D
VÂLCULESCU PETRE
ONCGC

Intocmit : Ing. VALCULESCU PETRE

Data

Verificat :
EUGENIA PARASCHIV

MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI PUBLICE
CERTIFICAT DE AUTORIZARE SERIA B Nr. 25
Categoria D
VÂLCULESC PETRE
ONCGC

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU ŞI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU

NR. 184587...30.09 2019
conex cu nr. 156503/2017

IDENTIFICAREA ȘI LOCALIZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN CONSTANȚA str. Tulcei nr. 10, bl. TM3, Agenția LOTO 13-33, în vederea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros conform HCL nr, 19/2018

Prin prezenta vă comunicăm că ne menținem punctul de vedere transmis prin adresa nr. 156503/06.09.2018, privind identificarea şi localizarea terenului în suprafață de 7,94 mp, situat în municipiul Constanţa, str. Tulcei nr. 10, bl. TM3, Agenția LOTO 13-33, în vederea constituirii unui drept de superficie cu titlu oneros , conform HCL nr, 19/2018.

Din verificările efectuate până in momentul intocmirii prezentei identificari, precizăm că în arhiva Directiei Patrimoniu și Cadastru nu detinem alte date (acte) referitoare la acest teren, iar aparitia unor modificări ulterioare, ne absolvă de orice răspundere.

DIRECTOR EXEC. PATRIMONIU ŞI CADASTRU
Prin Şef Serviciu Cadastru Nicoleta FLORESCU

DIRECTOR EXEC. ADJ. PATRIMONIU SI CADASTRU
SORINA GHERASIM

ŞEF SERVICIUL PATRIMONIU
Prin Insp. Georgiana DOBRESCU

SERVICIUL PATRIMONIU
Inspector Viorica MATEI

II. PUNCT DE VEDERE JURIDIC

Din verificările efectuate până la data de 27.09.2019 în evidența informatică a Serviciului Juridic nu au fost identificate, conform datelor transmise de Direcția Patrimoniu în situația juridică nr. 184587/2019 conex cu 156503/2017 pentru imobilul situat în mun. Ct. str. Tulcei nr. 10 bl. TM3 în suprafață de 7,94 mp, nu rezultă înregistrate notificări formulate în baza L10/2001 și nici alte litigii pe numele [illegible] pentru acest imobil înregistrate până la data de 27.09.2019

ŞEF SERVICIU JURIDIC,
CJ Iuliana VOICU

SERVICIUL JURIDIC,
Adriana Rădulescu

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU ŞI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 156503/10697 2017

IDENTIFICAREA ŞI LOCALIZAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN CONSTANŢA
str. Tulcei nr. 10, bl. TM3, Agenţia LOTO 13-33

Urmare a adresei înregistrată sub nr. 156503/08.12.2017, prin care solicitaţi localizarea şi identificarea **terenului în suprafaţă de 5,12 mp , situat în municipiul Constanţa, str. Tulcei nr. 10, bl. TM3, Agenţia LOTO 13-33** vă transmitem informaţiile solicitate în conformitate cu prevederile, HCLM nr. 19/31.01.2018 art 12:

I.

1. Identificarea bunului imobil

a. Teren în suprafaţă indiviză de 7,94 m;

b. Teren construit ;

c. Nr. cadastral – **1177/P;5**

2. Istoric Patrimonial al Imobilului

2.1. Evidenţa din registrul de proprietăţi şi din planurile cadastrale naterioare

Imobilul solicitat, este identificat în planul cadastral al oraşului Constanţa din anii 1936-1938, în caroul POQ 789 scara 1: 5000 şi consemnat în registrul de proprietăţi volumul IX, pag.1854, nr. crt 18535 figurează lotul 2 posesor Antoniade.

Nu deţinem date privind trecerea imobilului în proprietatea statului.

În planul cadastral al oraşului Constanţa din anii 1994-1997, imobilul este identificat cu ajutorul carourilor 70B (scara 1:500) şi X (scara 1:5000), ediţia 1994-1997.

2.2. Evidenţierea eventualelor sarcini ale imobilului

Conform Extras carte funciară pentru informare nr. 228107-C1-U8 din 11.03.2014 -Nu Sunt

2.3 Imobilul teren în suprafaţă de 7,94 mp situat în Constanţa str. Tulcei nr. 10, bl. TM3, Agenţia LOTO 13-33 , este identificat şi inventariat ca domeniu privat al municipiului Constanţa ,conform HCLM nr. 47/20.01.2005 Anexa 18. Acesta face parte din imobilul identificat cu nr cadastral **1177/P;5** cu s teren indiviziune =7,94 mp asupra căruia există un **drept de superficie a Companiei Naţionale Loteria S:A:** conform Extras carte funciară pentru informare nr. 228107-C1-U8 din 11.03.2014 .

Din verificările făcute până în momentul întocmirii prezentei identificări întocmită pentru imobilul situat în **municipiul Constanţa, str. Tulcei nr. 10, bl. TM3, Agenţia LOTO 13-33,** precizăm că Arhiva Direcţiei Patrimoniu nu deţine alte date referitoare la terenul în cauză iar apariţia unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

3. Istoricul de rol fiscal -adresa SPIT nr. R – T1288/19.01.2018 şi nr. R T1291/23.01.2018.

Anexăm prezentei:

- Copie adresa SPIT nr. R – T1288/19.01.2018 și nr. R-T1291/23.01.2018.
- Extras plan cadastral s cara 1: 5000 ediţie 1936-1938;
- Extras plan cadastral scara 1: 5000 ediţie 1994-1997 ;
- Copie carnet cu schiţe de teren careul nou 37;
- Copie pag.1854 din Registrul de Proprietăți;

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU,

Nicoleta FLORESCU

ŞEF SERVICIU PATRIMONIU,

Sorina GHERASIM

INTOCMIT,

Viorica MATEI

4. SERVICIUL CADASTRU

NU DEȚINEM DATE SUPLIMENTARE.

ŞEF SERVICIU CADASTRU,

RALUCA BUCOVALĂ

SERVICIUL CADASTRU,

INSP. COSTEL FURTUNĂ

INSP. ELENA ZORILĂ

II. PUNCT DE VEDERE JURIDIC

Din verificările efectuate până la data de 31.08.2018, după numele și adresa imobilului, în evidența informatizată a serviciului juridic, pentru imobilul situat în Constanța str. Tulcea, nr. 10, bl. TM3, Agenția Lotto 13-33 nu au fost identificate note ficări formulate în baza legii 10/2001. Precizăm că până la data de 31.08.2018 nu rezultă înregistrate litigii.

Nu ne asumăm răspunderea pentru aspectele juridice intervenite ulterior datei de 31.08.2018

DIRECTOR EXECUTIV ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALA

FULVIA DINESCU

ŞEF SERVICIU JURIDIC,

CJ Iuliana VOICU

SERVICIUL JURIDIC,

CJ MOLOCI MIRELA.

Bd. Tomis nr. 51;Fax: 0040 – 41 – 708101; Tel: 0040 – 41 – 708105; 8700 CONSTANTA - ROMANIA

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

Constanţa

Evaluare afaceri, proprietăţi, bunuri,
Consultanţă în management,
Reorganizare şi restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanţarea afacerilor

România, 900190, Constanţa, 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

CertRom ®
SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT
ID C121571
ISO 9001

MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L CONSTANTA
INTRARE IESIRE Nr. 611
Anul 2019 Luna 08 Ziua 13

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANŢA
Nr. 169754
Anul 2019 Luna 08 Ziua 21
CONSTANŢA

RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan
Zona Tomis Nord, str. Tulcei, nr. 10
Bl. TM3, parter, oraș Constanța

PROPRIETAR:

MUNICIPIUL CONSTANȚA

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANŢA
DIRECŢIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU

August 2019

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în localitatea Constanța, Zona Tomis Nord, Str. Tulcei, nr. 10, Bl. TM3, județul Constanța, care aparține municipiului Constanța

- **Terenul intravilan** are următoarele caracteristici tehnice:

- Suprafață teren din măsurători: 7,94 mp;
- Regim de înălțime maxim aprobat: -;
- POT aprobat: 30%;
- CUT aprobat: 1,5;
- Acces: str. Tulcei;
- 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. 13-33" potrivit extrasului de carte funciară, nr. 228107-C1-U8.

Scopul evaluării: stabilirea valorii de piață în vederea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros a terenului intravilan în suprafață de 7,94 mp, situat în str. Tulcei, nr. 10, Bl. TM3, parter, Zona Tomis Nord, jud. Constanța.

Data evaluării: 13 August 2019.

In prezentul raport, proprietatea a fost evaluată prin trei metode:

- Metoda comparației de piață – se bazează pe comparații cu tranzacții anterioare de proprietăți, fiind utila 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 așteptă, 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.

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

- Metoda reziduală se bazează pe principiul contribuţiei celor două tipuri de capital investit – clădiri şi teren – la obţinerea şi deci la defalcarea profitului net al întregii afaceri, rezultat după finalizarea unei proprietăţi deţinute ca investiţie şi plasată pe terenul supus evaluării.

Valoarea finală a fost stabilită prin reconcilierea valorilor obţinute prin cele trei metode de evaluare, considerându-se ca valoare evaluată valoarea rezultată din cea mai adecvată metoda pentru caracteristicile fiecărei proprietăţi, a condiţiilor obiective a proprietăţilor şi a existenţei informaţiilor adecvate.

Centralizator cu valori evaluate:

Nr. crt.	Denumire	Suprafaţă	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, str. Tulcei, nr. 10, bl. TM3, oras Constanta	7,94	1,35	16,22	10,74	50,74	1,36	16,30	10,79	129,43

Nr. crt.	Denumire	Suprafaţă	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, str. Tulcei, nr. 10, bl. TM3, oras Constanta	7,94	1,36	16,30	10,79	129,43

Concluzie:

În evaluarea terenului intravilan, situat în Str. Tulcei, nr. 10, Bl. TM3, 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.

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

Valoarea de piață a chiriei terenului situat in localitatea Constanța, Zona Tomis Nord, Str. Tulcei nr. 10, Bl. TM3, 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, str. Tulcei, nr. 10, bl. TM3, oras Constanta	7,94	1,36	6,42	16,30	77,05	10,79	50,98	129,43	611,76

1,36 EURO/mp/lună echivalentul a 6,42RON/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 superficie cu titlu oneros asupra terenului intravilan pentru destinația – folosința actuală: "Agenție loto nr. 13-33" potrivit extrasului de carte funciară, nr. 228107-C1-U8.

Raportul de evaluare a fost realizat

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

Administrator

dr. ing. Dragoș Mihai IPATE

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