



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**MUNICIPIUL CONSTANȚA**  
**CONSILIUL LOCAL**

PROIECT DE HOTĂRÂRE  
 AVIZAT  
**SECRETAR GENERAL**  
 FULVIA-ANTONELA DINESCU

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 231/19.05.2023**

pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor-terenuri, proprietate privată, situate pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local "Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis nord, Aleea Capidava/Aleea Argeș, municipiul Constanța"

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_\_ 2023,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 98837 / 19.05.2023;
- raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu – Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 98903 / 19.05.2023;
- avizul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze, economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat a municipiului Constanța;
- avizul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului;

În conformitate cu prevederile:

- art.2 alin.(1) lit.a) și lit.k), alin.(2<sup>1</sup>) din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare și a normelor de aplicare a Legii nr.255/2010 cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 381/2022 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza de studiu de fezabilitate pentru "Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis nord, Aleea Capidava/Aleea Argeș, municipiul Constanța";

Luând în considerare:

- Rapoartele de evaluare întocmite de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. prin evaluator Dragoș Mihai Ipate, nr. 280/04.11.2022 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 234656/07.11.2022 și nr. 281/04.11.2022 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 234635/07.11.2022, actualizate prin rapoartele de evaluare întocmite de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. nr. 217/18.04.2023 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.83605/27.04.2023 și nr. 218/18.04.2023 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.83598/27.04.2023;
- Extrasele de Carte Funciară nr. 229625 și nr. 234411 eliberate de OCPI Constanța .

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit.b) și c), alin.(4) lit.d), alin.(7) lit.j) și lit.k) și art. 196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1 – Se aprobă amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local "Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis nord, Aleea Capidava/Aleea Argeș, municipiul Constanța", potrivit planului de situație și coridorului de expropriere recepționat prin procesul

verbal de recepție nr.15/2023 și vizat de O.C.P.I. Constanța, prevăzut în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere a imobilului- teren, proprietate privată, în suprafață de 328 mp – identificat prin numărul cadastral 229625 și a imobilului- teren în suprafață de 296 mp – identificat prin numărul cadastral 234411, situate pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local "Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis nord, Aleea Capidava/Aleea Argeș, municipiul Constanța", expropriatorul fiind municipiul Constanța prin Consiliul local și primar.

Art.3 – Se aprobă lista cuprinzând proprietarii a căror imobile sunt supuse exproprierii, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 – Consiliul local municipal Constanța își însușește rapoartele de evaluare ale societății Management Consulting Solutions S.R.L. nr. 217/18.04.2023 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.83605/27.04.2023 și nr. 218/18.04.2023 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.83598/27.04.2023, prin care s-au stabilit sumele acordate cu titlu de despăgubiri pentru imobilele-terenuri supuse exproprierii, conform anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 (1) - Se aprobă sumele din rapoartele de evaluare, reprezentând despăgubirile pentru imobilele proprietate privată, situate pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local "Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis nord, Aleea Capidava/Aleea Argeș, municipiul Constanța".

(2) - Sumele estimate de către expropriator aferente despăgubirilor pentru imobilul – teren în suprafață de 328 mp este de 65.600,00 Euro echivalentul a 324.273,00 Ron, fără TVA, la cursul de 4,9432 Ron stabilit de B.N.R. la data de 14.04.2023 iar pentru imobilul – teren în suprafață de 296 mp este de 59.200,00 Euro echivalentul a 292.637,00 Ron, fără TVA, la cursul de 4,9432 Ron stabilit de B.N.R. la data de 14.04.2023 și sunt alocate de la bugetul local al municipiului Constanța cu această destinație.

(3) Sumele prevăzută la alin. (2) se virează de către municipiul Constanța, în termen de cel mult 60 de zile de la data solicitării acesteia, într-un cont bancar deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor sau deținătorilor de imobile, în vederea acordării despăgubirii în cadrul procedurii de expropriere, în condițiile legii.

Art.6 – Se împuternicește primarul municipiului Constanța ca, împreună cu structurile din cadrul aparatului de specialitate al primarului, să întreprindă toate demersurile legale, necesare pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.7 – Planul cu amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local "Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis nord, Aleea Capidava/Aleea Argeș, municipiul Constanța", se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului local și pe pagina proprie de internet a expropriatorului.

Art.8 - Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Direcției generale economico-financiare, Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății în vederea ducerii la îndeplinire, proprietarilor Coman Marilena, Coman Marius-Cristian și Coman Nina Lavinia și Instituției prefectului-județul Constanța, spre știință.

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

La data adoptării sunt în funcție \_\_\_\_\_ de consilieri din 27 membri.

INIȚIATOR,  
PRIMAR   
VERGIL CHIȚAC



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMAR  
NR. 98837 / 19.05.2023

F02-PS32

## REFERAT DE APROBARE

Prin H.C.L. nr. 381/2022 s-a aprobat documentația tehnico-economică, faza de studiu de fezabilitate pentru "Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis nord, Aleea Capidava/Aleea Argeș, municipiul Constanța".

Planul de Mobilitate Urbană Durabilă are ca obiectiv un sistem de transport eficient, integrat, durabil și sigur, care să promoveze dezvoltarea și care să asigure o bună calitate a vieții. În cadrul acestuia sunt luate în considerare transportul în comun, transportul nemotorizat, inter-modalitatea, siguranța rutieră urbană, transportul rutier, logistica urbană, gestionarea mobilității, sistemele de transport inteligente.

Printre direcțiile de dezvoltare menționate în Planul de Mobilitate Urbană Durabilă Constanța se numără cea referitoare la spații verzi și anume cea de protecție și conservarea mediului înconjurător și promovarea utilizării eficiente a resurselor. Astfel, obiectivul de investiții "Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis nord, Aleea Capidava/Aleea Argeș, municipiul Constanța" se încadrează în această direcție de acțiune prin propunerea de amenajare peisagistică a grădinii urbane și a spațiului urban al cartierului.

Amplasamentul pe care se va realiza investiția se află în partea nordică a Municipiului Constanța, în proximitatea terenurilor de tenis din cartierului Tomis Nord.

Prin prezentul proiect, se intenționează eficientizarea amplasamentului prin crearea a două zone, una dedicată parcării mașinilor iar cealaltă dedicată exclusiv pietonilor sub formă de parc amenajat. Prin acestea, se intenționează creșterea atractivității zonei pentru a insufla locuitorilor o viață activă și plăcută.

Pentru realizarea acestui obiectiv este necesară declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor-terenuri, aflate în intravilanul teritorial administrativ al municipiului Constanța, în conformitate cu prevederile:

- art.2 alin.1 lit.a) și lit.k), alin.2<sup>1</sup> din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare și a normelor de aplicare a Legii nr.255/2010 actualizată.

În temeiul cu prevederilor art. 136 alin. (1) și alin.(8) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor-terenuri, proprietate privată, situate pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local "Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis nord, Aleea Capidava/Aleea Argeș, municipiul Constanța".

**PRIMAR**

Vergil CHIȚAC



**ROMÂNIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA**  
**DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU**  
**DIRECȚIA PATRIMONIU**  
**SERVICIUL PATRIMONIU**  
NR. 98937 / 19.05 / 2023

## RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor-terenuri, proprietate privată, situate pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local "Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis nord, Aleea Capidava/Aleea Argeș, municipiul Constanța"

Având în vedere referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat cu nr. 98937 / 19.05 / 2023, prin care inițiază un proiect de hotărâre pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor-terenuri, proprietate privată, situate pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local "Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis nord, Aleea Capidava/Aleea Argeș, municipiul Constanța" , vă facem următoarele precizări:

Planul de Mobilitate Urbană Durabilă are ca obiectiv un sistem de transport eficient, integrat, durabil și sigur, care să promoveze dezvoltarea și care să asigure o bună calitate a vieții. În cadrul acestuia sunt luate în considerare transportul în comun, transportul nemotorizat, inter-modalitatea, siguranța rutieră urbană, transportul rutier, logistica urbană, gestionarea mobilității, sistemele de transport inteligente.

Printre direcțiile de dezvoltare menționate în Planul de Mobilitate Urbană Durabilă Constanța se numără cea referitoare la spații verzi și anume cea de protecție și conservarea mediului înconjurător și promovarea utilizării eficiente a resurselor. Astfel, obiectivul de investiții "Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis nord, Aleea Capidava/Aleea Argeș, municipiul Constanța" se încadrează în această direcție de acțiune prin propunerea de amenajare peisagistică a grădinii urbane și a spațiului urban al cartierului.

Amplasamentul pe care se va realiza investiția se află în partea nordică a Municipiului Constanța, în proximitatea terenurilor de tenis din cartierului Tomis Nord.

Imobilul este format din terenuri ce aparțin domeniului privat și public al Municipiului Constanța și din proprietăți private deținute de persoane fizice.

- proprietățile publice ale Municipiului Constanța sunt reprezentate de circulații carosabile, locuri de parcare amenajate, circulații pietonale și spații verzi , care se propun a fi amenajate;
- proprietățile private ale Municipiului Constanța sunt reprezentate de Terenurile de Tenis existente în amplasament, asupra cărora nu se intervine prin prezenta documentație;
- proprietățile private sunt reprezentate de 2 parcele ce se propun a fi expropriate pentru a fi posibilă intervenția. Parcelele sunt identificate cu nr. cadastral 229635, cu suprafața de 328,00 mp având categoria de folosință: curți construcții și cu nr. cadastral 234411, cu suprafața de 296,00 mp având categoria de folosință: curți construcții;

Prin prezentul proiect, se intenționează eficientizarea amplasamentului prin crearea a două zone, una dedicată parării mașinilor iar cealaltă dedicată exclusiv pietonilor sub formă de parc amenajat. Prin acestea, se intenționează creșterea atractivității zonei pentru a insufla locuitorilor o viață activă și plăcută.

Obiectivele preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice:

- reabilitarea carosabilului existent la nivel de finisaj, borduri și gabarit pe o suprafață de aproximativ 1640,00 mp;
- amenajarea unei parări care să deservească locuitorii din cartier, implicit creșterea numărului locurilor de parcare cu 36 ( 11 locuri de parcare în prezent, 47 locuri de parcare în total în zonă), în suprafață aproximativă de 600,00 mp ;
- amenajarea unei grădini publice de aproximativ 1300,00 mp echipată cu elemente de mobilier urban de tip bănci, locuri de stat, coșuri de gunoi, scrumiere și stâlpi de iluminat;
- creșterea calității vieții locuitorilor din zonă prin amenajarea unui loc de joacă de aproximativ 200,00 mp (în cadrul grădinii propuse) echipat cu elemente și ansambluri de joacă pentru copii;
- creșterea spațiului verde cu aproximativ 1700,00 mp și a calității acestora (acestea se vor întreține prin sisteme de irigații propuse);
- plantarea unui număr de 29 de arbori care să se integreze atât în țesutul existent cât și în amenajarea propusă;
- amenajarea spațiului pietonal cu aproximativ 845,00 mp prin reabilitarea și extinderea trotuarelor pietonale la nivel de finisaj, borduri și gabarit în armonie cu accesul/circulațiile pietonale și auto ale construcțiilor existente;
- re poziționarea și amenajarea depozitului de zgură existent (afereț terenurilor de tenis) pentru a se încadra armonios în noua amenajare;
- recondiționarea la nivel de finisaj exterior al postului de transformare existent.

În sensul prevederilor art.1 alin.(2) din H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, coridorul de expropriere reprezintă suprafața de teren cu sau fără alte imobile aferente, ce urmează a fi afectată de lucrările prevăzute la art. 2 alin. (1) lit. a) și lit.k) din lege, stabilită pe baza variantei finale a studiilor de fezabilitate sau a documentațiilor de urbanism, după caz, aprobate în conformitate cu prevederile legale în vigoare și delimitată în baza unui plan topografic realizat în sistemul național de proiecție STEREOGRAFIC 1970.

Conform art.1 alin.(5) din H.G. nr.53/2011 documentația privind coridorul de expropriere va avea anexată lista proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale identificați pe baza evidențelor Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și ale unităților administrativ-teritoriale. Elementele coridorului de expropriere vor fi stabilite, în condițiile legii, în studiul de fezabilitate și/sau în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului.

Pentru realizarea acestui obiectiv este necesară declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor-terenuri, aflate în intravilanul teritorial administrativ al municipiului Constanța, în conformitate cu prevederile:

- art.2 alin.1 lit.a) și lit.k), alin.2<sup>1</sup> din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare și a normelor de aplicare a Legii nr.255/2010 actualizată;

Imobilele cuprinse în coridorul de expropriere sunt menționate în procesul verbal de recepție nr.15/2023 de la OCPI anexat la documentație :

- teren intravilan situat în municipiul Constanța, Al. Capidava, în suprafață de 328 mp, identificat cu nr. cadastral 229625, proprietatea privată a doamnei Coman Marilena;
- teren intravilan situat în municipiul Constanța, Str. Suceava între Bl. U2-X2-V3, în suprafață de 296 mp, identificat cu nr. cadastral 234411, proprietari Coman Marius-Cristian și Coman Nina Lavinia;

Suprafața totală supusă exproprierii este de 624 mp iar transferul dreptului de proprietate asupra acestora în proprietatea publică a municipiului Constanța operează de drept la data emiterii actului administrativ de expropriere, după o justă despăgubire.

Conform rapoartelor de evaluare nr. 217/18.04.2023 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 83605/27.04.2023 și nr. 218/18.04.2023 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 83598/27.04.2023, întocmite de către S.C. Managament Consulting Soluțiuni S.R.L. prin evaluator Dragoș Mihai Ipate, posesor al legitimației nr. 13439/2020, sumele aferente despăgubirilor pentru imobilele ce fac parte din coridorul de expropriere sunt de :

- 65.600,00 Euro (328,00 mp)
- 59.200,00 Euro (296,00 mp).

Aceste sume vor fi alocate de la bugetul local al municipiului Constanța cu această destinație.

Pentru a putea preda S.C. CONFORT URBAN S.R.L. amplasamentul obiectivului de investiții „Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis nord, Aleea Capidava/Aleea Argeș, municipiul Constanța” în suprafață de 624 mp liber de sarcini precum și pentru a se putea realiza obiectivul de investiții se impune aplicarea dispozițiilor Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

Față de cele mai sus prezentate, în temeiul prevederilor art.136 alin.(8), lit.b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului Local al municipiului Constanța, proiectul de hotărâre pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor-terenuri, proprietate privată, situate pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local “Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis nord, Aleea Capidava/Aleea Argeș, municipiul Constanța”.

Director executiv adjunct,  
Carmen Mihaela ISPAS



Șef Serviciu,  
Irina Roxana PÎNZARIU



Întocmit,  
Cătălina PANTELIMON





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**MUNICIPIUL CONSTANȚA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**ANEXA NR. 2**

la HCL nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

**LISTA**

cu proprietățile private ce urmează a se expropria în vederea realizării proiectului de interes public local  
"Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis nord, Aleea Capidava/Aleea Argeș,  
municipiul Constanța"

Nr. crt.	Nr. Cadastral/Nr.top	CF	Proprietar	Suprafață totală (mp) conform CF	Suprafață afectată (mp)	Categoria de folosință	Observații Adresă adm.	Valoare de piață suma euro/lei 1E = 4,9432 Ron la cursul BNR din data de 14.04.2023
1.	Nr. Cadastral 229625 - Constanța	CF 229625 - Constanța	Coman Marilena	328	328	Intravilan	Bdul Aurel Vlaicu, nr.317 (Lot 2)	65.600,00 euro/324.273,00 ron;
2.	Nr. Cadastral 234411 - Constanța	CF 2344411- Constanța	1)Coman Marius- Cristian 2)Coman Nina Lavinia	296	296	Intravilan	Str. Suceava între bl. U2-X2-V3	59.200,00 euro/292.637,00 ron.
	TOTAL SUPRAFAȚĂ				624 mp			

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ  
**SECRETAR GENERAL,**  
FULVIA-ANTONELA DINESCU



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANȚA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța

Nr. cerere 48708  
Ziua 31  
Luna 03  
Anul 2023  
Cod verificare  
100130655241

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 234411 Constanța

### A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanța, Str Suceava între BI U2-X2-V3, Jud. Constanța

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	234411		296	Teren delimitat cu gard de piasa între pct 2-3, nelmprejmuit în rest

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>56599 / 31/05/2016</b>		
Act Notarial nr. 1849, din 30/05/2016 emis de Bogdan Mihaela;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE bun comun, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) COMAN MARIUS-CRISTIAN 2) COMAN NINA LAVINIA	A1

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)	Observații / Referințe
234411	296	Teren delimitat cu gard de piasa între pct 2-3, nelmprejmuit în rest

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vi/en	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	296	-	-	-	Teren delimitat cu gard de piasa între pct 2-3, nelmprejmuit în rest

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	17.4
2	3	17.03
3	4	1.5
4	5	15.86
5	6	3.522
6	7	9.985

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment ** (m)
7	1	3.522

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

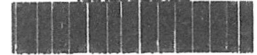
31/03/2023, 10:21



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Nr. cerere 48706  
Ziua 31  
Luna 03  
Anul 2023

Cod verificare  
100130455165



## EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 229625 Constanța

### A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanta, Al Capidava, jud. Constanta

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	229625		328	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>82358 / 02/06/2022</b>	
Act Notarial nr. 1831, din 02/06/2022 emis de Anastase Agnes Ailina;	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE(donație) bun propriu, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) COMAN MARILENA	A1

### C. Partea III. SARCINI .

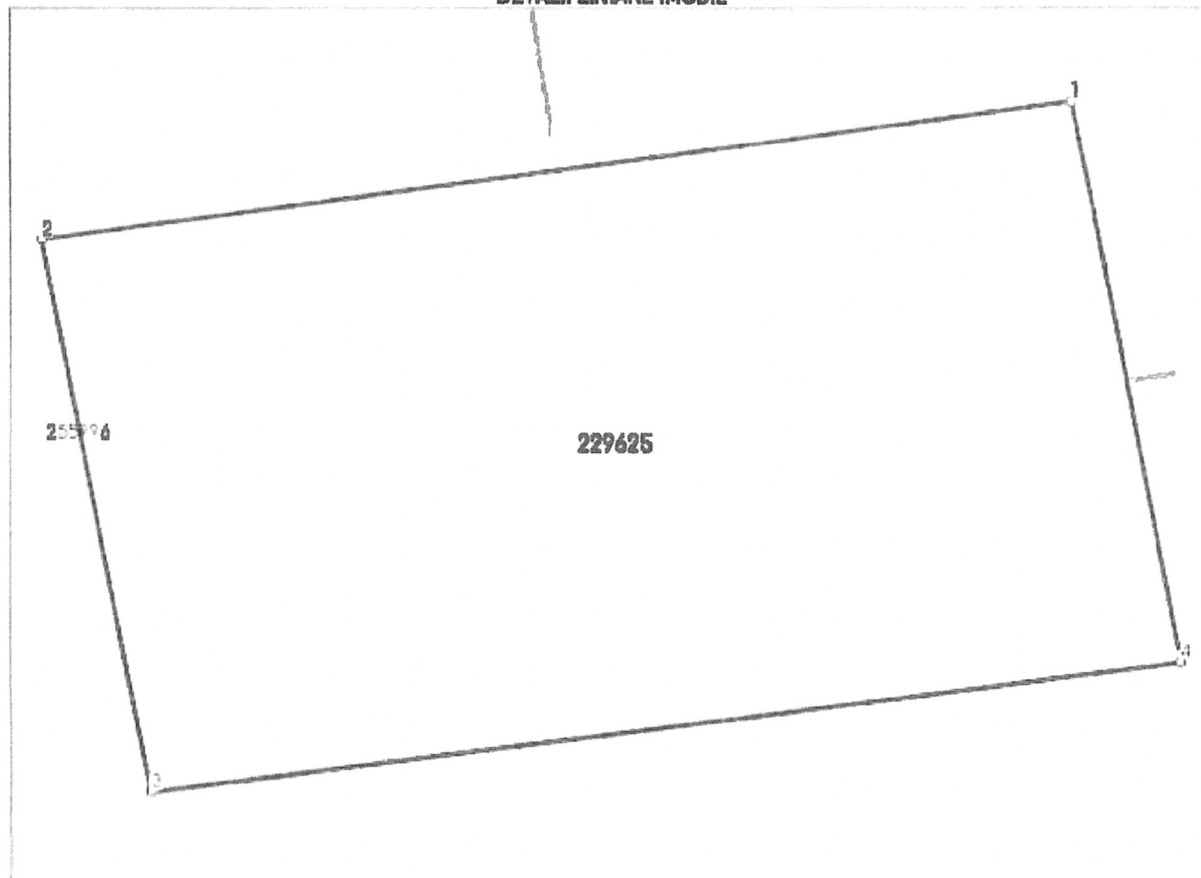
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
229625	328	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curt construcții	DA	328	-	-	-	Neimprejmuit

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ** (m)
1	2	24.659
2	3	13.247
3	4	24.627
4	1	13.427

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul Informatic Integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al Instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

**31/03/2023, 10:20**

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 15 / 2023

Întocmit astăzi, **16/02/2023**, privind cererea **185241** din **09/12/2022** având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

1. **Beneficiar:** MUNICIPIUL CONSTANTA
2. **Executant:** Biziru Cristian Stefan
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan de situatie si coridor de expropriere
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan de	08.04.2022	act administrativ	Directia Generala
Adresa,	26.01.2023	inscris sub semnatura privata	Biziru Cristian Stefan
Documentatie	26.01.2023	inscris sub semnatura privata	Biziru Cristian Stefan
Anexa la HCL	31.08.2022	act administrativ	CL Constanta
Plan de	26.01.2023	inscris sub semnatura privata	Biziru Cristian Stefan
HCL nr. 381	09.12.2022	inscris sub semnatura privata	CL Constanta
Incadrare	09.12.2022	inscris sub semnatura privata	Biziru Cristian Stefan
HCL nr. 309	28.07.2022	act administrativ	CL Constanta
Anexe	09.12.2022	inscris sub semnatura privata	Biziru Cristian Stefan
Plan de	09.12.2022	inscris sub semnatura privata	Biziru Cristian Stefan
Documentatie	09.12.2022	inscris sub semnatura privata	Biziru Cristian Stefan

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 15 au fost recepționate 1 propuneri:

- \* RECEPȚIE TEHNICĂ - PLAN TOPOGRAFIC ÎNTOCMIT ÎN VEDEREA ELABORĂRII STUDIULUI DE FEZABILITATE ÎN VEDEREA EXPROPRIERII PENTRU PROIECTUL " AMENAJARE PEISAGISTICĂ ȘI PARCAJE AFERENTE ZONEI TERENURILOR DE TENIS DIN CARTIERUL TOMIS NORD, ALEEA CAPIDAVA/ALEEA ARGES, MUNICIPIULUI CONSTANTA", pentru zona studiată în suprafața de 7055 mp, mun. Constanta, UAT Constanta, jud. Constanta.

-Conform prevederilor art. 266 din Ordinul 700/2014 cu modificările și completările ulterioare, al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara.

-Zona studiată se suprapune cu imobilele identificate cu IE255821, IE234411, IE253438, IE255996, IE 229625/ UAT Constanta.

### 6. Erorile topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
255996	Avertizare	Receptia 1882918: Imobilul TR-3271-2 se suprapune cu terenul 255996 din stratul permanent!
229625	Avertizare	Receptia 1882918: Imobilul TR-3271-2 se suprapune cu terenul 229625 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1882918: Imobilul TR-3271-2 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1882918: Imobilul TR-3271-2 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!
255821	Avertizare	Receptia 1882918: Imobilul TR-3271-2 se suprapune cu terenul 255821 din stratul permanent!
234411	Avertizare	Receptia 1882918: Imobilul TR-3271-2 se suprapune cu terenul 234411 din stratul permanent!
253438	Avertizare	Receptia 1882918: Imobilul TR-3271-2 se suprapune cu terenul 253438 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
**ILIOARA TOADER**

Ilioara  
Toader

Semnat digital de  
Ilioara Toader  
Data: 2023.02.16  
10:51:16 +02'00'

## TABEL

cu identificarea imobilelor afectate de amplasamentul lucrării,

## LISTA

cu proprietățile private ce urmează a se expropria în vederea realizării proiectului de interes public local

**"AMENAJARE PEISAGISTICĂ ȘI PARCAJE AFERENTE ZONEI TERENURILOR DE TENIS DIN CARTIERUL TOMIS NORD, ALEEA CAPIDAVA / ALEEA ARGEȘ, MUNICIPIUL CONSTANȚA"**

Nr. crt.	Nr. Cadastral/ Nr. topo	CF	Proprietar	Suprafața totală (mp) conform CF	Suprafață afectată teren (mp)	Suprafață afectată construcții (mp)	Categoria de folosință	Observații Adresa adm.
1	Nr. cadastral	229625	Coman Marilena	328	328	platformă betonată 58 mp, fără acte	curți construcții, intravilan	Mun.Constanța, Jud. Constanța
2	Nr. cadastral	234411	Coman Marius- Cristian Coman Nina- Lavinia	296	296	platformă betonată 35 mp, fără acte	curți construcții, intravilan	Mun.Constanța, Jud. Constanța





## SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în localitatea Constanța, zona Tomis Nord, județul Constanța, care aparține doamnei Coman Marilena. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/14.12.2020 cu modificările și completările ulterioare, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesare realizării unor obiective de interes național, județean și local și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

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

- Terenul este situat în localitatea Constanța, zona teren de tenis Tomis Nod și Aleea Capidava;
- Nr. cadastral: 229625;
- Suprafață teren: 328 mp;
- Formă: regulată;
- Deschidere: circa 15,29 m;
- Nu are teren în surplus sau în exces;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: pe teren au fost amenajate vechi platforme pentru staționarea autoturismelor (realizate fără acte);
- Localizare: este situat în cartierul Tomis Nord, zona Tomis Nord, o zonă de blocuri cu vad comercial, fiind în apropiere de Cambridge School;
- Destinație după expropriere: „Amenajare peisagistică și parcare aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis Nord, Aleea Capidava/Aleea Argeș, mun. Constanța”;
- Acces: Aleea Capidava;
- Utilități: are acces la toate utilitățile; energie electrică, gaze, etc, cu posibilitatea de bransare la limita proprietății;

Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2020 a terenului intravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică:

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Incastrare in zona cf studiu de piață (pg 21)	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren liber (pg 62)	Destinație viitoare conformă cu Proces verbal de recepție nr. 15/2023	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2023		
		mp				Euro /mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, zona cartierul Tomis Nord, zona teren de tenis Tomis Nod și Aleea Capidava, nr. cadastral 229625	328	B.1.1.a	200,00	Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis Nord, aleea Capidava/aleea Argeșului, municipiul Constanța,	200,00	324.273	65.600

Data evaluării: 14 Aprilie 2023.

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2012 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2020 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2020, având utilizarea prezentă de teren liber;
- Valoarea finală a fost stabilită conform legii 255/2020 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2020, av expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

**Centralizator cu valori evaluate:**

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Incastrare in zona cf studiu de piață (pg 21)	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren liber (pg 62)	Destinație viitoare conformă cu Proces verbal de recepție nr. 15/2023	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2023		
		mp				Euro /mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, cartierul Tomis Nord, zona teren de tenis Tomis Nod și Aleea Capidava, nr. cadastral 229625	328	B.1.1.a	200,00	Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis Nord, aleea Capidava/aleea Argeșului, municipiul Constanța,	200,00	324.273	65.600

Terenul a fost evaluat conform legii 255/2020, având utilizarea prezentă de teren liber;

**Concluzie:**

Evaluarea terenului intravilan, situat în județul Constanta, mun. Constanța, zona Tomis Nord, Aleea Capidava, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2020, ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.

**65.600,00 EURO echivalentul a 324.273,00 RON fără TVA**

1 EURO 4,9432 RON 14.04.2023

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

**Administrator**

Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE




## SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în localitatea Constanța, zona Tomis Nord, județul Constanța, care aparține proprietarilor Coman Marius – Cristian și Coman Nina - Lavinia. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/14.12.2020 cu modificările și completările ulterioare, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesare realizării unor obiective de interes național, județean și local și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

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

- Terenul este situat în localitatea Constanța, zona teren de tenis Tomis Nod;
- Nr. cadastral: 234411;
- Suprafață teren: 296 mp;
- Formă: regulată;
- Deschidere: circa 12,62 m;
- Nu are teren în surplus sau în exces;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: pe teren au fost amenajate vechi platforme pentru staționarea autoturismelor (realizate fără acte);
- Localizare: este situat în cartierul Tomis Nord, zona Tomis Nord, o zonă de blocuri cu vad comercial, fiind în apropiere de Cambridge School;
- Destinație după expropriere: „Amenajare peisagistică și parcare aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis Nord, Aleea Capidava/Aleea Argeș, mun. Constanța”;
- Acces: parcare/Aleea Argeș;
- Utilități: are acces la toate utilitățile; energie electrică, gaze, etc, cu posibilitatea de branșare la limita proprietății;

Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2020 a terenului intravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică:

Nr. crt.	Denumire	Suprafață mp	Incadrare in zona cf studiu de piață (pg 21)	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren liber (pg 62)	Destinație viitoare conformă cu Proces verbal de recepție nr. 15/2023	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2023		
						Euro /mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, zona cartierul Tomis Nord, zona teren de tenis Tomis Nod, nr. cadastral 234411	296	B.1.1.a	200,00	Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis Nord, aleea Capidava/aleea Argeșului, municipiul Constanța,	200,00	292.637	59.200

Data evaluării: 14 Aprilie 2023.

In prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2012 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2020 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2020, având utilizarea prezentă de teren liber;
- Valoarea finală a fost stabilită conform legii 255/2020 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2020, av expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

**Centralizator cu valori evaluate:**

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Incastrare in zona cf studiu de piață (pg 21)	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren liber (pg 62)	Destinație viitoare conformă cu Proces verbal de recepție nr. 15/2023	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2023		
		mp				Euro /mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, zona cartierul Tomis Nord, zona teren de tenis Tomis Nod, nr. cadastral 234411	296	B.1.1.a	200,00	Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei tenurilor de tenis din cartierul Tomis Nord, aleea Capidava/aleea Argeșului, municipiul Constanța.	200,00	292.637	59.200

Terenul a fost evaluat conform legii 255/2020, având utilizarea prezentă de teren liber;

**Concluzie:**

Evaluarea terenului intravilan, situat în județul Constanta, mun. Constanța, zona Tomis Nord, teren de tenis Tomis Nord, nr. cadastral 234411, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2020, **ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.**

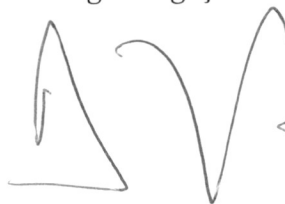
**59.200,00 EURO echivalentul a 292.637,00 RON fără TVA**

1 EURO 4,9432 RON 14.04.2023

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

**Administrator**

Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE




## SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în localitatea Constanța, zona Tomis Nord, județul Constanța, care aparține doamnei Coman Marilena. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/14.12.2020 cu modificările și completările ulterioare, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesare realizării unor obiective de interes național, județean și local și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

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

- Terenul este situat în localitatea Constanța, zona teren de tenis Tomis Nod și Aleea Capidava;
- Nr. cadastral: 229625;
- Suprafață teren: 328 mp;
- Formă: regulată;
- Deschidere: circa 15,29 m;
- Nu are teren în surplus sau în exces;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: pe teren au fost amenajate vechi platforme pentru staționarea autoturismelor (realizate fără acte);
- Localizare: este situat în cartierul Tomis Nord, zona Tomis Nord, o zonă de blocuri cu vad comercial, fiind în apropiere de Cambridge School;
- Destinație după expropriere: „Amenajare peisagistică și parcare aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis Nord, Aleea Capidava/Aleea Argeș, mun. Constanța”;
- Acces: Aleea Capidava;
- Utilități: are acces la toate utilitățile; energie electrică, gaze, etc, cu posibilitatea de branșare la limita proprietății;

Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2020 a terenului intravilan în vederea exproprierei pentru utilitate publică:

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Incadrare in zona cf studiu de piață (pg 30)	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren liber (pg 70)	Destinație viitoare conformă cu Proces verbal de recepție nr. 3033/2022	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2022		
		mp				Euro /mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, zona cartierul Tomis Nord, zona teren de tenis Tomis Nod și Aleea Capidava, nr. cadastral 229625	328	B.1.1.a	190,00	Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis Nord, aleea Capidava/aleea Argeșului, municipiul Constanța,	190,00	305.430	62.320

Data evaluării: 04 noiembrie 2022.

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2012 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2020 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2020, având utilizarea prezentă de teren liber;
- Valoarea finală a fost stabilită conform legii 255/2020 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2020, av expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

*Centralizator cu valori evaluate:*

Denumire	Suprafață mp	Incadrare in zona cf studiu de piață (pg 30)	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren liber (pg 70)	Destinație viitoare conformă cu Proces verbal de recepție nr. 3033/2022	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2022		
					Euro /mp	RON	EURO
1 Teren intravilan, cartierul Tomis Nord, zona teren de tenis Tomis Nod și Aleea Capidava, nr. cadastral 229625	328	B.1.1.a	190,00	Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis Nord, aleea Capidava/aleea Argeșului, municipiul Constanța,	190,00	305.430	62.320

Terenul a fost evaluat conform legii 255/2020, având utilizarea prezentă de teren liber;

**Concluzie:**

**Evaluarea terenului intravilan, situat în județul Constanta, mun. Constanța, zona Tomis Nord, Aleea Capidava, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2020, ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.**

**62.320,00 EURO echivalentul a 305.430,00 RON**  
fără TVA

1 EURO 4,9010 RON 04.11.2022

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

**Administrator**

Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai




## SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în localitatea Constanța, zona Tomis Nord, județul Constanța, care aparține proprietarilor Coman Marius – Cristian și Coman Nina - Lavinia. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/14.12.2020 cu modificările și completările ulterioare, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesare realizării unor obiective de interes național, județean și local și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

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

- Terenul este situat în localitatea Constanța, zona teren de tenis Tomis Nod;
- Nr. cadastral: 234411;
- Suprafață teren: 296 mp;
- Formă: regulată;
- Deschidere: circa 12,62 m;
- Nu are teren în surplus sau în exces;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: pe teren au fost amenajate vechi platforme pentru staționarea autoturismelor (realizate fără acte);
- Localizare: este situat în cartierul Tomis Nord, zona Tomis Nord, o zonă de blocuri cu vad comercial, fiind în apropiere de Cambridge School;
- Destinație după expropriere: „Amenajare peisagistică și parcare aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis Nord, Aleea Capidava/Aleea Argeș, mun. Constanța”;
- Acces: parcare/Aleea Argeș;
- Utilități: are acces la toate utilitățile; energie electrică, gaze, etc, cu posibilitatea de branșare la limita proprietății;

Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2020 a terenului intravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică:

Nr. crt.	Denumire	Suprafață	Incastrare in zona cf studiu de piață (pg 30)	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren liber (pg 70)	Destinație viitoare conformă cu Proces verbal de recepție nr. 3033/2022	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2022		
		mp				Euro /mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, zona cartierul Tomis Nord, zona teren de tenis Tomis Nod, nr. cadastral 234411	296	B.1.1.a	190,00	Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis Nord, aleea Capidava/aleea Argeșului, municipiul Constanța,	190,00	275.632	56.240

Data evaluării: 04 noiembrie 2022.

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2012 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2020 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2020, având utilizarea prezentă de teren liber;
- Valoarea finală a fost stabilită conform legii 255/2020 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2020, av expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

*Centralizator cu valori evaluate:*

Nr. t.	Denumire	Suprafață	Incastrare in zona cf studiu de piață (pg 30)	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren liber (pg 70)	Destinație viitoare conformă cu Proces verbal de recepție nr. 3033/2022	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2022		
		mp				Euro /mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, zona cartierul Tomis Nord, zona teren de tenis Tomis Nod, nr. cadastral 234411	296	B.1.1.a	190,00	Amenajare peisagistică și parcaje aferente zonei terenurilor de tenis din cartierul Tomis Nord, aleea Capidava/aleea Argeșului, municipiul Constanța,	190,00	275.632	56.240

Terenul a fost evaluat conform legii 255/2020, având utilizarea prezentă de teren liber;

**Concluzie:**

Evaluarea terenului intravilan, situat în județul Constanta, mun. Constanța, zona Tomis Nord, teren de tenis Tomis Nord, nr. cadastral 234411, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2020, ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.

**56.240,00 EURO echivalentul a 275.632,00 RON**  
fără TVA

1 EURO 4,9010 RON 04.11.2022

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

**Administrator**

Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE

