



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

41

HOTARARE
privind aprobarea schimbului de terenuri dintre
municipiul Constanța și
SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL

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

Având în vedere expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr. 42239 / 14.03.2018, raportul Comisiei de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finante si administrarea domeniului public si privat al municipiului Constanta, raportul Comisiei de specialitate nr.2 de organizare si dezvoltare urbanistica, amenajarea teritoriului, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului înconjurator, conservarea monumentelor istorice si de arhitectura, raportul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică,apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și referatul Direcției patrimoniu nr. 62441 / 13.04.2018;

Văzând solicitarea SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL nr. 2/21.02.2017, înregistrată sub nr. 21527 / 2017, act de dezmembrare autentificat sub nr. 245 / 2018 la Biroul notarial Panait și Dimancea, adresa Direcției urbanism nr. 37238 / 2018, declarația autentificată sub nr. 263 / 2018 la Biroul notarial Panait și Dimancea și rapoartele de evaluare întocmite de S.C. Management Consulting Solutions SRL., înregistrate cu Procesul verbal de recepție nr. 58985 / 2018, adresa nr. 62381 / 2018 ;

Având în vedere dispozițiile art. 2 alin 3 și art. 8, alin 1 lit c din OG nr. 43 / 1997 privind regimul drumurilor și art. 617 și 861 alin 3 din Legea nr. 287 / 2009 privind Codul civil ;

În temeiul prevederilor art. 36, alin. 2, lit. „c”, art. 115 alin 1 lit „b” , art. 121 alin. 2 și alin. 4 din Legea nr. 215 / 2001 privind administrația publică locală, republicată.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se însușesc rapoartele de evaluare întocmite de SC Management Consulting Solutions SRL, înregistrate la Primăria municipiului Constanța sub nr. 58985 / 2018, astfel:

- valoarea de circulație a terenului proprietatea SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL situat în stațiunea Mamaia, parcare hotel Doina, în suprafață de 168 mp este de 33.180,84 € (197,51 €/mp)

- valoarea de circulație a terenului ce constituie domeniu privat al municipiului Constanța, situat în stațiunea Mamaia, zona hotel Doina, în suprafață de 168 mp este de 39.817,68 € (237,01 €/mp).

Rapoartele de evaluare sunt anexe la hotărâre și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se aprobă efectuarea schimbului de terenuri dintre municipiul Constanța și SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL.

Fac obiectul schimbului următoarele terenuri :

- terenul ce constituie domeniu privat al municipiului Constanța, în suprafață de 168 mp, situat în stațiunea Mamaia, zona hotel restaurant Doina, în valoare de 39.817,68 € (237,01 €/mp), identificat conform planului anexă.

- terenul lot 1, în suprafață de 168 mp, cu număr cadastral 248522, situat în stațiunea Mamaia, parcare hotel Doina, rezultat în urma dezmembrării terenului cu nr. cadastral și carte funciară nr. 227022, în valoare de 33.180,84 € (197,51 €/mp), identificat conform planului anexă.

După perfectarea actului notarial de schimb :

- terenul ce constituie proprietatea municipiului va fi radiat din inventarul domeniului privat al municipiului Constanța, aprobat prin HCL nr. 109 / 2005,

- terenul ce constituie proprietatea SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL va intra în proprietatea municipiului Constanța și va fi inventariat în domeniului public al municipiului, în completarea pct. 678 din anexa la HCL nr. 451 / 2017 (alei fără nume din stațiunea Mamaia.

Planurile anexă fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 - SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL se obligă să achite suma de 6.636,84 €, reprezentând diferența de valoare dintre cele două terenuri, stabilită conform rapoartelor de evaluare, în favoarea municipiului Constanța, anterior semnării actului notarial de schimb .

Art. 4 - Contravaloarea rapoartelor de evaluare, a documentației cadastrale, a actului notarial de schimb și a oricăror alte cheltuieli ocazionate de perfectarea prezentului schimb de terenuri, vor fi suportate de SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL .

Obținerea unui certificat de urbanism, în vederea construirii, pentru terenul atribuit către SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL, cu alte reglementări și funcțiuni urbanistice față de cele determinate prin PUZ aprobat prin HCL nr. 121 / 2013, se va putea realiza exclusiv în baza unei noi evaluări și a plății unei eventuale diferențe de preț în favoarea municipiului Constanța.

Art. 5 - Primarul municipiului Constanța va împuternici prin dispoziție un salariat din cadrul Serviciului juridic în vederea semnării actului notarial de schimb.

Art. 6 - Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu și cadastru, Direcției urbanism, Direcției financiare, Direcției administrație publică locală, S.P.I.T. și SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL, în vederea aducerii la îndeplinire, precum și Instituției 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 ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
MARCELA ENACHE

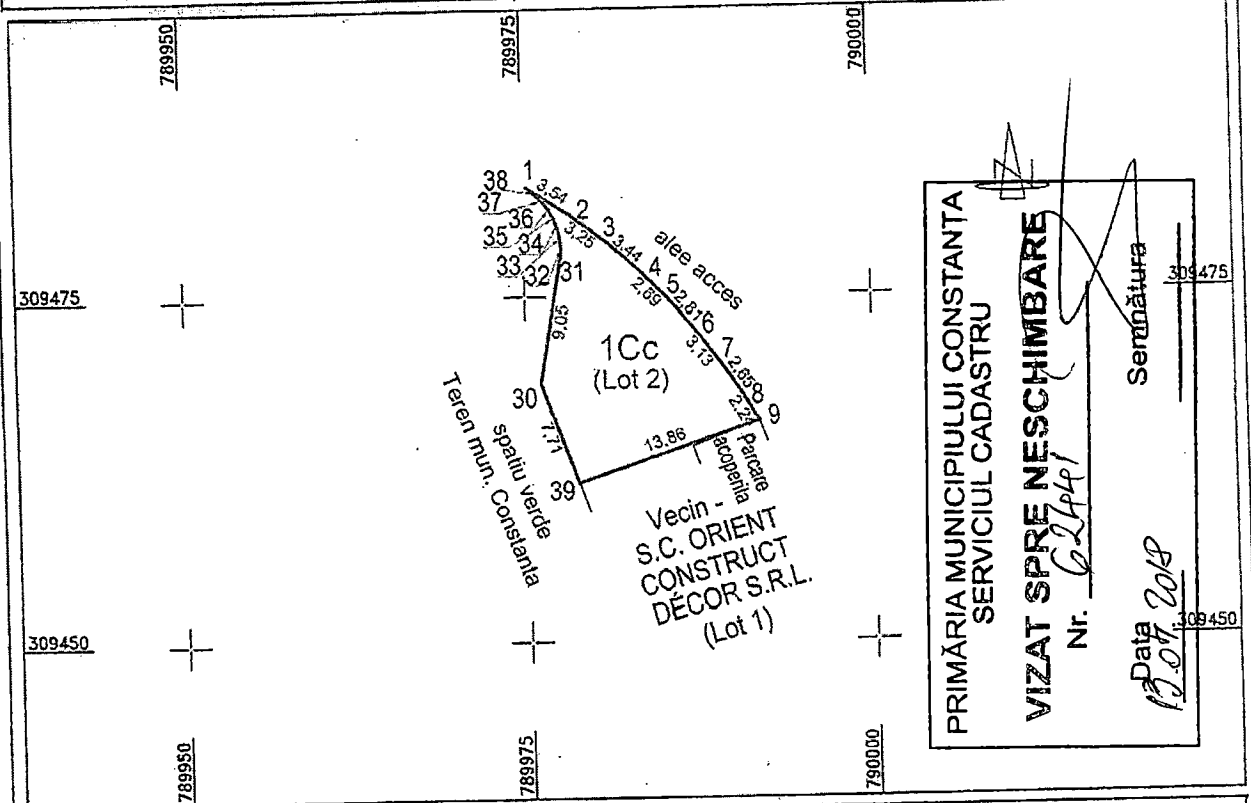
CONSTANȚA

NR. _____ / _____

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA: 1 : 500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului [mp]	Adresa imobilului:
248522	168	Parcare Hotel Doina, Lot 2, Statiunea Mamaia
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Constanta



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 62441

Semnătura _____

Data 12.07.2018

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuни
1	Cc	168	Imobilul este neimprejmuit
Total		168	

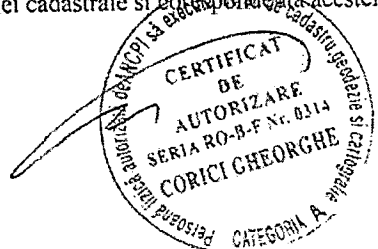
B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuни
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului= 168 m.p.

Suprafata din act= - m.p.

Executant: P.F.A. Corici Gheorghe
Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corectitudinea acestuia cu realitatea din teren



Data: 07.03.2018

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată si atribuirea numărului

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARA CONSTANTA

Nume și Prenume: **VÎLCULESCU VASILE**

Functia: **CONSILIER GR. I**

Data: 28.07.2018 / 09-03-2019

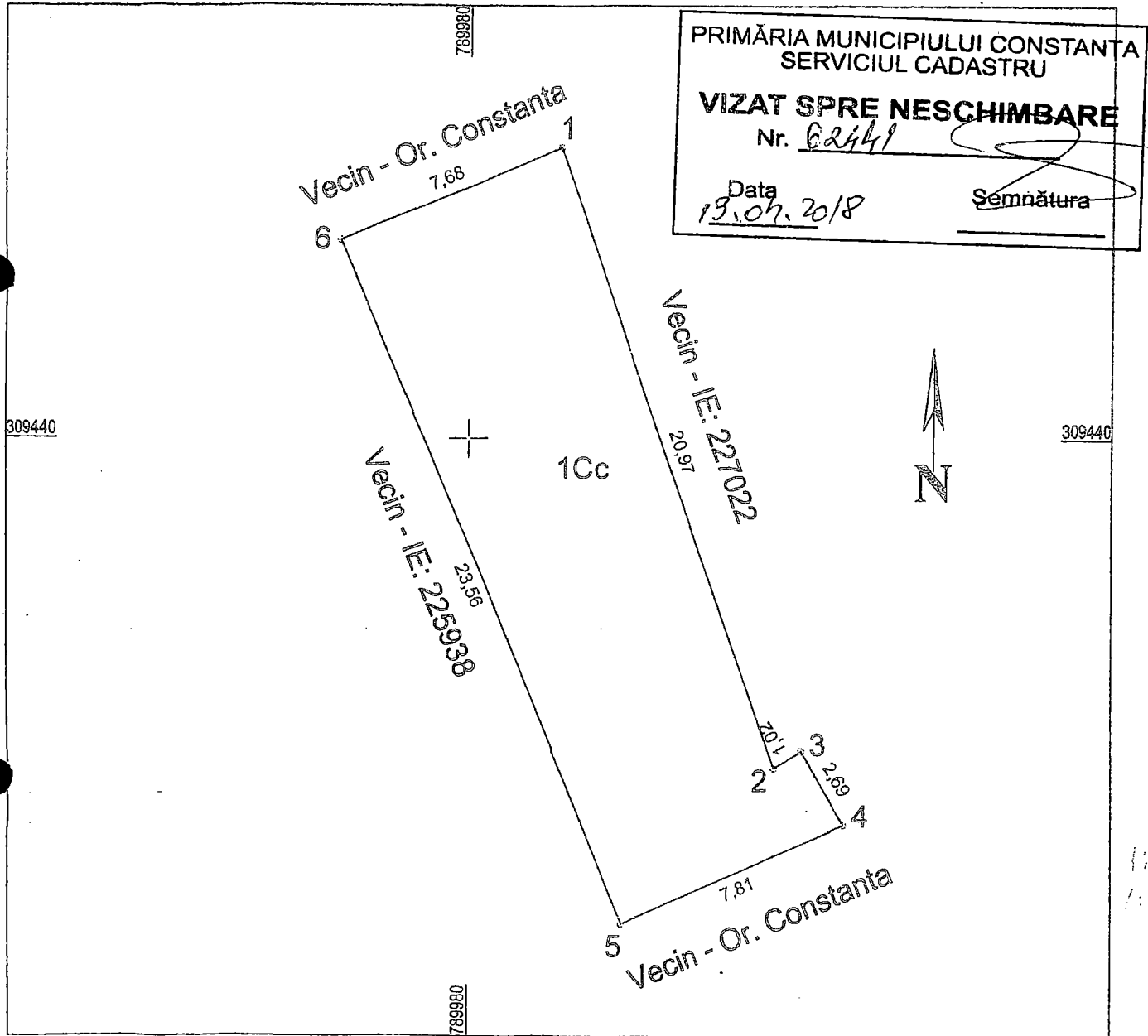
Stampila BCPI

Plan de situatie

SCARA: 1 : 200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului [mp]	Adresa imobilului:
	168	Statiunea Mamaia Zona Hotel Doina
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Constanta

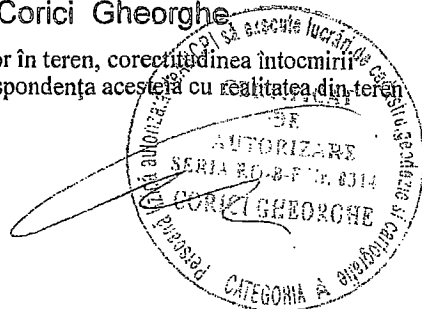
Beneficiar: Oras Constanta



Suprafata totală măsurată a imobilului=168 m.p.

Executant: P.F.A. Corici Gheorghe

Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren



Data: 15.02.2017

Sistem de coordonate Stereo 1970

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	309449.273	789982.996
2	309429.510	789990.010
3	309430.050	789990.870
4	309427.717	789992.219
5	309424.601	789985.056
6	309446.308	789975.908

S = 168 mp



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

R A P O R T

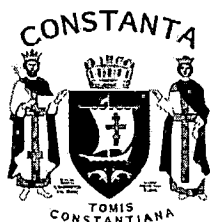
Văzând expunerea de motive a d-lui Primar Decebal Făgădău
înregistrată sub nr. 42239 / 14.03. .2018;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de terenuri
între Municipiul Constanța și SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL

Comisia, întrunită azi 17.04. .2018, în conformitate cu prevederile
art.44 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală,
republicată, avizează:

Favorabil / ~~nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,
CRISTIAN MARIUS ANDREIAȘ



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2 - DE ORGANIZARE
ȘI DEZVOLTARE URBANISTICĂ, REALIZAREA LUCRĂRILOR
PUBLICE, PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR, CONSERVAREA
MONUMENTELOR ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ

R A P O R T

Văzând expunerea de motive a d-lui/d-nei Primar Secobol Popădoiu
înregistrată sub nr. 42239 / 14.03.2016;

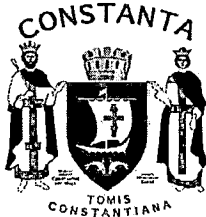
Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de terenuri
între Municipiul Constanța și SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL

Comisia, întrunită azi 18.04.2016, în conformitate cu prevederile
art.44 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală,
republicată, avizează:

Favorabil / ~~nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

SECIL-GIVAN CANTARAGIU



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

R A P O R T

Văzând expunerea de motive a d-lui Primar Decebal Făgădău
înregistrată sub nr. 42239 / 14.03 .2018;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de terenuri între
Municipiul Constanța și SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL

Comisia, întrunită azi 17.04 .2018, în conformitate cu prevederile art.44
alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată,
avizează:

Favorabil / ~~nefavorabil~~ proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,

ADRIANA ARGHIRESCU



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR 62441 / 13.04.2018

R E F E R A T
Privind aprobarea schimbului de terenuri între
Municipiul Constanța și SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL

Prin adresa înregistrată sub nr. 21527 / 2017 SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL solicită efectuarea unui schimb de terenuri cu Municipiul Constanța, în vederea întregirii proprietății și pentru optima utilizare a terenului aflat în proprietate, în vederea construirii, respectând reglementările urbanistice în vigoare.

Prin expunerea de motive înregistrată sub nr. 42239 / 14.03.2018, se inițiază proiectul de hotărâre Privind aprobarea schimbului de terenuri între Municipiul Constanța și SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL.

SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL este proprietara :

- terenului în suprafață de 1.292 mp – parcare hotel Doina, stațiunea Mamaia (contract de vânzare autentificat sub nr. 80 / 2017 la Biroul Notarial Panait și Dimance), cu nr. cadastral și carte funciară nr. 227022.
- terenului în suprafață de 834 mp, situat în bdul. Mamaia nr. 392-392A, zona hotel Doina, stațiunea Mamaia (contract de vânzare autentificat sub nr. 1582 / 2016 la Biroul Notarial Panait și Dimance), cu nr. cadastral și carte funciară nr. 225938.

Cele două terenuri sunt despărțite de un teren în suprafață de 168 mp ce constituie domeniu privat al municipiului Constanța, inventariat prin HCL nr. 109 / 2005, pag. 1. Acest teren nu are ieșire directă la drum public, aceasta făcându-se pe unul din terenurile proprietatea SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL.

Prin declarația autentificată sub nr. 263 / 2018 la Biroul notarial Panait și Dimancea, SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL. își exprimă acordul pentru efectuarea schimbului de terenuri cu Municipiul Constanța.

Se propune efectuarea unui schimb de terenuri între Municipiul Constanța și SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL, prin care :

- se atribuie în proprietatea SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL terenul ce constituie domeniu privat al municipiului Constanța, în suprafață de 168 mp, situat în stațiunea Mamaia, zona hotel restaurant Doina.

Conform Raportului de evaluare întocmit de SC Management Consulting Solutions SRL, înregistrat la Primăria Municipiului Constanța prin Procesul verbal de recepție nr. 58985 / 05.04.2018, valoarea terenului este de 39.817,68 € (237,01 €/mp).

- SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL renunță la dreptul de proprietate asupra terenului lot 1, în suprafață de 168 mp, cu număr cadastral 248522, situat

în stațiunea Mamaia, parcare hotel Doina, rezultat în urma dezmembrării terenului cu nr. cadastral și carte funciară nr. 227022 (Act de dezmembrare autentificat sub nr. 245 / 2018 la Biroul notarial Panait și Dimancea).

Conform Raportului de evaluare întocmit de SC Management Consulting Solutions SRL, înregistrat la Primăria Municipiului Constanța prin Procesul verbal de recepție nr. 58985 / 05.04.2018, valoarea terenului este de 33.180,84 € (197,51 €/mp).

După perfectarea actului notarial de schimb, terenul va intra în proprietatea municipiului Constanța și, conform art. 2(3) și art. 8, pct. 1(c) din OG nr. 43 / 1997 privind regimul drumurilor, va fi inventariat în domeniului public al municipiului, în completarea pct. 678 din anexa la HCL nr. 451 / 2017 (alei fără nume din stațiunea Mamaia).

La întocmirea rapoartelor de evaluare a fost avută în vedere adresa Direcției Urbanism nr. 37238 / 2018, conform căreia „terenurile ce vor face obiectul schimbului își mențin funcțiunile admise și după operațiunea de alipire cu celelalte terenuri, în condițiile valabilității documentației PUZ aprobat cu HCL nr. 121/2013”.

Schimbarea funcțiilor admise pentru terenul atribuit către SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL, așa cum sunt determinate prin PUZ aprobat prin HCL nr. 121 / 2013, se va putea realiza exclusiv în baza unei noi evaluări și a plății unei eventuale diferențe de preț în favoare municipiului Constanța.

Diferența de valoare dintre cele două terenuri, stabilită conform rapoartelor de evaluare la suma 6.636,84 € (39.817,68 € - 33.180,84 €), în favoarea Municipiului Constanța, va fi suportată de SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL, care își asumă achitarea acestei diferențe prin adresa înregistrată sub nr. 62381 / 2018

Supunem dezbaterii plenului Consiliului Local al Municipiului Constanta, proiectul de hotarare privind schimbul de terenuri dintre Municipiul Constanta si SC ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL.

DIRECTOR EXECUTIV PATRIMONIU ȘI CADASTRU

Radu VOLCINSCHI

CONSILIER JURIDIC

Raluca Andreea CHITOIU

SEF SERV. PATRIMONIU

Sorina GHERASIM

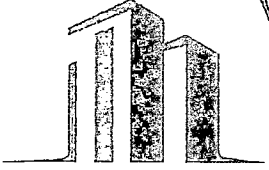
ELABORAT

Daniela GHERLAN

- identifiere 168 mp.
- sup. nete
2303

D. Patimoiu

06.03.17



ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL

Cod fiscal RO 35329155; J13/2647/2015;
Sediul social: Constanta, str. Interioară 2, nr.2, Cladirea C2;
Tel/Fax: 0241 624 444, Mobil: 0729 994 490;
Email: financiar@orientconstruct.ro

Nr.2/21.02.2017

Către: Primaria Municipului Constanța

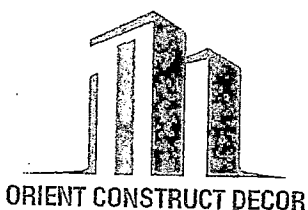
Subscrisa, ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL, cu sediul in municipiul Constanța, str.Interioară 2, nr.2, cladirea C2, jud.Constanța, avand CUI 35329155, atribut fiscal RO, numar de înregistrare la Registrul Comerțului Constanța J13/2647/2015, proprietara a doua imobile teren situate in mun.Constanța, stațiunea Mamaia, zona hotel Doina, județul Constanța:

- Imobil teren suprafața 834 mp conform acte si măsuratori, situat in mun.Constanța, stațiunea Mamaia, Bd. Mamaia, nr.392, jud.Constanța, identificat cu numar cadastral 225938;
- Imobil teren suprafața 1291,87 mp conform acte si 1292 mp conform măsuratori cadastrale, situat in mun.Constanța, stațiunea Mamaia, Zona Parcare Hotel Doina (zona A, subzona 2 a stațiunii Mamaia), jud.Constanța, identificat cu numar cadastral 227022 cu construcția C1-parcare acoperită (reprezentând „amenajare peron acoperit Parcare Doina” identificată cu numar cadastral 227022-C1, in suprafață construită la sol si desfașurată de 285 mp, conform măsuratorilor cadastrale;

despartite doar de o suprafața de teren 168 mp, proprietatea Primariei Municipiului Constanta, reprezentată legal prin administrator dl.Turcu Dorinel, formulăm prezenta

CERERE DE ÎNTREGIRE A PROPRIETĂȚII

prin schimb de imobile teren in suprafata de 168 mp conform Plan de situație scara 1:200 intocmit de PFA Corici Gheorghe. Propunem schimbul prin cedarea unei suprafețe de teren identice cu proprietatea Primariei Mun.Constanța din imobilul teren identificat cu numar cadastral 227022 si preluarea in proprietatea societății noastre a suprafeței de teren care desparte cele doua proprietăți in suprafață de 168 mp, care are ca vecinatati: N: Primaria Municipiului Constanța; S: Primaria Municipiului Constanța; E: Orient Construct Decor SRL; V: Orient Construct Decor SRL.



ORIENT CONSTRUCT DECOR SRL

Cod fiscal RO 35329155; J13/2647/2015;
Sediul social: Constanta, str. Interioară 2, nr.2, Cladirea C2;
Tel/Fax: 0241 624 444, Mobil: 0729 994 490;
Email: financiar@orientconstruct.ro.

Solicităm această întregire a proprietății pentru optima utilizare a terenului proprietatea societății Orient Construct Decor SRL, in vederea construirii, respectand reglementările in vigoare ale PUZ Mamaia.

Menționăm ca in starea actuală pentru suprafața de teren de 168 mp, care desparte cele doua proprietăți ale societății noastre, aflată la data prezentei in proprietatea Primariei Municipiului Constanța, nu exista acces stradal. Prin realizarea schimbului, Primaria Municipiului Constanța, primește in proprietate o suprafață de teren echivalentă de 168 mp cu acces stradal.

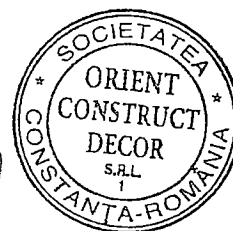
Atasam prezentei urmatoarele:

- Contract de Vânzare nr.1582/21.12.2016;
- Încheiere nr.138663/04.01.2017;
- Încheiere nr. 2837/20.01.2017+Declarație 52/13.01.2017;
- Plan de amplasament scara 1:500 nr.73086/23.12.2009;
- Contract de Vânzare nr.80/10.02.2017;
- Plan de amplasament scara 1:500 nr.16548/31.03.2010;
- Plan de situație scara 1:200 / 15.02.2017 intocmit de PFA Corici Georghe;
- Copie PUZ cu propunerea de schimb;
- Schita cu propunerea de schimb.

Va multumim anticipat.

Data,
21.02.2017

Administrator,
dl.Turcu Dorinel



SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în localitatea Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Hotel Doina, județul Constanța, care aparține Municipiului Constanța

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

- Suprafață teren: 168 mp;
- Coeficient utilizare teren existent: 0;
- Coeficient utilizare teren propus: 0;
- Coeficient utilizare teren aprobat: raportat la POT și regimul de înălțime;
- Procent ocupare teren existent: 0,00%;
- Procent ocupare teren propus: 0
- Regim de înălțime: pe teren nu există construcții;
- Acces: alee access.
- Utilități: pe amplasament.
- Terenul este situat în localitatea Constanța, Stațiunea Mamaia, zona Hotel Doina.

Destinația terenului conform adresei Direcției de Urbanism nr. R37238/2018 este de “funcțiuni mixte: spații verzi, alei auto și pietonale, parcuri, mobilier urban, panouri publicitare, corturi provizorii pentru diverse evenimente, construcții și instalații demontabile cu ocazia unor evenimente, locuri de joacă, lăcașe de cult.”.

Scopul evaluării: . stabilirea valorii de piață a terenului intravilan în vederea efectuării unui schimb de terenuri.

Data evaluării: 15 Martie 2018.

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.

Centralizator cu valori evaluate:

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Valoarea teren comparație		
		teren	EURO /mp	RON	EURO
		mp			
1	Teren intravilan cu destinația de funcțiuni mixte: spații verzi, alei auto, și pietonale, parcări, mobilier urban, panouri publicitare, corturi provizorii pentru diferite evenimente, construcții și instalații demontabile cu ocazia unor evenimente, locuri de joacă, lăcașe de cult, zona Hotel Doina, stațiunea Mamaia, oraș Constanta, jud. Constanta	168	237,01	185.630,02	39.817,68

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Valoarea prin extracție		
		teren	EURO /mp	RON	EURO
		mp			
1	Teren intravilan cu destinația de funcțiuni mixte: spații verzi, alei auto, și pietonale, parcări, mobilier urban, panouri publicitare, corturi provizorii pentru diferite evenimente, construcții și instalații demontabile cu ocazia unor evenimente, locuri de joacă, lăcașe de cult, zona Hotel Doina, stațiunea Mamaia, oraș Constanta, jud. Constanta	168	303,57	237.762,00	51.000,00

Concluzie:

În evaluarea terenului intravilan, situat în localitatea Constanta, Stațiunea Mamaia, zona Hotel Doina, 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 bună 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 finală 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 intravilan situat în
localitatea Constanta, Stațiunea Mamaia, zona Hotel Doina
este (rotunjit):**

Nr. crt.	Denumire	Suprafață		Valoarea de piata		
		teren		EURO/mp	RON	EURO
		mp				
1	Teren intravilan cu destinația de funcțiuni mixte: spații verzi, alei auto, și pietonale, parcuri, mobilier urban, panouri publicitare, corturi provizorii pentru diferite evenimente, construcții și instalații demontabile cu ocazia unor evenimente, locuri de joacă, lăcașe de cult, zona Hotel Doina, stațiunea Mamaia, oraș Constanta, jud. Constanta	168		237,01	185.630,02	39.817,68

39.817,68 EURO echivalentul a 185.630,02 RON

fără TVA

1 EURO 4,6620 RON 15.03.2018

**Această valoare de piață rămâne în vigoare atâta timp cât nu se schimbă funcțiunile admise pentru teren și după operațiunea de alipire cu celelalte terenuri, în condițiile valabilității documentației PUZ, aprobată cu HCL nr. 121/2013.*

In caz contrar va fi necesară realizarea unei noi evaluări.

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

Administrator

Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE

