



27

HOTĂRÂRE

privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 25.06.2019.

Având în vedere expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.115380/12.06.2019, raportul Comisiei de specialitate nr.2 de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, raportul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și raportul Direcției patrimoniu și cadastru înregistrat sub nr.115381/12.06.2019;

Văzând H.C.L. nr. 109/2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța cu completările și modificările ulterioare ;

Luând în considerare prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, aprobat prin H.C.L. nr.109/2005, cu următoarele imobile (terenuri și clădiri), conform anexelor nr. 1-7 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se aprobă completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța conform anexei nr. 8 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu valorile juste de inventar, stabilite pentru terenurile dobândite cu titlu gratuit, inițial inventariate în domeniul privat al municipiului Constanța cu valoare "0".

Art. 3 - Se aprobă îndreptarea erorii materiale a anexei nr.26 la H.C.L. nr.17/2010 privind imobilul situat în str. Callatis nr. 27, în sensul că în loc de teren în suprafața de 162 mp se va citi corect teren în suprafața de 162 mp și construcție în suprafața de 162 mp.

Art. 4 - Se aprobă îndreptarea erorii materiale din art.3 la H.C.L. nr.11/2019, în sensul că se va citi corect anexa nr.47 la H.C.L. nr.635/2007.

Art. 5 - Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției patrimoniu și cadastru, Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Direcției financiare și S.P.I.T. Constanța, în vederea aducerii la îndeplinire, precum și Instituției prefectului județului Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 26 pentru, — împotrivă, — abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 27 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

NICOLAE IANUȘ

CONSTANȚA,

NR. 219/25.06.2019

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,

MARCELA ENACHE



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. 249/2019

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Imobil situat în str. Fulgerului, zona Hotel Pacific	teren = 1.593 mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L.nr. 420/2001 Identificare imobil nr.11199/21.01.2019

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

NICOLAE IANNEU
[Signature]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

[Signature]



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. 249/2019

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Imobil situat în str. Alexandru Sahia nr.36	teren=126 mp	Legea nr. 213/1998 H.C.L.nr. 420/2001 Teren în indiviziune (Suprafață totală=776mp, din care suprafața de 650mp=proprietate particulară) Identificare imobil nr.85932/27.05.2019

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

[Signature]

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

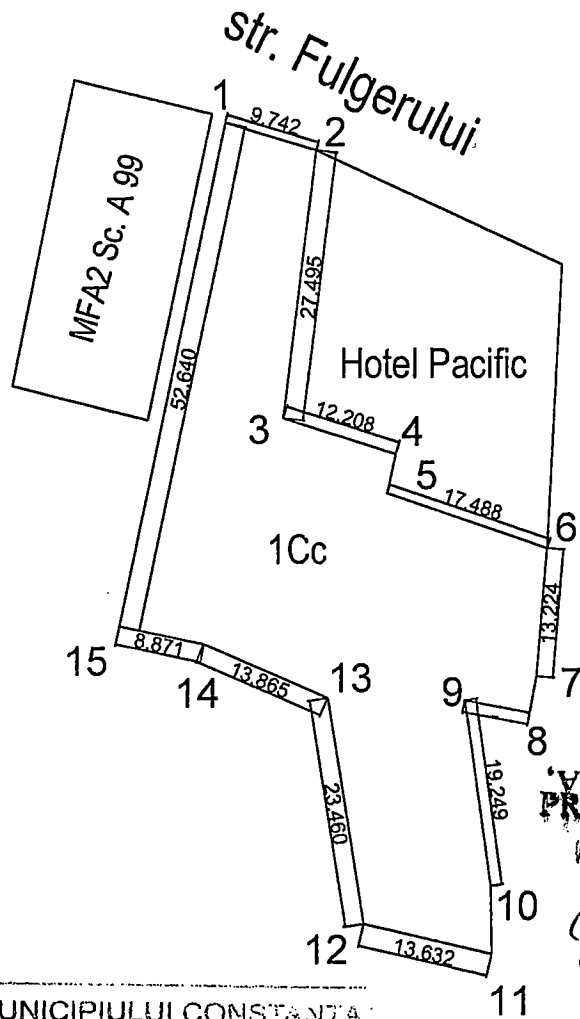
NICOLAE IANNEU
[Signature]

PLAN DE SITUATIE A IMOBILULUI

scara 1:500

	Suprafata masurata (mp)	CONSTANTA, strada Fulgerului, zona Hotel Pacific	
	1593	UAT	CONSTANTA
ciara nr.			

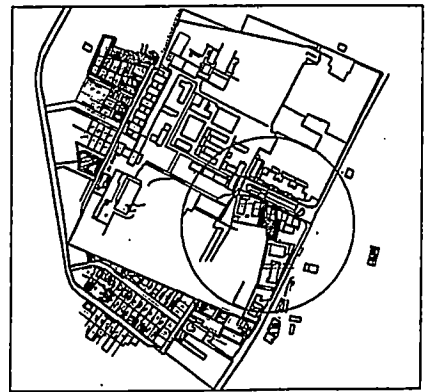
ANEXA LA
HCLM NR. 249/2019



PRESEDINTE SEDINTA,
PRESEDINTE SEDINTA,
NICOLAE MINZEL
[Signature]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
NR. 11538/1
Data 12.06.2019
Semnatura *[Signature]*

incadrare in zona



Data: Ianuarie 2019

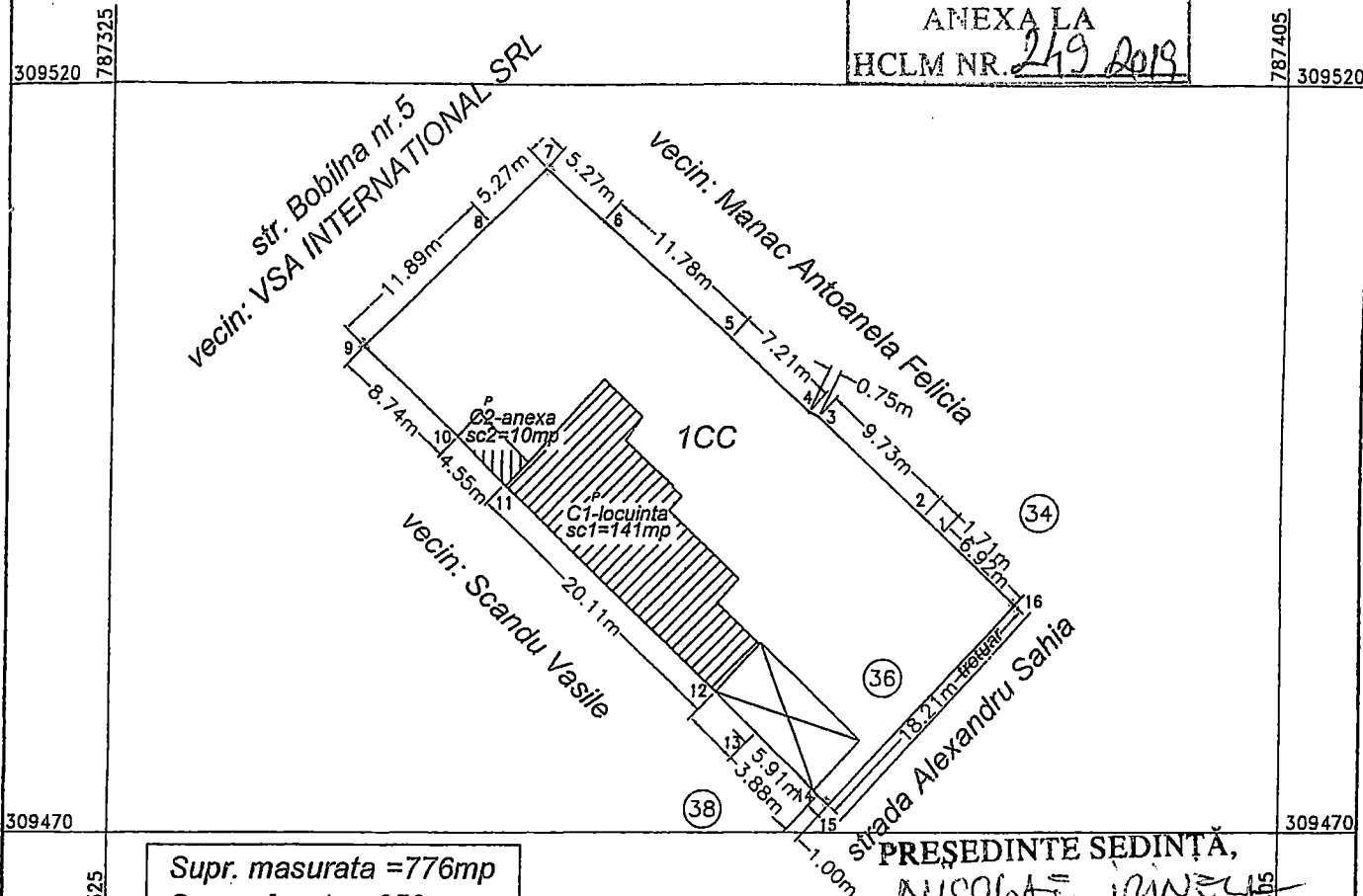
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE
[Signature]

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:500

Suprafata masurata	Adresa imobilului:	
776mp	Str. Alexandru Sahia nr.36, mun. Constanta	
	UAT	CONSTANTA

ANEXA LA
HCLM NR. 249/2019



Supr. masurata = 776mp
Supr. cf. acte = 650mp

PRESEDINTE SEDINTA,

NICOLAE IANULEA
[Signature]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE Neschimbare
Nr. 88952
Data 27.05.2019
Semnătura

INVENTAR COORDONATE TEREN
SISTEM STEREO 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	309489.993	787381.691	1.71
2	309491.174	787380.453	9.73
3	309497.817	787373.341	0.75
4	309498.149	787372.665	7.21
5	309503.044	787367.369	11.78
6	309510.914	787358.610	5.27
7	309514.456	787354.714	5.27
8	309510.800	787350.914	11.89
9	309502.463	787342.439	8.74
10	309496.518	787348.839	4.55
11	309493.308	787352.060	20.11
12	309479.398	787366.588	3.88
13	309476.679	787369.362	5.91
14	309472.535	787373.582	1.00
15	309471.861	787374.322	18.21
16	309485.220	787386.695	6.92

S(1CC)=775.79mp

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE
[Signature]

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Se. nr. RC-CT-F Nr. 0121
SORIN-AURELIAN ZAHARIA
CATEGORIA 8
Pondere în ca. autorizată de ANCD și executate lucrări de cadastru în condițiile legii

intocmit:
ing. Zaharia Sorin Aurelian
data: aprilie 2019
[Signature]



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 3 LA H.C.L. NR. 249/2019

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Imobil situat în str. Tractorului nr.73	teren =289 mp	Legea nr. 213/1998 H.C.L.nr. 420/2001 Identificare imobil nr.217922/19.03.2019

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

NICOLAE IONELA
[Signature]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

[Signature]



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 4 LA H.C.L. NR. 249/2019

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Imobil situat pe bd. Mamaia limitrof nr. 465A, zona Hotel Metropol	teren =472 mp	Legea nr. 213/1998 H.C.L.nr. 420/2001 Identificare imobil nr.194411/23.05.2019

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

NICOLAE IONELA
[Signature]

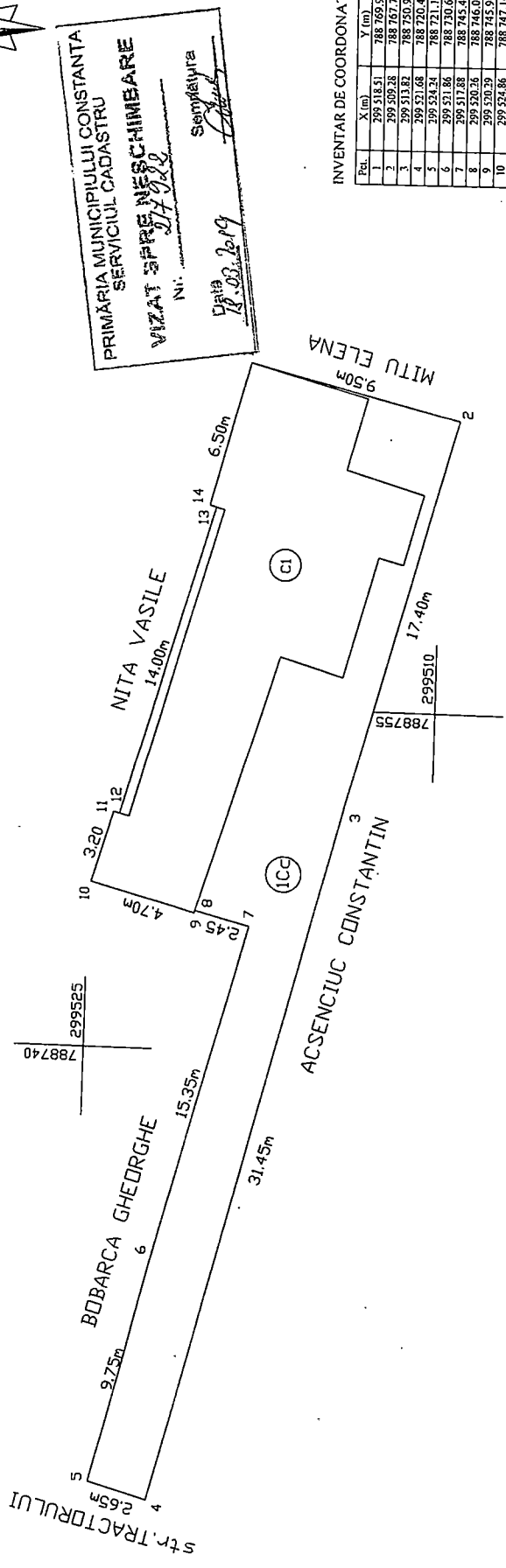
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

[Signature]

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILIULUI

Nr. Cadastral	Scara 1 : 200	Adresa imobilului :
Suprafata masurata a imobilului (mp.)	289	Constanta, str. Tractorului nr. 73
Cartea Funciara nr.		UAT
		CONSTANTA

ANEXATA
HCLM NR. 249/2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr.
Data 18.03.2019
Semnatura

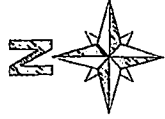
INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	X (m)	Y (m)
1	299 518.51	788 769.96
2	299 509.28	788 767.71
3	299 515.82	788 750.92
4	299 521.68	788 720.45
5	299 524.24	788 721.18
6	299 521.86	788 730.64
7	299 517.88	788 745.44
8	299 520.26	788 746.04
9	299 520.39	788 745.94
10	299 524.86	788 747.14
11	299 533.97	788 750.21
12	299 533.71	788 750.15
13	299 519.85	788 763.59
14	299 530.14	788 763.68

A. Date referitoare la teren		
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp.)
1	Cc	289
Total		289
B. Date referitoare la constructii		
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp.)
C1	Locuinta cu patru camere si dependinte	135
Total		135
Suprafata totala măsurată a imobilului = 289 mp.		
Suprafata din act = 300 mp.		
Executant, ing. Paraschiv Gabriel		
Confirmarea măsurătorilor la teren, concilierea înocinării documentației cadastrale și corespundența actului cu realitatea din teren.		
Inspector		
Confirmarea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral		
Data : 25.10.2018		

PREȘEDINTE SEDINȚĂ,
NICOLEA MIHAIL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

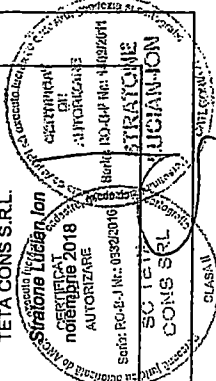


Nr. cad. 227225
(190/1)

ANEXA LA
HCLM NR 249 2019

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 1944M
Data 12.04.2019
Semnătura *[Signature]*

Executat: TETA CONS S.R.L.

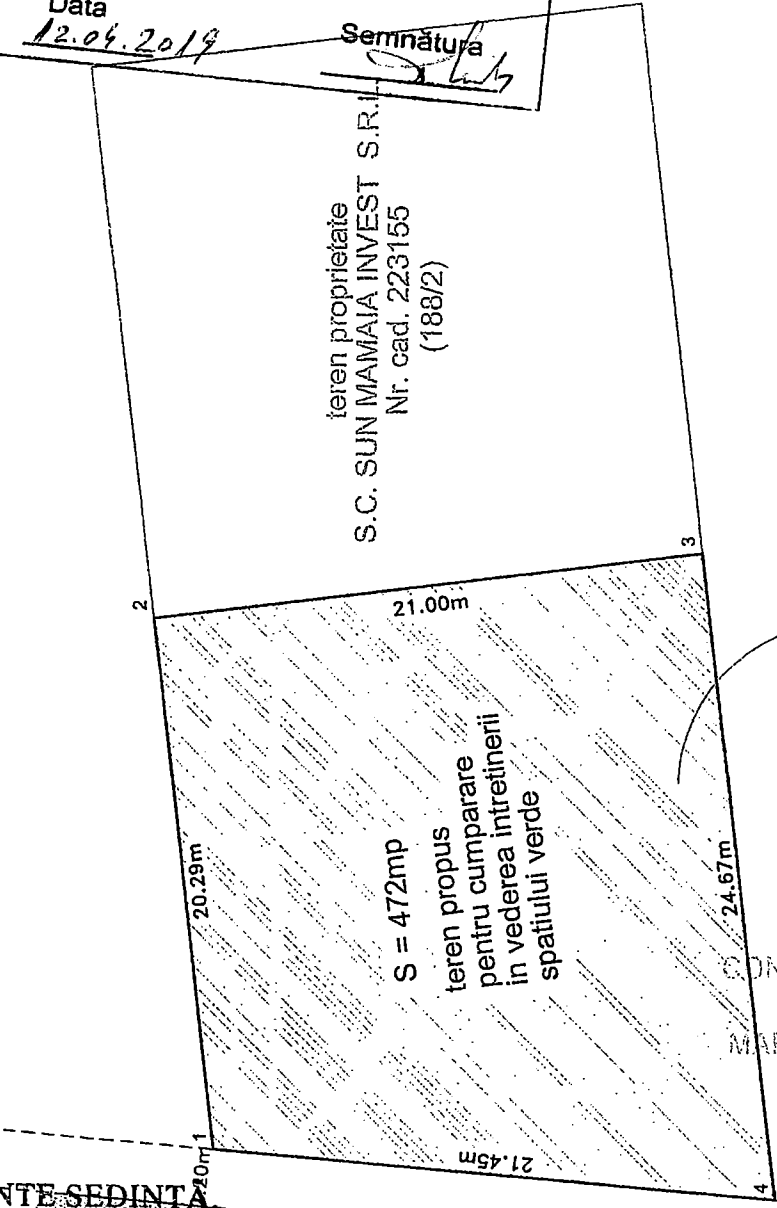


Legenda:

- parcele cadastru
- parcelea propusa

PLAN DE SITUATIE
PREZENTARE PROPRIETATE SI VICINATATE SPATIU VERDE
Scara 1:200
Amplasamentul: Mamaia, b-dul Mamaia, nr. 465A -
- zona Hotel Metropol, jud. Constanta
nr. cad. 223155 (188/2)
Beneficiar: S.C. SUN MAMAIA INVEST S.R.L.

teren proprietate
S.C. SUN MAMAIA INVEST S.R.L.
Nr. cad. 223155
(188/2)



Coordonate parcela propusa

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	312282.237	789008.182	20.287
2	312281.635	789018.357	21.000
3	312263.782	789030.809	24.666
4	312260.867	789006.316	21.451

S(1) = 472.01mp P=87.405m

S = 472mp
teren propus
pentru cumparare
in vederea intretinerii
spatiului verde

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

[Signature]

PRESEDINTE SEDINTA
NICOLE MARCEL
[Signature]

[Signature]



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 5 LA H.C.L. NR. _____

249/2019

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Imobil situat în bd. Mamaia nr.304K	teren =227 mp	Legea nr. 213/1998 H.C.L.nr. 420/2001 Identificare imobil nr.40974/04.06.2019

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

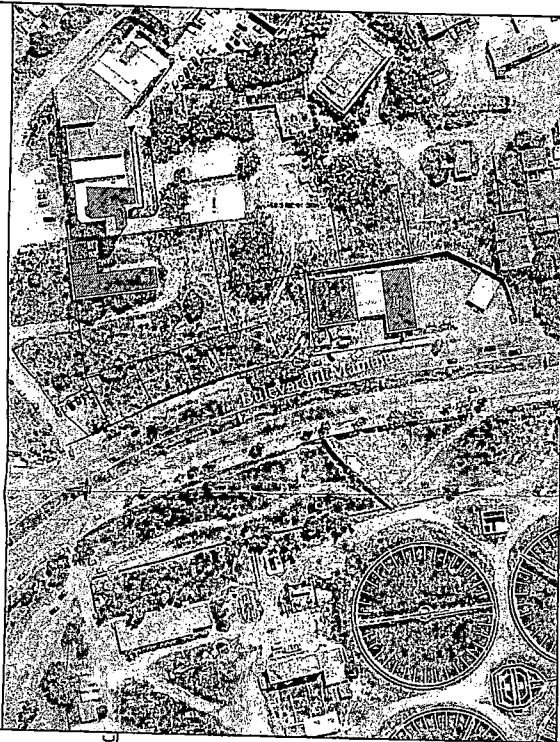
NICOLAE IONUȘ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

PLAN DE SITUATIE
Scara 1:500

ANEXA LA
HCLM NR. 243/2019

UAT Constanta,
Mun. Constanta, Bulevardul Mamaia, Nr. 304 K



LEGENDA:

— Limita imobil - 304K PRESEDINTE SEDINTA,
NICOLAE MARELA

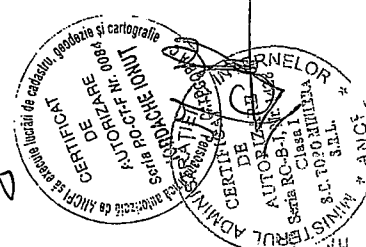
(Handwritten signature)

Inventar de coordonate puncta contur zona studiata

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi	Perimetru
1	308224.900	791185.771	17.573	17.573
2	308224.491	791166.203	5.446	5.446
3	308229.885	791167.455	5.414	5.414
4	308235.073	791165.905	15.486	15.486
5	308241.528	791179.992	17.604	17.604

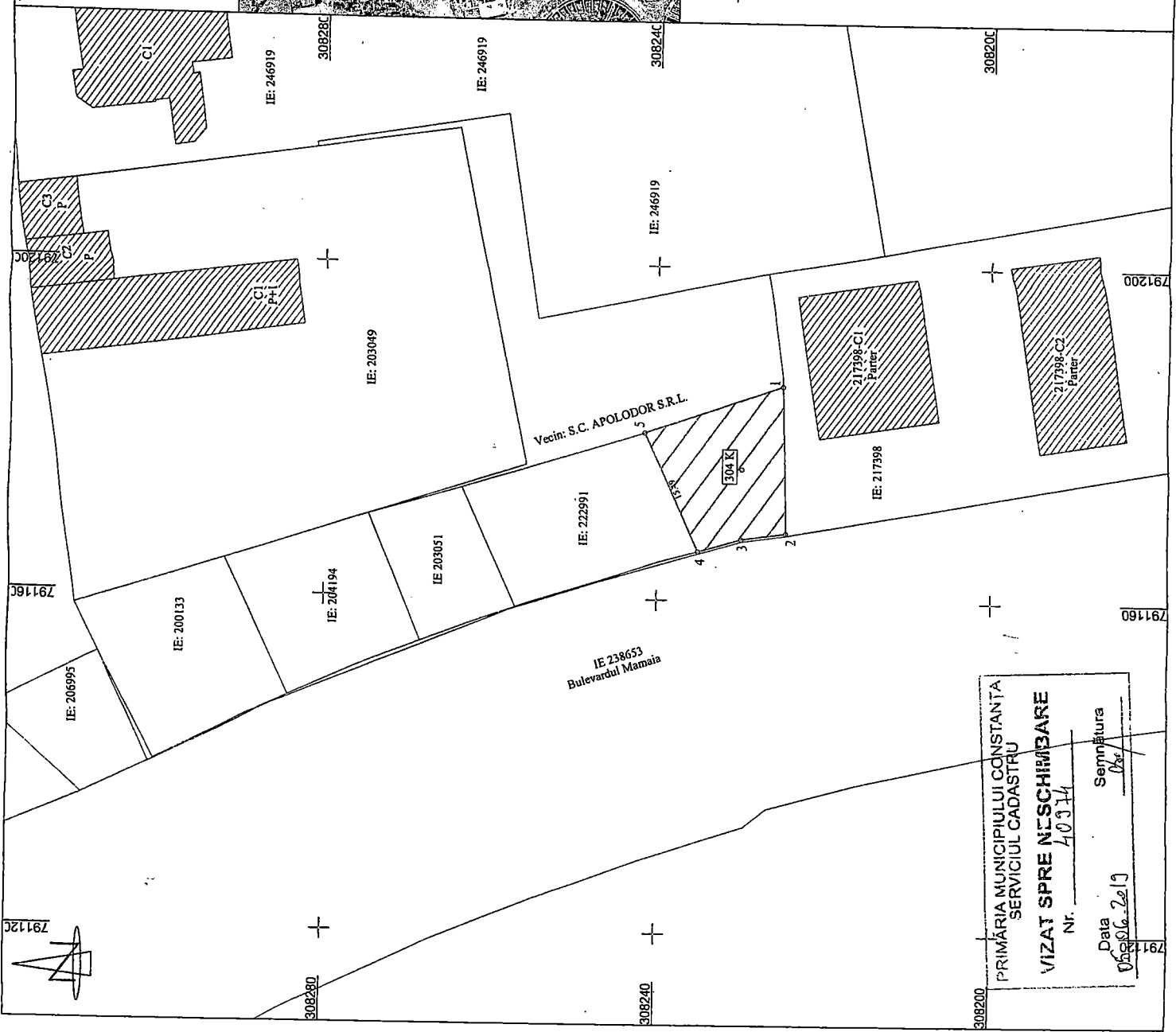
S(teren) = 227 mp

Sistem de proiectie Stereografic 1970

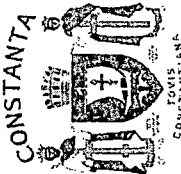


SECRETAR,
MARCELA ENACHE

Intocmit,
S.C. Topo Miniera S.R.L.
Februarie 2019



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCIMBARE
Nr. 403/14
Data 05.06.2019
Semnatura




ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL


ANEXA NR. 6 LA H.C.L. NR. 249 / 2019

IMOBILE IDENTIFICATE ÎN HOTĂRÂREA ÎNALTEI CURȚI DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE NR.32/2019
PRONUNȚATĂ ÎN DOSARUL PENAL NR. 6536/2/2008

DISPOZITIE	DATA	Poz.	TEREN	SUPRAFATA A mp	Nr. Cadastral vechi	Nr. cadastral nou
✓ 3332	09.12.2003	2	Str. Ion Ratiu, zona bl. PA5 (lot 2, 3)	1000		216574 (500 mp) 216483 (500 mp)
		3	Str. M Eminescu	332,5		216485
		10	DN3A, lot 1	13480	14191	216502
		11	DN3A, lot 2	4667	14020	201364
		15	Hotel Dobrogea, parcare	200	14025	216524
		19	Stațiunea Mamaia , careu C3, lot 24 (bd. Mamaia 555)	2660,5	14056 (216482)	216481
		22	Stațiunea Mamaia, careu C3 lot 27	2308,81	14064	216480
		25	Stațiunea Mamaia, careu C3 lot 30	1960,65	14065	216487
		26	Stațiunea Mamaia, careu C3 lot 31	2374,55	14063	216488
		32	Stațiunea Mamaia, careu C1 lot 6	1532,93	14029	216479
		39	Stațiunea Mamaia, careu C1 lot 13	1267,23	14049	216491
		40	Stațiunea Mamaia, careu C1 lot 14	1267,23	14044	216492
		45	Str. Traian, lângă loc joacă	827,28	14050	216484
		14	Port Tomis, tronson 4, lot 4	2985,69	14642	
		15	Port Tomis, tronson 5, lot 2	1999,22	14635	
✓ 679	11.03.2004	16	Port Tomis, tronson 5, lot 6	6920,98	14643	

✓ 796	19.03.2004	17	Port Tomis, tronson 6, lot 2	6472,61	14638	
		12	Bdul. IC Bratianu nr. 61 (antrepriza de drumuri si poduri)	1956,35		216494
		6	Prel. Bucovinei, Lot 3	495,99	15328	237599
✓ 1344	31.05.2004	7	Prel. Bucovinei, Lot 4	617,70	15330	216403
		8	Prel. Bucovinei, Lot 5	551,04	15324	216439
		9	Prel. Bucovinei, Lot 6	496,66	15327	216402
		10	Prel. Bucovinei, Lot 7	464,77	15329	216391
✓ 3135	13.11.2003	8	Str. CA Rosetti - lângă Biserica Evreiasca	125,16		243210

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
NICOLEA IONEL


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE




ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 7 LA H.C.L. NR. 249/2019

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Imobil situat la Poarta 1 aferent construcției C1-chioșc 401	teren =9,24 mp	Legea nr. 213/1998 H.C.L. nr.197/2008, anexa nr.6=100,76 mp H.C.L. nr.420/2001 Identificare imobil nr.107475/19.06.2019

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

NICOLAE IMBREA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL CONSTANTA

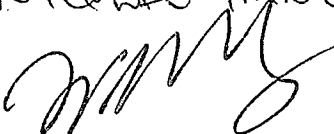
ANEXA NR. 8 LA H.C.L.M. NR. 249/2019

NR. CRT	H.C.L.		TEREN/ CONSTRUCȚIE	SUPRAF. mp	VALOARE JUSTĂ lei	NR. RAPORT DE EVALUARE
	NR / DATA	A				
1.	11/2019	10	Teren situat în str. Biruinței nr.110	27	25.000	83571/ 23.04.2019
2.	419/2018	1	Teren situat în str. Crișului nr.31	13	3.900	83572/ 23.04.2019

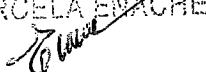
3.	82/2019	art. 1	Constucție situată în str. Griviței nr.56	125,99	69.000	83575/ 23.04.2019
4.	148/2006	19	Teren situat în str. Soveja – zona Piața Agroalimentară Tomis III, Sp.com.nr.12	15,91	16.200	83586/ 23.04.2019
5.	82/2019	art. 1	Construcție - beci situată în str. Griviței nr.56	68,87	14.000	83580/ 23.04.2019
6.	28/2019	art. 1	Teren situat în str. Griviței nr.56	59,06	67.000	83582/ 23.04.2019
7.	301/2018	2	Teren situat în str. B.P. Hașdeu nr.15A	53	54.200	83588/ 23.04.2019
8.	301/2018	9	Teren situat în str. Voinicului nr.22	49	54.200	83589/ 23.04.2019
9.	301/2018	5	Teren situat în str. Nicolae Kirculescu nr.42, lot 34B	170	50.900	83591/ 23.04.2019
10.	523/2018	14	Teren situat în str. Constantin Bobescu f.n.	466	73.300	83593/ 23.04.2019
11.	301/2018	1	Teren situat în str. Democrației nr.121	45,26	14.000	83597/ 23.04.2019

12.	16/2018	11	Teren situat în str. Gheorghe Lazăr nr.8	122	139.000	83599/ 23.04.2019
13.	301/2018	3	Teren situat în str. Ostrov nr.4A	44	23.000	83604/ 23.04.2019
14.	301/2018	7	Teren situat în Stațiunea Mmamaia complex Perla (mag.219)	115	199.900	83606/ 23.04.2019
15.	16/2018	5	Teren situat în str. Ștefan cel Mare nr.90	381	481.000	83608/ 23.04.2019
16.	16/2018	6	Teren situat în str. Karatzali nr.12	455	649.000	83610/ 23.04.2019
17.	16/2018	12	Teren situat în str. Traian nr.9	100,34	107.000	83611/ 23.04.2019
18.	16/2018	7	Teren situat în str. Nicolae Iorga nr.41	152	144.000	83612/ 23.04.2019
19.	16/2018	10	Teren situat în str. Mircea cel Bătrân nr.19	299	377.000	83614/ 23.04.2019

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

NICOLAE IONUȚA


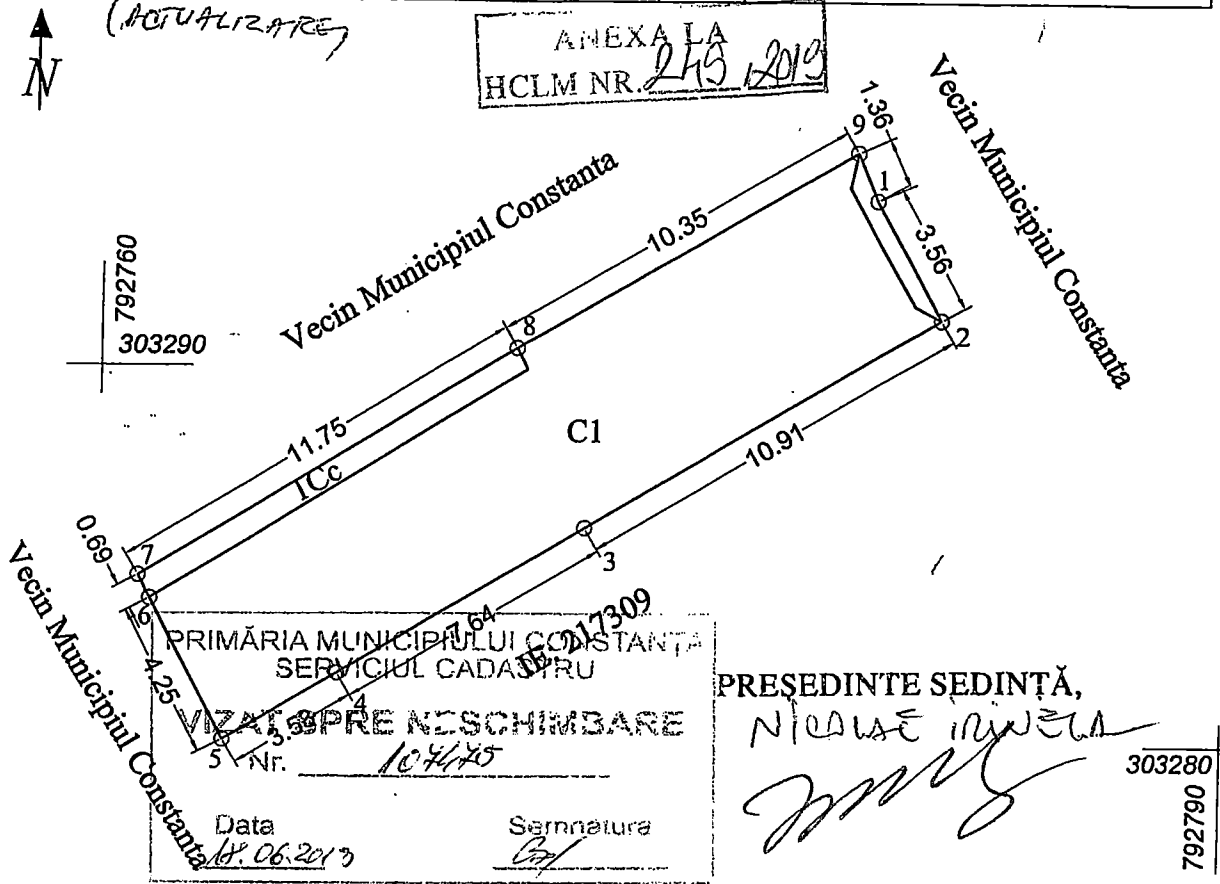
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE



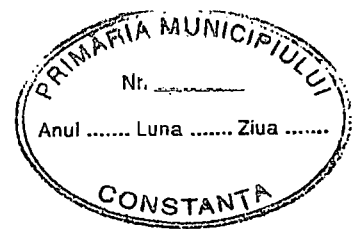
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului	
215959	110	Poarta 1, activul chiosc 401, Constanta	
Nr. Cartea Funciara	UAT	CONSTANTA	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	110	constructie pe limita intre punctele 8-9, 2-3-4-5-6 fara imprejurire intre punctele 9-1-2, 6-7-8
Total		110	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CAS	100	constructie alimentatie publica - parter Suprafata construita desfasurata = 100 mp
Total		100	
Suprafata totala masurata a imobilului = 110 mp Suprafata din act = 100 mp			CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR, MARCELA ENACHE
Executant, ing. Baiceanu Liliana Data: 17.04.2019 		Inspector, Data: 29-05-2019 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren			



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996

Nr. 42/RF/22.04.2019

ANEXA LA
HCLM NR. 245/2019

RAPORT DE EVALUARE

Teren situat în Constanța, str. Biruinței, nr. 110, în suprafață de 27 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța
Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța
Baza de evaluare: valoarea justă

PREȘEDINTE SEDINȚĂ,
NICOLAE IONEL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

Data: 22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



Pentru terenul evaluat s-a aplicat doar abordarea prin piață. Au fost identificate oferte de vânzare pentru proprietăți similare de pe piața specifică și evaluatorul a putut să își formeze în mod rezonabil o opinie privind valorile de tranzacționare pentru astfel de proprietăți. Abordarea prin piață este cea mai relevantă pentru acest tip de bunuri evaluate deoarece se ține cont de cererea și oferta de pe piață. Prin această abordare se estimează cel mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială.

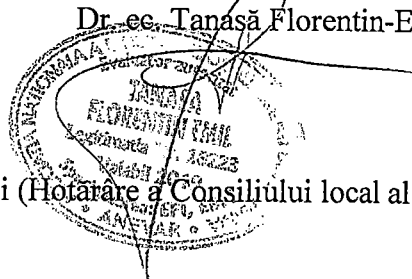
Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, pe baza raționamentului profesional, evaluatorul prezintă următoarea indicație a valorii juste (pentru înregistrarea în situațiile financiare) pentru bunul imobil (teren) descris în acest raport:

Denumire bun imobil	Valoare (lei)
<i>1. Teren situat în Constanța, str. Biruinței, nr. 110, în suprafață de 27 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare</i>	25.000

- fiecare valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- în estimarea valorilor s-a ținut cont de principiul prudenței,
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valorile nu conțin T.V.A.

22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI,
Dr. ec. Tănăsă Florentin-Emil



Anexe

- Documente puse la dispoziție de beneficiarul lucrării (Hotărâre a Consiliului local al Municipiului Constanța)
- Comparabile



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996

Nr. 43/RF/22.04.2019

ANEXA LA
HCLM NR. 249/2019

RAPORT DE EVALUARE

Teren situat în Constanța, str. Crișului, nr. 31, în suprafață de 13 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

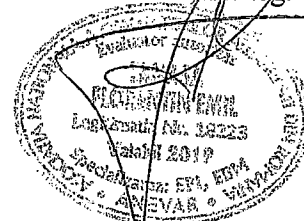
Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța
Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța
Baza de evaluare: valoarea justă

PREȘEDINTE SEDINȚĂ,

NICOLAE MINZEA

Data: 22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



- valoarea este o comparare; - orientarea spre piata.

Pentru terenul evaluat s-a aplicat doar abordarea prin piață. Au fost identificate oferte de vânzare pentru proprietăți similare de pe piața specifică și evaluatorul a putut să își formeze în mod rezonabil o opinie privind valorile de tranzacționare pentru astfel de proprietăți. Abordarea prin piață este cea mai relevantă pentru acest tip de bunuri evaluate deoarece se ține cont de cererea și oferta de pe piață. Prin această abordare se estimează cel mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială.

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de alta parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, pe baza raționamentului profesional, evaluatorul prezintă următoarea indicație a valorii juste (pentru înregistrarea în situațiile financiare) pentru bunul imobil (teren) descris în acest raport:

Denumire bun imobil	Valoare (lei)
1. Teren situat în Constanța, str. Crișului, nr. 31, în suprafață de 13 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare;	3.900

- fiecare valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- în estimarea valorilor s-a ținut cont de principiul prudenței,
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valorile nu contin T.V.A.

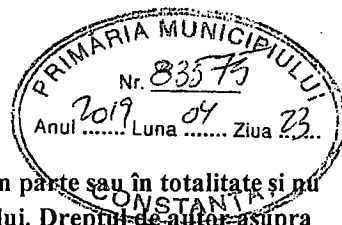
22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI,
Tanasă Florentin-Emil



Anexe

- Documente puse la dispoziție de beneficiarul lucrării (Hotărâre a Consiliului local al Municipiului Constanța)
- Comparabile



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996

ANEXA LA
HCLM NR. 249/2019

Nr. 44/RF/22.04.2019

RAPORT DE EVALUARE

Construcție situată în Constanța, str. Griviței, nr. 56, în suprafață de 125,99 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța
Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța
Baza de evaluare: valoarea justă

PREȘEDINTE SEDINȚĂ,
NICOLE IANZELA
[Signature]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE
[Signature]

Data: 22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



Pentru finalizarea raportului s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a putea avea siguranța că datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentul și logica au condus la judecăți corecte. Datele utilizate sunt pertinente, credibile și relevante, fiind obținute din surse de încredere. În analiza și reconcilierea rezultatelor s-au avut în vedere următoarele principii:

- valoarea este o predicție; - valoarea este subiectivă;
- valoarea este o comparație; - orientarea spre piață.

Pentru proprietatea evaluată s-a aplicat doar abordarea prin cost, neexistând o piață activă de tranzacționare pentru bunuri similare celui analizat.

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, pe baza raționamentului profesional, evaluatorul prezintă următoarea indicație a valorii juste (pentru înregistrarea în situațiile financiare) pentru bunul imobil descris în acest raport:

Denumire bun imobil	Valoare (lei)
1. Construcție situată în Constanța, str. Griviței, nr. 56, în suprafață de 125,99 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare;	69.000

- fiecare valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- în estimarea valorilor s-a ținut cont de principiul prudenței,
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valorile nu conțin T.V.A.

22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI,
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil

Anexe

- Documente puse la dispoziție de beneficiarul lucrării (Hotărâre Consiliul local al Municipiului Constanța)
- Metodologia de estimare a costului de înlocuire net.





Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996

Nr. 45/RF/22.04.2019

ANEXA LA
HCLM NR. 249/2019

RAPORT DE EVALUARE

Teren situat în Constanța, str. Soveja - zona Piața Agroalimentară Tomis III, în suprafață de 15,91 mp, Sp.com.nr.12, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța

Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța

Baza de evaluare: valoarea justă

PREȘEDINTE SEDINȚĂ,

NICOLAE DINCU
[Signature]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE
[Signature]

Data: 22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



Pentru terenul evaluat s-a aplicat doar abordarea prin piață. Au fost identificate oferte de vânzare pentru proprietăți similare de pe piața specifică și evaluatorul a putut să își formeze în mod rezonabil o opinie privind valorile de tranzacționare pentru astfel de proprietăți. Abordarea prin piață este cea mai relevantă pentru acest tip de bunuri evaluate deoarece se ține cont de cererea și oferta de pe piață. Prin această abordare se estimează cel mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială.

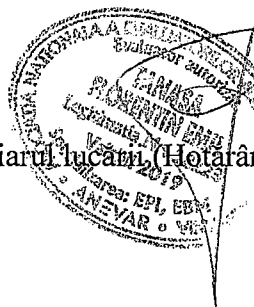
Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, pe baza raționamentului profesional, evaluatorul prezintă următoarea indicație a valorii juste (pentru înregistrarea în situațiile financiare) pentru bunul imobil (teren) descris în acest raport:

Denumire bun imobil	Valoare (lei)
<i>1. Teren situat în Constanța, str. Soveja - zona Piața Agroalimentară Tomis III, în suprafață de 15,91 mp, Sp.com.nr.12, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare;</i>	16.200

- fiecare valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- în estimarea valorilor s-a ținut cont de principiul prudenței,
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valorile nu conțin T.V.A.

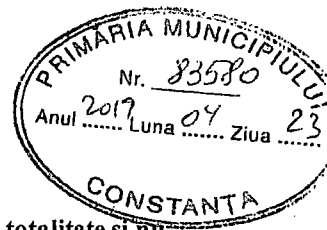
22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI,
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil



Anexe

- Documente puse la dispoziție de beneficiarul lucrării (Hotărâre a Consiliului local al Municipiului Constanța)
- Comparabile



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996

ANEXA LA
HCLM NR. 249/2019

Nr. 46/RF/22.04.2019

RAPORT DE EVALUARE

Construcție - beci situată în Constanța, str. Griviței, nr. 56, în suprafață de 68,87 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța
Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța
Baza de evaluare: valoarea justă

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

Nicoleta Ionescu
[Signature]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

[Signature]

Data: 22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



3.4 Reconcilierea și opinia finală asupra valorii

Adecvarea, precizia și cantitatea informațiilor sunt criteriile utilizate pentru formularea unei opinii finale, clare și fundamentate asupra valorii.

Pentru finalizarea raportului s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a putea avea siguranța ca datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentul și logica au condus la judecăți corecte. Datele utilizate sunt pertinente, credibile și relevante, fiind obținute din surse de încredere. În analiza și reconcilierea rezultatelor s-au avut în vedere următoarele principii:

- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- valoarea este o comparație;
- orientarea spre piață.

Pentru proprietatea evaluată s-a aplicat doar abordarea prin cost, neexistând o piață activă de tranzacționare pentru bunuri similare celui analizat.

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, pe baza raționamentului profesional, evaluatorul prezintă următoarea indicație a valorii juste (pentru înregistrarea în situațiile financiare) pentru bunul imobil descris în acest raport:

Denumire bun imobil	Valoare (lei)
<i>1. Construcție - beci situată în Constanța, strada Griviței, nr. 56, în suprafață de 68,87 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare;</i>	14.000

- fiecare valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- în estimarea valorilor s-a ținut cont de principiul prudentei,
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valorile nu conțin T.V.A.

22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI,

Dir. Ec. Ianașă Florentin-Emil



Anexe

- Documente puse la dispoziție de beneficiarul lucrării (Hotărâre a Consiliului local al Municipiului Constanța)
- Metodologia de estimare a costului de înlocuire net.



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996

Nr. 47/RF/22.04.2019

ANEXA LA
HCLM NR. 249/2019

RAPORT DE EVALUARE

Teren situat în Constanța, str. Griviței, nr. 56, în suprafață de 59,06 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța

Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța

Baza de evaluare: valoarea justă

PREȘEDINTE SEDINȚĂ,

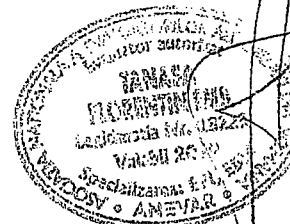
NICOLAE PINELU
[Signature]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

[Signature]

Data: 22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



- valoarea este o comparare; - orientarea spre piata.

Pentru terenul evaluat s-a aplicat doar abordarea prin piață. Au fost identificate oferte de vânzare pentru proprietăți similare de pe piața specifică și evaluatorul a putut să își formeze în mod rezonabil o opinie privind valorile de tranzacționare pentru astfel de proprietăți. Abordarea prin piață este cea mai relevantă pentru acest tip de bunuri evaluate deoarece se ține cont de cererea și oferta de pe piață. Prin această abordare se estimează cel mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială.

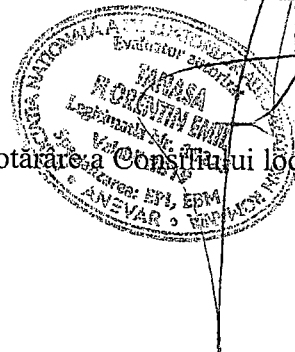
Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, pe baza raționamentului profesional, evaluatorul prezintă următoarea indicație a valorii juste (pentru înregistrarea în situațiile financiare) pentru bunul imobil (teren) descris în acest raport:

Denumire bun imobil	Valoare (lei)
<i>1. Teren situat în Constanța, strada Griviței, nr. 56, în suprafață de 59,06 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare;</i>	67.000

- fiecare valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- în estimarea valorilor s-a ținut cont de principiul prudenței,
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valorile nu conțin T.V.A.

22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI,
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil



Anexe

- Documente puse la dispoziție de beneficiarul lucrării (Hotărârea Consiliului local al Municipiului Constanța)
- Comparabile



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996

ANEXA LA
HCLM NR. 249/2019

Nr. 48/RF/22.04.2019

RAPORT DE EVALUARE

Teren situat în Constanța, str. B.P.Hașdeu nr.15A, în suprafață de 53 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța

Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța

Baza de evaluare: valoarea justă

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

PREȘEDINTE SEDINȚĂ,
NICOLEA IONEL

Data: 22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,

specializarea EPI:
Dr. ec. Tanasă Florentin Emil, nr. leg. 18223



Pentru terenul evaluat s-a aplicat doar abordarea prin piață. Au fost identificate oferte de vânzare pentru proprietăți similare de pe piața specifică și evaluatorul a putut să își formeze în mod rezonabil o opinie privind valorile de tranzacționare pentru astfel de proprietăți. Abordarea prin piață este cea mai relevantă pentru acest tip de bunuri evaluate deoarece se ține cont de cererea și oferta de pe piață. Prin această abordare se estimează cel mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială.

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, pe baza raționamentului profesional, evaluatorul prezintă următoarea indicație a valorii juste (pentru înregistrarea în situațiile financiare) pentru bunul imobil (teren) descris în acest raport:

Denumire bun imobil	Valoare (lei)
1. Teren situat în Constanța, strada B.P. Hasdeu, nr. 15A, în suprafață de 53 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare;	54.200

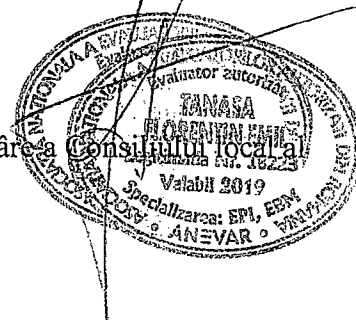
- fiecare valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- în estimarea valorilor s-a ținut cont de principiul prudenței,
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valorile nu conțin T.V.A.

22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI,
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil

Anexe

- Documente puse la dispoziție de beneficiarul lucrării (Hotărârea Consiliului local al Municipiului Constanța)
- Comparabile





Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996

ANEXA LA
HCLM NR. 249/2019

Nr. 49/RF/22.04.2019

RAPORT DE EVALUARE

Teren situat în Constanța, str. Voinicului, nr. 22, în suprafață de 49 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța
Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța
Baza de evaluare: valoarea justă

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARGELA ENACHE

PREȘEDINTE SEDINȚĂ,

Nicolasă Ionescu
[Signature]

Data: 22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



Pentru terenul evaluat s-a aplicat doar abordarea prin piață. Au fost identificate oferte de vânzare pentru proprietăți similare de pe piața specifică și evaluatorul a putut să își formeze în mod rezonabil o opinie privind valorile de tranzacționare pentru astfel de proprietăți. Abordarea prin piață este cea mai relevantă pentru acest tip de bunuri evaluate deoarece se ține cont de cererea și oferta de pe piață. Prin această abordare se estimează cel mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială.

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, pe baza raționamentului profesional, evaluatorul prezintă următoarea indicație a valorii juste (pentru înregistrarea în situațiile financiare) pentru bunul imobil (teren) descris în acest raport:

Denumire bun imobil	Valoare (lei)
<i>1. Teren situat în Constanța, str. Voinicului, nr. 22, în suprafață de 49 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare;</i>	54.200

- fiecare valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- în estimarea valorilor s-a ținut cont de principiul prudenței,
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valorile nu conțin T.V.A.

22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI,
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil

Anexe

- Documente puse la dispoziție de beneficiarul lucrării (Hotărâre a Consiliului local al Municipiului Constanța)
- Comparabile





Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996

Nr. 50/RF/22.04.2019
ANEXA LA
HCLM NR. 253/2019

RAPORT DE EVALUARE

Teren situat în Constanța, str. Nicolae Kirculescu nr.42, lot 34B, în suprafață de 170 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța
Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța
Baza de evaluare: valoarea justă

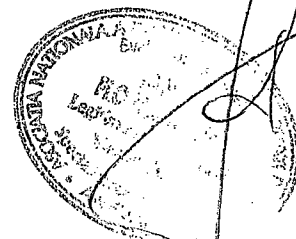
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

PREȘEDINTE SEDINȚĂ,

NICOLAE MINZEL

Data: 22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil, nr. legi 18223



Pentru terenul evaluat s-a aplicat doar abordarea prin piață. Au fost identificate oferte de vânzare pentru proprietăți similare de pe piața specifică și evaluatorul a putut să își formeze în mod rezonabil o opinie privind valorile de tranzacționare pentru astfel de proprietăți. Abordarea prin piață este cea mai relevantă pentru acest tip de bunuri evaluate deoarece se ține cont de cererea și oferta de pe piață. Prin această abordare se estimează cel mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială.

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, pe baza raționamentului profesional, evaluatorul prezintă următoarea indicație a valorii juste (pentru înregistrarea în situațiile financiare) pentru bunul imobil (teren) descris în acest raport:

Denumire bun imobil	Valoare (lei)
1. Teren situat în Constanța, str. Nicolae Kirculescu nr.42, lot 34B, în suprafață de 170 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare;	50.900

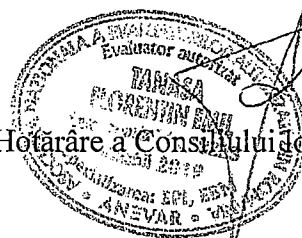
- fiecare valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- în estimarea valorilor s-a ținut cont de principiul prudenței,
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valorile nu contin T.V.A.

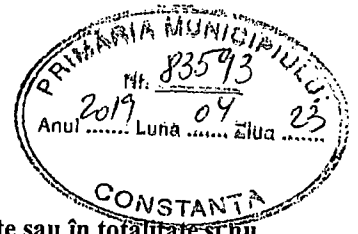
22.04.2019.

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI,
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil

Anexe

- Documente puse la dispoziție de beneficiarul lucrării (Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Constanța)
- Comparabile





Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996

ANEXA LA
HCLM NR. 249/2019

Nr. 51/RF/22.04.2019

RAPORT DE EVALUARE

Teren situat în Constanța, Str. Constantin Bobescu f.n., în suprafață de 466 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța
Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța
Baza de evaluare: valoarea justă

PREȘEDINTE SEDINȚĂ,
NICOLE DINIȘCU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

Data: 22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



Pentru terenul evaluat s-a aplicat doar abordarea prin piață. Au fost identificate oferte de vânzare pentru proprietăți similare de pe piața specifică și evaluatorul a putut să își formeze în mod rezonabil o opinie privind valorile de tranzacționare pentru astfel de proprietăți. Abordarea prin piață este cea mai relevantă pentru acest tip de bunuri evaluate deoarece se ține cont de cererea și oferta de pe piață. Prin această abordare se estimează cel mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială.

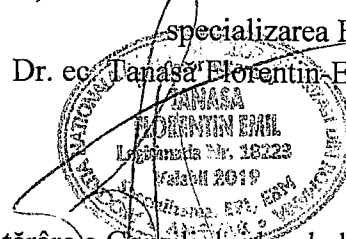
Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, pe baza raționamentului profesional, evaluatorul prezintă următoarea indicație a valorii juste (pentru înregistrarea în situațiile financiare) pentru bunul imobil (teren) descris în acest raport:

Denumire bun imobil	Valoare (lei)
<i>1. Teren situat în Constanța, Str. Constantin Bobescu f.n., în suprafață de 466 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare;</i>	73.300

- fiecare valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- în estimarea valorilor s-a ținut cont de principiul prudenței,
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valorile nu contin T.V.A.

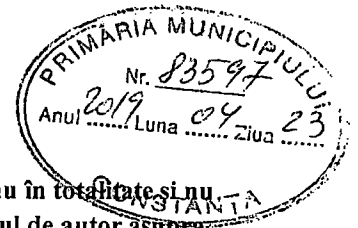
22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI,
Dr. ec. Tanasa Florentin Emil



Anexe

- Documente puse la dispoziție de beneficiarul lucrării (Hotărâre a Consiliului local al Municipiului Constanța)
- Comparabile



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996

Nr. 52/RF/22.04.2019

ANEXA LA
HCLM NR. 249/2019

RAPORT DE EVALUARE

Teren situat în Constanța, Str. Democrației, nr. 121, în suprafață de 45,26 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța
Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța
Baza de evaluare: valoarea justă

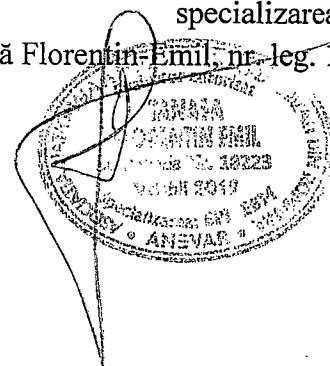
PREȘEDINTE SEDINȚĂ,

NICOLAE IMBIZU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

Data: 22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223

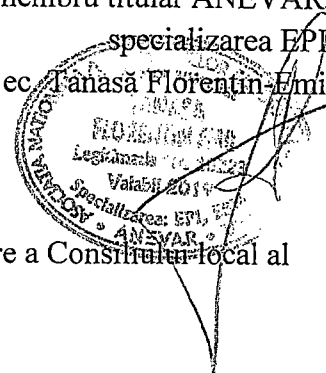


Denumire bun imobil	Valoare (lei)
<i>1. Teren situat în Constanța, Str. Democrației, nr. 121, în suprafață de 45,26 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare;</i>	14.000

- fiecare valoare a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- in estimarea valorilor s-a tinut cont de principiul prudentei,
- valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- valoarea este o predictie;
- valoarea este subiectiva;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valorile nu contin T.V.A.

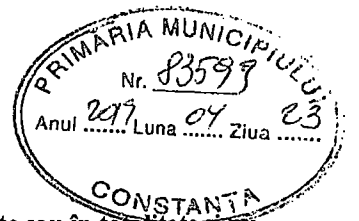
22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI,
Dr. ec. Tanasă Florentin Emil



Anexe

- Documente puse la dispoziție de beneficiarul lucrării (Hotărâre a Consiliului local al Municipiului Constanța)
- Comparabile



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996

ANEXA LA
HCLM NR. 249/2019

Nr. 53/RF/22.04.2019

RAPORT DE EVALUARE

*Teren situat în Constanța, Str. Gheorghe Lazăr, nr.8, în suprafață de 122 mp,
domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru
înregistrarea în situațiile financiare*

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța

Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța

Baza de evaluare: valoarea justă

PREȘEDINTE SEDINȚĂ,

NICOLAE IANUȘA

Data: 22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE



- valoarea este o predicție; - valoarea este subiectivă;
- valoarea este o comparație; - orientarea spre piață.

Pentru terenul evaluat s-a aplicat doar abordarea prin piață. Au fost identificate oferte de vânzare pentru proprietăți similare de pe piața specifică și evaluatorul a putut să își formeze în mod rezonabil o opinie privind valorile de tranzacționare pentru astfel de proprietăți. Abordarea prin piață este cea mai relevantă pentru acest tip de bunuri evaluate deoarece se ține cont de cererea și oferta de pe piață. Prin această abordare se estimează cel mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială.

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, pe baza raționamentului profesional, evaluatorul prezintă următoarea indicație a valorii juste (pentru înregistrarea în situațiile financiare) pentru bunul imobil (teren) descris în acest raport:

Denumire bun imobil	Valoare (lei)
1. Teren situat în Constanța, Str. Gheorghe Lazăr, nr.8, în suprafață de 122 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare;	139.000

- fiecare valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- în estimarea valorilor s-a ținut cont de principiul prudenței,
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valorile nu conțin T.V.A.

22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI,
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil

Anexe

- Documente puse la dispoziție de beneficiarul lucrării (Hotărârea Consiliului local al Municipiului Constanța)
- Comparabile





Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996

Nr. 54/RF/22.04.2019

ANEXA LA
HCLM NR. 249/2019

RAPORT DE EVALUARE

Teren situat în Constanța, Str. Ostrov, nr. 4A, în suprafață de 44 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

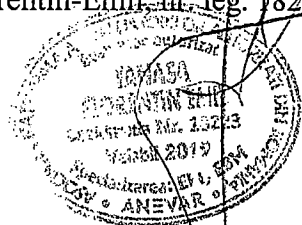
Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța
Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța
Baza de evaluare: valoarea justă

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE
Marcela Enache

PREȘEDINTE SEDINȚĂ,
NICOLAE IRIȘCU
Nicolae Irișcu

Data: 22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223

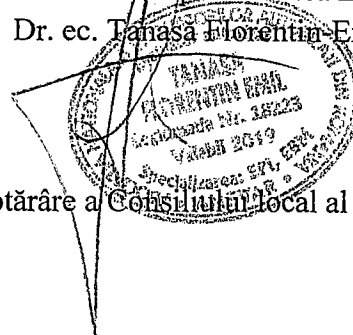


Denumire bun imobil	Valoare (lei)
1. Teren situat în Constanța, Str. Ostrov, nr. 4A, în suprafață de 44 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare;	23.000

- fiecare valoare a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport;
- in estimarea valorilor s-a tinut cont de principiul prudentei,
- valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- valoarea este o predictie;
- valoarea este subiectiva;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valorile nu contin T.V.A.

22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI,
Dr. ec. Tanasa Florentin-Emil



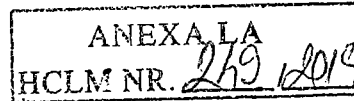
Anexe

- Documente puse la dispoziție de beneficiarul lucrării (Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Constanța)
- Comparabile



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996

Nr. 55/RF/22.04.2019



RAPORT DE EVALUARE

Teren situat în Constanța, Stațiunea Mamaia complex Perla (mag.219), în suprafață de 115 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța
Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța
Baza de evaluare: valoarea justă

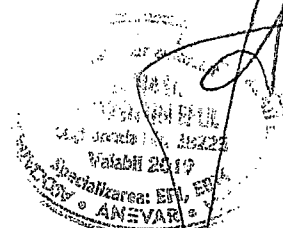
PREȘEDINTE SEDINȚĂ,

NICOLAE IMANECU

Data: 22.04.2019

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



- valoarea este o predicție; - valoarea este subiectivă;
- valoarea este o comparație; - orientarea spre piață.

Pentru terenul evaluat s-a aplicat doar abordarea prin piață. Au fost identificate oferte de vânzare pentru proprietăți similare de pe piața specifică și evaluatorul a putut să își formeze în mod rezonabil o opinie privind valorile de tranzacționare pentru astfel de proprietăți. Abordarea prin piață este cea mai relevantă pentru acest tip de bunuri evaluate deoarece se ține cont de cererea și oferta de pe piață. Prin această abordare se estimează cel mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială.

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, pe baza raționamentului profesional, evaluatorul prezintă următoarea indicație a valorii juste (pentru înregistrarea în situațiile financiare) pentru bunul imobil (teren) descris în acest raport:

Denumire bun imobil	Valoare (lei)
1. Teren situat în Constanța, Stațiunea Mamaia complex Perla (mag.219), în suprafață de 115 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare;	199.900

- fiecare valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- în estimarea valorilor s-a ținut cont de principiul prudenței,
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valorile nu contin T.V.A.

22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI,
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil

Anexe

- Documente puse la dispoziție de beneficiarul lucrării (Hotărâre a Consiliului local al Municipiului Constanța)
- Comparabile





Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996

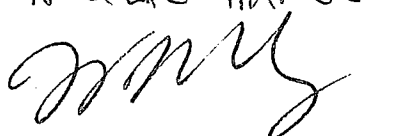
Nr. 56/RF/22.04.2019



RAPORT DE EVALUARE

Teren situat în Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.90, în suprafață de 381 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța
Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța
Baza de evaluare: valoarea justă

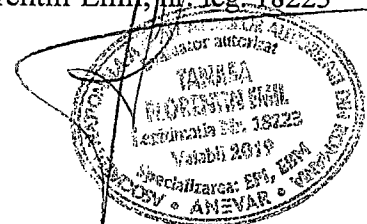
PREȘEDINTE SEDINȚĂ,
NICOLEA IANUȘ


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE



Data: 22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



formeze în mod rezonabil o opinie privind valorile de tranzacționare pentru astfel de proprietăți. Abordarea prin piață este cea mai relevantă pentru acest tip de bunuri evaluate deoarece se ține cont de cererea și oferta de pe piață. Prin această abordare se estimează cel mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială.

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, pe baza raționamentului profesional, evaluatorul prezintă următoarea indicație a valorii juste (pentru înregistrarea în situațiile financiare) pentru bunul imobil (teren) descris în acest raport:

Denumire bun imobil	Valoare (lei)
<i>1. Teren situat în Constanța, Str. Ștefan cel Mare nr.90, în suprafață de 381 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare;</i>	481.000

- fiecare valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- în estimarea valorilor s-a ținut cont de principiul prudenței,
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valorile nu conțin T.V.A.

22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI,
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil

Anexe

- Documente puse la dispoziție de beneficiarul lucrării (Hotărârea Consiliului local al Municipiului Constanța)
- Comparabile





Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996

Nr. 57/RF/22.04.2019
ANEXA LA
HCLM NR. 249/2019

RAPORT DE EVALUARE

Teren situat în Constanța, Str. Karatzali, nr. 12, în suprafață de 455 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța
Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța
Baza de evaluare: valoarea justă

PREȘEDINTE SEDINȚĂ,
NICOLAE MĂNEȘU
[Signature]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE
[Signature]

Data: 22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



Pentru finalizarea raportului s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a putea avea siguranța că datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentul și logica au condus la judecăți corecte. Datele utilizate sunt pertinente, credibile și relevante, fiind obținute din surse de încredere. În analiza și reconcilierea rezultatelor s-au avut în vedere următoarele principii:

- valoarea este o predicție; - valoarea este subiectivă;
- valoarea este o comparație; - orientarea spre piață.

Pentru terenul evaluat s-a aplicat doar abordarea prin piață. Au fost identificate oferte de vânzare pentru proprietăți similare de pe piața specifică și evaluatorul a putut să își formeze în mod rezonabil o opinie privind valorile de tranzacționare pentru astfel de proprietăți. Abordarea prin piață este cea mai relevantă pentru acest tip de bunuri evaluate deoarece se ține cont de cererea și oferta de pe piață. Prin această abordare se estimează cel mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială.

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, pe baza raționamentului profesional, evaluatorul prezintă următoarea indicație a valorii juste (pentru înregistrarea în situațiile financiare) pentru bunul imobil (teren) descris în acest raport:

Denumire bun imobil	Valoare (lei)
1. Teren situat în Constanța, Str. Karatzali, nr. 12, nr. 41, în suprafață de 455 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare;	649.000

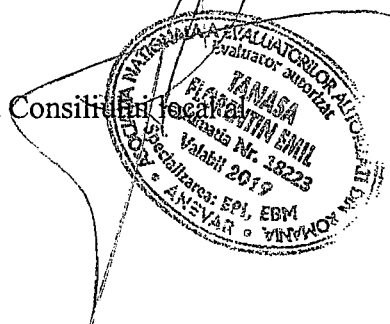
- fiecare valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- în estimarea valorilor s-a ținut cont de principiul prudenței,
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valorile nu contin T.V.A.

22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI,
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil

Anexe

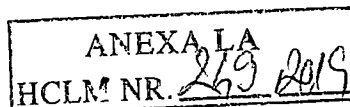
- Documente puse la dispoziție de beneficiarul lucrării (Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Constanța)
- Comparabile





Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996

Nr. 58/RF/22.04.2019



RAPORT DE EVALUARE

Teren situat în Constanța, Str. Traian, nr. 9, în suprafață de 100,34 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța

Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța

Baza de evaluare: valoarea justă

PREȘEDINTE SEDINȚĂ,

NICOLAE IONEL

CONTRASEMNEAZĂ

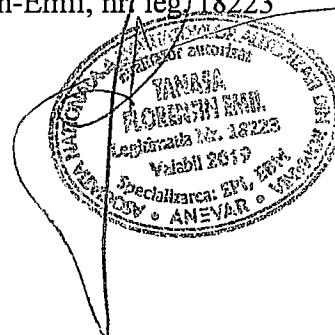
SECRETAR,

MARCELA ENACHE

Data: 22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



Pentru terenul evaluat s-a aplicat doar abordarea prin piață. Au fost identificate oferte de vânzare pentru proprietăți similare de pe piața specifică și evaluatorul a putut să își formeze în mod rezonabil o opinie privind valorile de tranzacționare pentru astfel de proprietăți. Abordarea prin piață este cea mai relevantă pentru acest tip de bunuri evaluate deoarece se ține cont de cererea și oferta de pe piață. Prin această abordare se estimează cel mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială.

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, pe baza raționamentului profesional, evaluatorul prezintă următoarea indicație a valorii juste (pentru înregistrarea în situațiile financiare) pentru bunul imobil (teren) descris în acest raport:

Denumire bun imobil	Valoare (lei)
1. Teren situat în Constanța, Str. Traian, nr. 9, în suprafață de 100,34 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare;	107.000

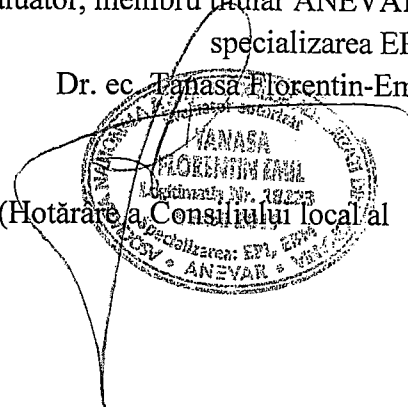
- fiecare valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- în estimarea valorilor s-a ținut cont de principiul prudenței,
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valorile nu contin T.V.A.

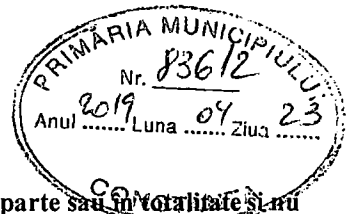
22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI,
Dr. ec. ~~Panașa~~ Florentin-Emil

Anexe

- Documente puse la dispoziție de beneficiarul lucrării (Hotărâre a Consiliului local al Municipiului Constanța)
- Comparabile





Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996

ANEXA LA
HCLM NR. 273/2019

Nr. 59/RF/22.04.2019

RAPORT DE EVALUARE

Teren situat în Constanța, Str. Nicolae Iorga, nr. 41, în suprafață de 152 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța
Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța
Baza de evaluare: valoarea justă

PREȘEDINTE SEDINȚĂ,
NICOLE IANCU
[Signature]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE
[Signature]

Data: 22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



- valoarea este o predicție; - valoarea este subiectivă;
- valoarea este o comparație; - orientarea spre piață.

Pentru terenul evaluat s-a aplicat doar abordarea prin piață. Au fost identificate oferte de vânzare pentru proprietăți similare de pe piața specifică și evaluatorul a putut să își formeze în mod rezonabil o opinie privind valorile de tranzacționare pentru astfel de proprietăți. Abordarea prin piață este cea mai relevantă pentru acest tip de bunuri evaluate deoarece se ține cont de cererea și oferta de pe piață. Prin această abordare se estimează cel mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială.

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, pe baza raționamentului profesional, evaluatorul prezintă următoarea indicație a valorii juste (pentru înregistrarea în situațiile financiare) pentru bunul imobil (teren) descris în acest raport:

Denumire bun imobil	Valoare (lei)
1. Teren situat în Constanța, Str. Nicolae Iorga, nr. 41, în suprafață de 152 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare;	144.000

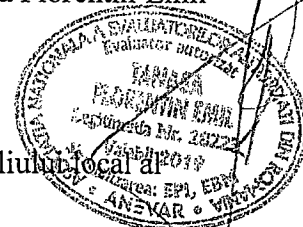
- fiecare valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- în estimarea valorilor s-a ținut cont de principiul prudenței,
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valorile nu contin T.V.A.

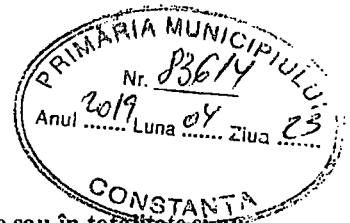
22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI,
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil

Anexe

- Documente puse la dispoziție de beneficiarul lucrării (Hotărâre a Consiliului local al Municipiului Constanța)
- Comparabile





Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996

Nr. 60/RF/22.04.2019
ANEXA LA
HCLM NR. 249/2019

RAPORT DE EVALUARE

Teren situat în Constanța, Str. Mircea cel Bătrân, nr. 19, în suprafață de 299 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța
Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța
Baza de evaluare: valoarea justă

PREȘEDINTE SEDINȚĂ,

NICOLAE IRINELU

Data: 22.04.2019

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



Pentru terenul evaluat s-a aplicat doar abordarea prin piață. Au fost identificate oferte de vânzare pentru proprietăți similare de pe piața specifică și evaluatorul a putut să își formeze în mod rezonabil o opinie privind valorile de tranzacționare pentru astfel de proprietăți. Abordarea prin piață este cea mai relevantă pentru acest tip de bunuri evaluate deoarece se ține cont de cererea și oferta de pe piață. Prin această abordare se estimează cel mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială.

Având în vedere pe de o parte rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, pe baza raționamentului profesional, evaluatorul prezintă următoarea indicație a valorii juste (pentru înregistrarea în situațiile financiare) pentru bunul imobil (teren) descris în acest raport:

Denumire bun imobil	Valoare (lei)
1. Teren situat în Constanța, Str. Mircea cel Bătrân, nr. 19, în suprafață de 299 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare;	377.000

- fiecare valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- în estimarea valorilor s-a ținut cont de principiul prudenței,
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valorile nu contin T.V.A.

22.04.2019

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI,
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil

Anexe

- Documente puse la dispoziție de beneficiarul lucrării (Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Constanța)
- Comparabile

