



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea raportului de evaluare ce stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor urbanistice ale terenului situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Complex Savoy, aferent activului chioșc Complex Savoy

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.110163/21.07.2020, avizul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget, finanțe, 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 autorizare și sprijin operatori economici nr.112675/24.07.2020;

Având în vedere prevederile:

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art.22 și art.23 din HCL nr.261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare,
- HCL nr.35/2002 privind organizarea procedurii de achiziție a serviciului de evaluare în vederea stabilirii valorii bunurilor imobile aparținând domeniului privat al municipiului Constanța,
- contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.2431/26.06.2003,
- contractului autentificat sub nr.3659/18.12.2015,

Văzând cererea nr.67909/22.04.2020 prin care SC COMPLEX SAVOY SA solicită emiterea avizului Direcției autorizare și sprijin operatori economici,

În temeiul prevederilor art.129 alin.2 lit.c), alin.6 lit.b), art.354 și art.355, art.363 alin.6, alin.7, art.364 alin.1 și alin.2 și art.196 alin.1 lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă raportul de evaluare nr.77726/18.05.2020 întocmit pentru terenul situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Complex Savoy, aferent activului chioșc Complex Savoy, în suprafață de 281,78 mp, cu nr.cadastral 200049, ce a făcut obiectul contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.2431/26.06.2003 și al contractului autentificat nr.3659/18.12.2015, încheiate cu municipiul Constanța, ce stabilește diferența de preț în sumă de 21.725,24 euro, fără TVA, rezultată ca urmare a solicitării modificării reglementărilor urbanistice ale terenului din "*Construire imobil P+6E cu funcțiunea de cazare. Împrejmuire teren*" în "*supraetajare cu încă un nivel, o singură dată, în suprafață de maxim 20% din suprafața construită desfășurată a clădirii, conform prevederilor legii nr.50/1991, art.2, al.4, lit.a¹, numai după*

intabularea construcției la stadiul fizic autorizat cu AC nr.225/20.03.2017 premergător supraetajării”, conform certificatului de urbanism nr.2289/31.07.2017 și memoriului de arhitectură transmis - nr. proiect 274/2019: POT: 70%, CUT=5,75, suprafața construită la sol=213 mp, suprafața construită desfășurată totală=2.225 mp, suprafața desfășurată aferentă CUT propusă=1749,02.

Raportul de evaluare nr.77726/18.05.2020 face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Achitarea diferenței de preț se va face în conformitate cu prevederile HCL nr.261/2017, integral, inclusiv TVA datorat conform prevederilor Codului fiscal, înainte de semnarea actului juridic în formă autentică.

Art.3. Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Direcției patrimoniu și cadastru, Compartimentului contracte, avizări și legile proprietății, Direcției urbanism, Direcției financiare, societății COMPLEX SAVOY SA (prin Direcția autorizare și sprijin operatori economici), în vederea aducerii la îndeplinire, precum și spre știință Instituției prefectului județului Constanța.

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,
Fulvia Antonela DINESCU

CONSTANȚA

Nr. _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 110163/21.07.2020

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile:

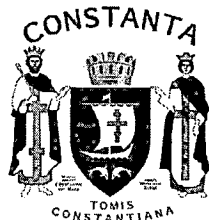
- Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- HCL nr.261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța,
- contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.2431/26.06.2003,
- contractului autentificat sub nr.3659/18.12.2015.

Luând în considerare raportul de evaluare nr.77726/18.05.2020 prin care firma de evaluare aflată sub contract prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor urbanistice ale terenului din *"Construire imobil P+6E cu funcțiunea de cazare. Împrejmuire teren"* în *"supraetajare cu încă un nivel, o singură dată, în suprafață de maxim 20% din suprafața construită desfășurată a clădirii, conform prevederilor legii nr.50/1991, art.2, al.4, lit.a¹, numai după intabularea construcției la stadiul fizic autorizat cu AC nr.225/20.03.2017 premergător supraetajării"*, conform certificatului de urbanism nr.2289/31.07.2017 și memoriului de arhitectură transmis - nr. proiect 274/2019: POT: 70%, CUT=5,75, suprafața construită la sol=213 mp, suprafața construită desfășurată totală=2.225 mp, suprafața desfășurată aferentă CUT propusă=1749,02 mp.

În temeiul art.136 alin.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare ce stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor urbanistice ale terenului situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Complex Savoy, aferent activului chioșc Complex Savoy.

PRIMAR,

DECEBAL FĂGĂDĂU



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

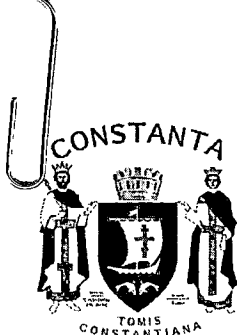
Văzând referatul de aprobare al domnului primar DECEBAL FĂGĂDĂU înregistrat sub nr.110163/21.07.2020;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare ce stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor urbanistice ale terenului situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Complex Savoy, aferent activului chioșc Complex Savoy;

Comisia, întrunită azi _____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, cu modificările și completările ulterioare:

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 LOCALĂ,
JURIDICĂ, APĂRAREA ORDINII PUBLICE, RESPECTAREA DREPTURILOR ȘI
LIBERTĂȚILOR CETĂȚEANULUI

AVIZ

Văzând referatul de aprobare al domnului primar DECEBAL FĂGĂDĂU înregistrat sub nr.110163/21.07.2020;

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare ce stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor urbanistice ale terenului situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Complex Savoy, aferent activului chioșc Complex Savoy;

Comisia, întrunită azi _____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, cu modificările și completările ulterioare:

Adoptă /respinge proiectul de hotărâre prezentat.

PREȘEDINTE COMISIE,
ARGHIRESCU ADRIANA



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIUL CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE
NR.112675/24.07.2020

RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr.110163/21.07.2020 al domnului primar Decebal Făgădău și având în vedere prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; ale legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor; ale HCL nr.261/2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.2431/26.06.2003 și ale contractului autentificat sub nr.3659/18.12.2015.

Prin contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr.2431/26.06.2003, municipiul Constanța a înstrăinat către societatea Complex Savoy SA terenul în suprafață de 281,78 mp, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Complex Savoy, aferent activului chioșc Complex Savoy, cu destinația de "snack-bar", prin contractul autentificat sub nr.3659/18.12.2015, a fost modificată destinația acestuia în "construire imobil P+6E cu funcțiunea de cazare. Împrejmuire teren".

În conformitate cu prevederile HCL nr.121/24.05.2013 Direcția urbanism din cadrul Primăriei municipiului Constanța a emis certificatul de urbanism nr.2289/31.07.2017 care precizează, printre altele, că pentru obținerea autorizației de construire este necesară eliberarea avizului DADPP (actual DASOE).

Prin cererea nr.67909/22.04.2020, SC Complex Savoy SA a solicitat eliberarea avizului DASOE pentru imobilul teren situat în stațiunea Mamaia, zona Complex Savoy, aferent activului chioșc Complex Savoy, în scopul obținerii, ca act final, a autorizației de construire pentru: "supraetajare cu încă un nivel, o singură dată, în suprafață de maxim 20% din suprafața construită desfășurată a clădirii, conform prevederilor legii nr.50/1991, art.2, al.4, lit.a¹, numai după intabularea construcției la stadiul fizic autorizat cu AC nr.225/20.03.2017 premergător supraetajării".

Ca urmare a modificării reglementărilor urbanistice ale terenului supus procedurii de emitere DASOE din "Construire imobil P+6E cu funcțiunea de cazare. Împrejmuire teren" în "supraetajare cu încă un nivel, o singură dată, în suprafață de maxim 20% din suprafața construită desfășurată a clădirii, conform prevederilor legii nr.50/1991, art.2, al.4, lit.a¹, numai după intabularea construcției la stadiul fizic autorizat cu AC nr.225/20.03.2017 premergător supraetajării", conform certificatului de urbanism nr.2289/31.07.2017 și memoriului de arhitectură transmis - nr. proiect 274/2019: POT: 70%, CUT=5,75, suprafața construită la sol=213 mp, suprafața construită desfășurată totală=2.225 mp, suprafața desfășurată aferentă CUT propusă=1749,02 mp, prin nota de comandă nr.73198/06.05.2020 s-a solicitat firmei de evaluare, aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța, întocmirea unui raport de evaluare prin care să fie stabilită eventuala diferență de preț rezultată ca urmare a noilor reglementări urbanistice conform certificatului de urbanism nr.2289/31.07.2017, luând în considerare întreaga documentație pusă la dispoziția sa.

Prin raportul de evaluare nr.77726/18.05.2020 a fost stabilită diferența de preț în sumă de 21.725,24 euro, fără TVA, ținându-se cont de conținutul documentației aferentă cererii de aviz DASOE nr.67909/22.04.2020, a memoriului de arhitectură transmis - nr. proiect 274/2019: POT: 70%, CUT=5,75, suprafața construită la sol=213 mp, suprafața construită desfășurată totală=2.225 mp, suprafața desfășurată aferentă CUT propusă=1749,02 mp.

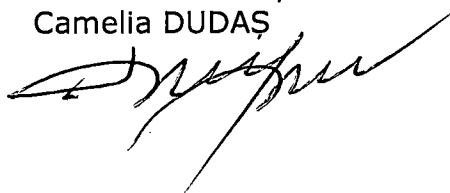
În conformitate cu prevederile HCL nr.261/2017, plata prețului de vânzare se va achita integral, inclusiv TVA datorat conform prevederilor Codului fiscal, înainte de semnarea actului juridic în formă autentică.

Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului local al municipiului Constanța, necesitatea și oportunitatea aprobării proiectului de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare ce stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor urbanistice ale terenului situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Complex Savoy, aferent activului chioșc Complex Savoy.

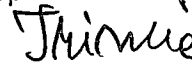
Șef serviciu,
Monica HAGI



Director executiv,
Camelia DUDAȘ



Întocmit,
Insp. Mariana IRIMIA



SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în localitatea Constanța, Stațiunea Mamaia, aferent activului Chioșc Complex Savoy, zona Hotel Savoy, județul Constanța, care aparține S.C. COMPLEX SAVOY S.A.

- Terenul intravilan are următoarele caracteristici tehnice:
 - Suprafață teren: 281,78 mp
 - Procent ocupare teren existent: 40-70%
 - Procent ocupare teren propus: 40 – 70%
 - Coeficient utilizare teren aprobat: maxim 4/UTR
 - Coeficient utilizare teren propus: 5,75
 - Regim de înălțime: P+6-7E
 - Utilități: pe amplasament
 - Topografie: plană

Scopul evaluării: stabilirea diferenței de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor urbanistice ale terenului din ”construire imobil P+6E cu funcțiunea de cazare. Împrejmuire teren” în ” supraetajare cu încă un nivel, o singură dată, în suprafață de maxim 20% din suprafața construită desfășurată a clădirii, conform prevederilor legii nr. 50/1991, art 2, al. 4, lit a¹, numai după intabularea construcției la stadiul fizic autorizat cu AC nr.225/20.03.2017 premergător supraetajării conform certificatului de urbanism nr.2289/31.07.2017 și memoriului tehnic de arhitectură transmis – proiect nr.274/2019: POT=70%, CUT=5,75, S construită la sol=213 mp, S construită desfășurată totală (inclusiv terase =2.225 mp), S desfășurată aferentă CUT propusă=1749,02 mp.

Data evaluării: 18 mai 2020.

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 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.

- 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 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 destiantia de cazare, imobil P+6E, zona Hotel Savoy, statiunea Mamaia, oras Constanta	281,78	626,42	852.503,04	176.512,63
	total 1	281,78	626,42	852.503,04	176.512,63
2	Teren intravilan cu destiantia de cazare, imobil P+6E, zona Hotel Savoy, statiunea Mamaia, oras Constanta, supraetajare cu inca un nivel, o singura data, in suprafata de maxim 20% din suprafata construita desfasurata a cladirii, conform prevederilor legii nr. 50/1991, art. 2, al.4, lit a^1, numai dupa intabularea constructiei la stadiul fizic autorizat cu AC nr. 225/20.03.2017, premergator supraetajarii: POT=70%, CUT=5,75, S construită la sol=213 mp, S construită desfășurată totală (inclusiv terase =2.225 mp), S desfășurată aferentă CUT propusă=1749,02 mp.	281,78	687,62	935.790,90	193.757,56
	total 2	281,78	687,62	935.790,90	193.757,56
	Diferenta de pret (2-1)	281,78	61,20	83.287,84	17.244,93

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Valoarea prin extractie		
		teren	EURO/mp	RON	EURO
		mp			
1	Teren intravilan cu destiantia de cazare, imobil P+6E, zona Hotel Savoy, statiunea Mamaia, oras Constanta	281,78	542,90	738.839,59	152.978,36
	total 1	281,78	542,90	738.839,59	152.978,36
2	Teren intravilan cu destiantia de cazare, imobil P+6E, zona Hotel Savoy, statiunea Mamaia, oras Constanta, supraetajare cu inca un nivel, o singura data, in suprafata de maxim 20% din suprafata construita desfasurata a cladirii, conform prevederilor legii nr. 50/1991, art. 2, al.4, lit a^1, numai dupa intabularea constructiei la stadiul fizic autorizat cu AC nr. 225/20.03.2017, premergator supraetajarii: POT=70%, CUT=5,75, S construită la sol=213 mp, S construită desfășurată totală (inclusiv terase =2.225 mp),	281,78	620,00	843.765,98	174.703,60
	total 2	281,78	620,00	843.765,98	174.703,60
	Diferenta de pret (2-1)	281,78	77,10	104.926,39	21.725,24

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Valoare prin metoda reziduală		
		teren	EURO/mp	RON	EURO
		mp			
1	Teren intravilan cu destinația de cazare, imobil P+6E, zona Hotel Savoy, stațiunea Mamaia, oras Constanta	281,78	542,90	738.839,59	152.978,36
	total 1	281,78	542,90	738.839,59	152.978,36
2	Teren intravilan cu destinația de cazare, imobil P+6E, zona Hotel Savoy, stațiunea Mamaia, oras Constanta, supraetajare cu inca un nivel, o singura data, in suprafata de maxim 20% din suprafata construita desfasurata a cladirii, conform prevederilor legii nr. 50/1991, art. 2, al.4, lit a^1, numai dupa intabularea constructiei la stadiul fizic autorizat cu AC nr. 225/20.03.2017, premergator supraetajarii: POT=70%, CUT=5,75, S construită la sol=213 mp, S construită desfășurată totală (inclusiv terase =2.225 mp),	281,78	620,00	843.765,98	174.703,60
	total 2	281,78	620,00	843.765,98	174.703,60
	Diferenta de pret (2-1)	281,78	77,10	104.926,39	21.725,24

Concluzie:

Având în vedere faptul că în cazul proprietății situate în localitatea Constanța, stațiunea Mamaia, aferent activului Chioșc Complex Savoy, zona Hotel Savoy – destinație supraetajare cu un nivel în limita a 20% din suprafața construită desfășurată – cazare - pentru evaluarea făcută prin metoda comparației de piață, comparabilele folosite nu au coeficienții urbanistici conform unor proiecte avizate și nu se cunosc datele finale ale acestora conform puz și cut aferente fiecărui imobil, este mai puțin recomandată la stabilirea valorii finale.

Pentru evaluarea realizată pe baza metodei extracției se cunosc suprafețele utile ale fiecărui apartament conform planurilor, putându-se calcula valoarea de piață a imobilului pentru vânzare respectiv valoarea piață a construcției, de unde putem deduce valoarea de piață a terenului.

Valorile reieșite prin metoda reziduală se bazează pe posibilitatea de a închiria imobilele construite, se cunosc suprafețele utile ale fiecărui apartament conform planurilor, putându-se calcula valoarea de piață a imobilului, ratele de capitalizare pentru teren și construcție, rezultând valoarea terenului.

Având în vedere cele de mai sus, prin reconciliere s-a considerat că metoda extracției și cea reziduală sunt cele mai adecvate, deoarece se utilizează suprafețele utile ale fiecărui apartament conform planurilor, a coeficienților urbanistici individualizați pentru proiectul edificat, putându-se calcula valoarea de piață a imobilului pentru vânzare respectiv, valoarea piață a construcției, de unde putem deduce valoarea de piață a terenului, mai ales că valorile rezultate din cele două metode, extracție și reziduală, coincid.

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 terenului situat in localitatea Constanta,
Statiunea Mamaia, zona Hotel Savoy este:**

Nr. crt.	Denumire	Suprafață		Valoarea evaluată		
		teren		EURO/mp	RON	EURO
		mp				
1	Teren intravilan cu destiantia de cazare, imobil P+6E, zona Hotel Savoy, statiunea Mamaia, oras Constanta	281,78		542,90	738.839,59	152.978,36
	total 1	281,78		542,90	738.839,59	152.978,36
2	Teren intravilan cu destiantia de cazare, imobil P+6E, zona Hotel Savoy, statiunea Mamaia, oras Constanta, supraetajare cu inca un nivel, o singura data, in suprafata de maxim 20% din suprafata construita desfasurata a cladirii, conform prevederilor legii nr. 50/1991, art. 2, al.4, lit a^1, numai dupa intabularea constructiei la stadiul fizic autorizat cu AC nr. 225/20.03.2017, premergator supraetajarii: POT=70%, CUT=5,75, S construită la sol=213 mp, S construită desfășurată totală (inclusiv terase =2.225 mp),	281,78		620,00	843.765,98	174.703,60
	total 2	281,78		620,00	843.765,98	174.703,60
	Diferenta de pret (2-1)	281,78		77,10	104.926,39	21.725,24

21.725,24 EURO echivalentul a 104.926,39 RON
fără TVA

1 EURO 4,8297 RON 13.05.2020

Observații:

Prin prezentul raport de evaluare s-a stabilit diferența de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor urbanistice ale terenului din "construire imobil P+6E cu funcțiunea de cazare. Împrejmuire teren" în "supraetajare cu încă un nivel, o singură dată, in suprafață de maxim 20% din suprafața construită desfășurată a clădirii, conform prevederilor legii nr. 50/1991, art 2, al. 4, lit a^1, numai după intabularea construcției la stadiul fizic autorizat cu AC nr.225/20.03.2017 premergător supraetajării" conform certificatului de urbanism nr.2289/31.07.2017 și memoriului tehnic de arhitectură transmis – nr. proiect: 274/2019: POT=70%, CUT=5,75, S construită la sol=213 mp, S construită desfășurată totală (inclusiv terase =2.225 mp), S desfășurată aferentă CUT propusă=1749,02 mp.

Raportul de evaluare a fost realizat

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



Administrator

dr. ing. Dragoș Mihai IPATE

