



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 139 mp situat în municipiul Constanța, str. Sandu Aldea nr. 53A, în favoarea numitilor Bulgaru Marius și Maican Viorica

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de _____ 2020.

Luând în dezbatere referatul de aprobare al domnului primar Decebal Făgădău, înregistrat sub nr.6764/14.01.2020, 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.7068/14.01.2020.

Luând în considerare adresa numitei Maican Viorica înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 107841/03.06.2019 și adresa numitului Bulgaru Marius înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 107843/03.06.2019.

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.48/28.02.2017, anexa nr.4 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 139 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, situat în municipiul Constanța, str.Sandu Aldea nr. 53A având numărul cadastral 247581, înscris în cartea funciară nr.247581, în favoarea numitilor Bulgaru Marius și Maican Viorica.

Art.2. Conform certificatului de urbanism nr.2160/25.06.2019 și extraselor de carte funciară nr.247581-C1/22.09.2017 și nr.247581-C2/22.09.2017, terenul descris la art.1 are folosința actuală de imobil locuință-parter-2 camere, bucătărie și magazie.

Art.3. Pe terenul prevăzut la art. 1 sunt edificate construcțiile notate cu C1-înscrisă în CF 247581-C1 și cu C2-înscrisă în CF 247581-C2, proprietatea numitilor Bulgaru Marius și Maican Viorica.

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

Art.5. Direcția autorizare și sprijin operatori economici, Serviciul contracte va urmări derularea contractului de suprafață 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 6,16 RON/mp/lună stabilită prin raportul de evaluare nr.194332/09.10.2019 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 suprafață 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 Compartimentului contracte, avizări și legile proprietății în vederea perfectării contractului de suprafață cu titlu oneros.

Art.9 Cheltuielile aferente constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de beneficiarul dreptului de suprafață 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, numiților numiților Bulgaru Marius și Maican Viorica în vederea aducerii la îndeplinire 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.

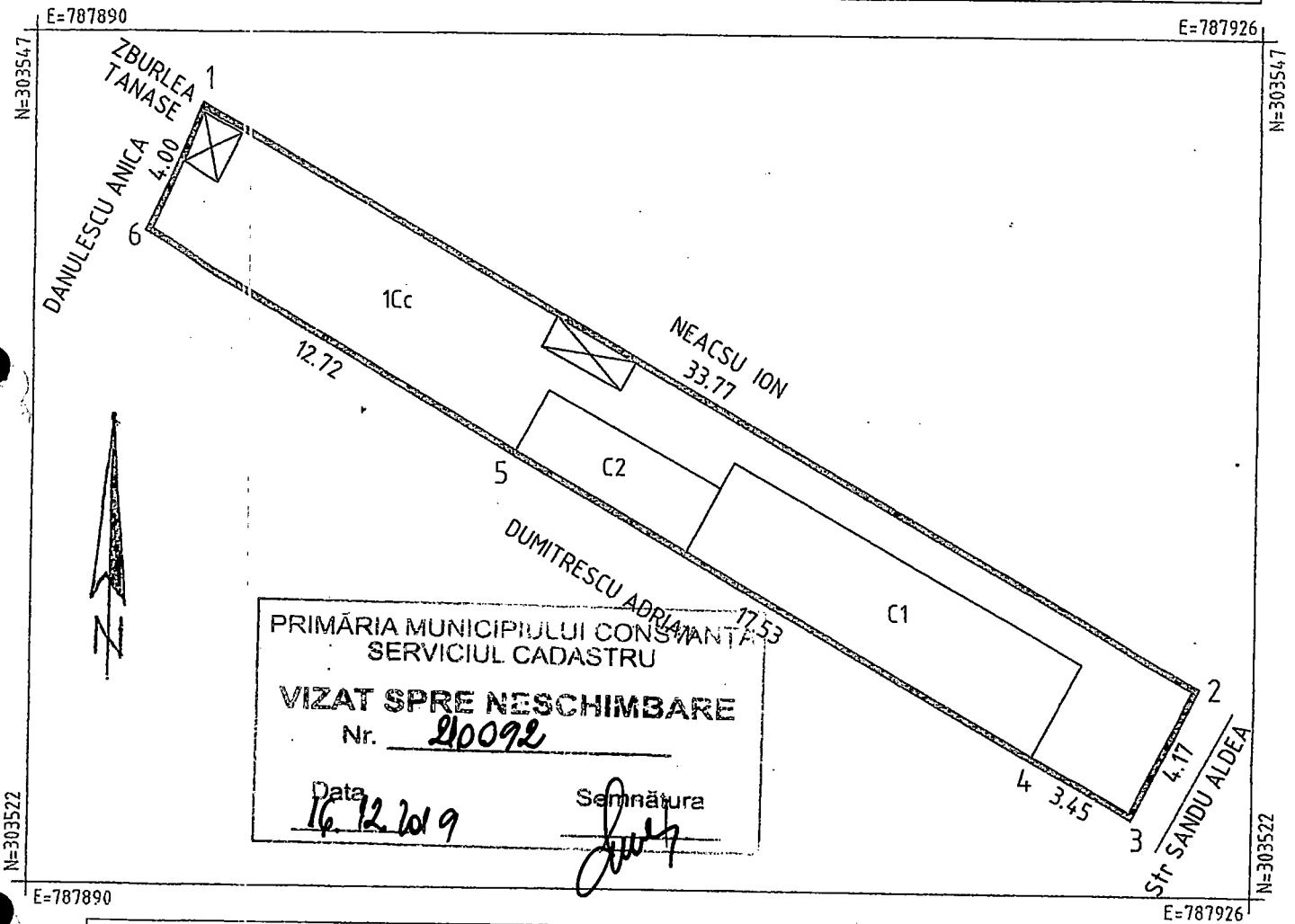
PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
MARCELA ENACHE

CONSTANȚA
NR...../.....2020

Plan de Situatie
cu privire la teren S=139mp apartinand domeniului privat al Consiliului local municipal
CONSTANTA
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	139 mp	Constanta-Str Sandu Aldea nr.53
Cartea Funciara nr.		UAT: CONSTANTA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare	Mentiuни
1	Cc	139		1-2 gard plasa +tabla;2-3 gard fier forjat;3-4 gard plasa 4-5 perete;5-6 gard zidarie+perete;6-1 gard plasa
Total		139		

B. Date referitoare la constructii

Cod. Constr.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuни
C1	CL	36	Locuinta-Parter-2 camere si dependinte--Sup. constr. Desf.=36 mp Magazie--Sup. constr. Desf.=12 mp
C2	CA	12	
Total		48	

INVENTAR DE COORDONATE
 Sistem de proiectie STEREO 1970

Pct.	E(m)	N(m)
1	787895.032	303544.846
2	787924.329	303528.045
3	787922.469	303524.312
4	787919.453	303525.993
5	787904.290	303534.793
6	787893.321	303541.227

Suprafata totala masurata= 139mp
 Suprafata din act=137mp

Executant
 Parlitu Cristian
 Data 03.02.2016



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 6764/14.01.2020

REFERAT DE APROBARE

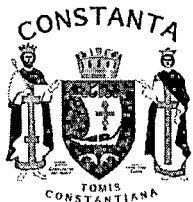
Prin cererile înregistrate la Primăria municipiului Constanța sub nr.107841/03.06.2019 și sub nr.107843/03.06.2019 numiții Maican Viorica și Bulgaru Marius au solicitat constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros pentru terenul aferent construcțiilor aflate în proprietatea lor conform documentației cadastrale nr.247581-C1 și nr.247581-C2 și încheierii de intabulare nr.114944/22.09.2017.

Terenul în suprafață de 139 mp situat în municipiul Constanța, str. Sandu Aldea nr. 53A, este inclus în lista bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, conform anexei nr. 4 din H.C.L. nr. 48/2017.

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 139 mp situat în municipiul Constanța, str. Sandu Aldea nr. 53A, în favoarea numiților Bulgaru Marius și Maican Viorica.

PRIMAR
DECEBAL FĂGĂDĂU



ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU ȘI CADASTRU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. *7068*...../.....*11.01.2020*

RAPORT

Proiect de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 139 mp situat în municipiul Constanța, str. Sandu Aldea nr. 53A, în favoarea numitorilor Bulgaru Marius și Maican Viorica

Prin cererile înregistrate la Primăria municipiului Constanța sub nr.107841/03.06.2019 și sub nr.107843/03.06.2019 numiții Maican Viorica și Bulgaru Marius au solicitat constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros pentru imobilul-teren, situat în municipiul Constanța, str.Sandu Aldea nr. 53A, în suprafață de 139 mp, teren aferent construcțiilor, proprietatea lor, conform documentației cadastrale nr.247581-C1 și nr.247581-C2 și încheierii de intabulare nr.114944/22.09.2017.

Conform identificării și localizării imobilului nr. 210092/17.12.2019, terenul solicitat în suprafață de 139 mp este cuprins în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, conform H.C.L. 48/28.02.2017, anexa nr.4 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.

Potrivit istoricului de rol fiscal nr. R-T98030/12.11.2019, la adresa din str.Sandu Aldea nr. 53A, figurează înregistrați și impuși în indiviziune Bulgaru Marius și Maican Viorica, cu un imobil compus din clădire cu destinația de locuit cu suprafața construită desfășurată de 36,00 mp, anexă cu suprafață de 12,00 mp și teren în folosință cu suprafață de 139,00 conform măsurătorilor (137,80 mp conform acte), număr cadastral 247581.

Numiții Bulgaru Marius și Maican Viorica au dobândit imobilul de la Domnaru Maria în baza contractului de vânzare autentificat de BNP Dan Pitu prin încheierea nr.1762/21.09.2017, contract care prevede un drept de abitație viageră rezervat doamnei Domnaru Maria. Aceasta din urmă a deținut imobilul prin moștenire în baza Certificatului de moștenitor nr.594/16.05.1986, de pe urma defunctului său soț, Domnaru Ion cât și împreună cu acesta prin cumpărare, în baza unui act sub semnătură privată încheiat în data de 27.05.1974 cu numitul Lască Pavel.

Prin adresa nr. 21822/20.06.2017 s-a eliberat doamnei Domnaru Maria acordul privind intabularea dreptului de proprietate în favoarea Primăriei municipiului Constanța pentru terenul în suprafață de 139 mp, pe care acesta deținea construcțiile.

Potrivit extrasului de carte funciară pentru informare nr. 247581-C1, construcția - locuință -parter are 2 camere și bucătărie are o suprafață construită desfășurată de 36 mp, an construcție 1974 și potrivit extrasului de carte funciară pentru informare nr.247581-C2, construcția - magazine are o suprafață construită desfășurată de 12 mp.

Certificatul de urbanism nr. 2160/25.06.2019 cuprinde funcțiunea și reglementările aprobate prin documentațiile de urbanism (PUD/PUZ/PUG) astfel: folosința actuală este: curți construcții- locuință parter(C1) și anexă(C2); Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: imobilul se află situat în zona de reglementare urbanistică ZRL 2a; UTILIZĂRI ADMISE:-locuințe

individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire însiruit, cuplat sau izolat; - funcțiuni complementare locuirii: parcare /garare, comerț cu amănuntul, depozitare produse fără nocivitate, birouri pentru exercitarea de profesii liberale (avocatură, arhitectură, medicină etc.) în limita a maxim 25% din AC; UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI: -se admite mansardarea clădirilor, cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent; UTILIZĂRI INTERZISE: -funcțiuni complementare locuirii, dacă depășesc 25% din AC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, și /sau produc poluare; -activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicule mici pe zi sau transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate; -anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență; -depozitare en gros; -depozitări de materiale re folosibile și platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; -depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; -activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; -autobaze, stații de întreținere și spălătorii auto; -orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice; terenul face parte din zona de impozitare C; procentul de ocupare a terenului (POT) aprobat 35%, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) aprobat 1,00.

Potrivit certificatului de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. M17939/15.07.2019, numiții Bulgaru Marius și Maican Viorica figurează cu următoarele bunuri: imobil clădire situată în municipiul Constanța, str. Sandu Aldea nr.53E, număr cadastral 247581, matricola 4439, tip clădire rezidențial, cu o suprafață desfășurată 36 mp, an construire 1974 și anexă din BCA cărămidă arsă (F1) (Magazie) cu o suprafață de 12 mp, an construire 1974, cu o valoare de impunere de 19549.52 lei; clădirea nu este în indiviză și teren în folosință în suprafață de 139,00 mp (din măsurători) și 137,8 mp (din acte), suprafață construită 48 mp; terenul nu este în indiviză.

Prin constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros municipiul Constanța va încasa chiria în cuantum de 6,16 RON/mp/lună stabilită prin raportul de evaluare nr.194332/09.10.2019 întocmit pentru folosința actuală a construcțiilor, la data prezentei, 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;

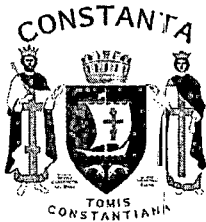
Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului Local al municipiului Constanța proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 139 mp situat în municipiul Constanța, str. Sandu Aldea nr. 53A, în favoarea numiților Bulgaru Marius și Maican Viorica.

Director executiv
Prin Șef Serviciu cadastru
Nicoleta FLORESCU



Întocmit
inspector superior Andreea SENDRE





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 Făgăduț înregistrat sub nr.

6766 / 11.01 2020;

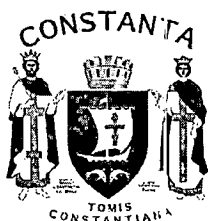
Analizând proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 139 mp situat în municipiul Constanța, str. Sandu Aldea nr. 53A, în favoarea numitorilor Bulgaru Marius și Maican Viorica;

Comisia, întrunită azi 16.01 2020, 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
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.

676h / 14.01. 2020;

Analizând proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 139 mp situat în municipiul Constanța, str. Sandu Aldea nr. 53A, în favoarea numitorilor Bulgaru Marius și Maican Viorica;

Comisia, întrunită azi 17.01. 2020, 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

Andreas

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

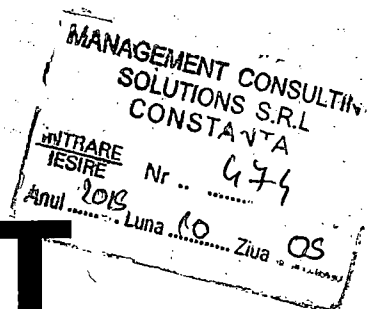
Constanța

*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: G121571
ISO 9001



RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan

**Zona Brătianu, str. Sandu Aldea, nr. 53A
oraș Constanța
(139 mp)**

PROPRIETAR:

MUNICIPIUL CONSTANȚA

BENEFICIAR:

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

OCTOMBRIE 2019

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în localitatea Constanța, zona Brătianu, str. Sandu Aldea, nr. 53A județul Constanța, care aparține municipiului Constanța

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

- Suprafață teren din măsurători: 139 mp;
- Regim de înălțime maxim aprobat: P+2;
- POT aprobat: 35%;
- CUT aprobat: 1;
- Acces: str. Sandu Aldea;
- Utilități: pe amplasament.

Terenul este situat în localitatea Constanța, zona Brătianu, jud. Constanța.

Destinația (funcțiunea și reglementarea urbanistică) terenului este de

”Construcții de locuințe – locuință – parter – 2 camere și bucatărie, suprafață construită la sol 36 mp, suprafață construită desfășurată 36 mp, an construcție 1974 și potrivit extrasului de carte funciară nr. 247581 – C2 – construcții anexă – magazie, suprafață construită la sol 12 mp, suprafață construită desfășurată 12 mp” .

Scopul evaluării: stabilirea valorii de piață în vederea constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros a terenului intravilan în suprafață de 139 mp, situat în Str. Sandu Aldea, nr. 53A,

Jud. Constanta.

Data evaluării: 07 Octombrie 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 Brătianu, str. Sandu Aldea, nr. 53A, oras Constanta	139,00		1,28	15,37	178,04	845,39	1,30	15,57	180,31	2.163,77

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 Brătianu, str. Sandu Aldea, nr. 53A, oras Constanta	139,00		1,30	15,57	180,31	2.163,77

Concluzie:

În evaluarea terenului intravilan, situat în str. Sandu Aldea, nr. 53A, 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,
Str. Sandu Aldea, nr. 53A , 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 Brătianu, str. Sandu Aldea, nr. 53A, oraș Constanța	139,00	1,30	6,16	15,57	73,92	180,31	856,19	2.163,77	10.274,22

1,30 EURO/mp/lună echivalentul a 6,16 RON/mp/lună

fără TVA

1 EURO 4,7483 RON 07.10.2019

Observații:

Prin prezentul raport de evaluare s-a calculat valoarea de piață a terenului situat în orașul Constanța, zona Brătianu, în vederea stabilirii chiriei pentru constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenului intravilan pentru destinația – folosința actuală:

”Construcții de locuințe – locuință – parter – 2 camere și bucătărie, suprafață construită la sol 36 mp, suprafață construită desfășurată 36 mp, an construcție 1974 și potrivit extrasului de carte funciară nr. 247581 – C2 – construcții anexă – magazie, suprafață construită la sol 12 mp. suprafață construită desfășurată 12 mp”.

Raportul de evaluare a fost realizat

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

Administrator

dr. ing. Dragoș Mihai IPATE



Handwritten signature of Dragoș Mihai IPATE

