



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
 AVIZAT
SECRETAR GENERAL,
 FULVIA-ANTONELA DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 232/19.05.2023

pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilului-teren, proprietate privată, în suprafață totală de 350 mp, situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local "Realizare stradă/arteră colectoare între strada Topazului și strada Rubinului din 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. 98843/19.05.2023;
- raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu – Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 98894/19.05.2023;
- 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), alin.(2¹) 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. 309/2022 privind aprobarea documentației tehnico-economice, faza de studiu de fezabilitate pentru "Realizare stradă/arteră colectoare între strada Topazului și strada Rubinului din municipiul Constanța";

Luând în considerare:

- Raportul de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. prin evaluator Dragoș Mihai Ipate, nr. 279/04.11.2022 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 234650/07.11.2022 actualizat prin raportul de evaluare întocmit de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. nr. 216/18.04.2023 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.83594/27.04.2023;
- Extras de Carte Funciară nr. 228658 eliberat 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 „Realizare stradă/arteră colectoare între strada Topazului și strada Rubinului din municipiul Constanța”, potrivit planului de situație și coridorului de expropriere recepționat prin procesul verbal de recepție nr.14/2023 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 totală de 350 mp - identificat prin numărul cadastral 228658, situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „ Realizare stradă/arteră colectoare între strada Topazului și strada Rubinului din municipiul Constanța”, expropriatorul fiind municipiul Constanța prin Consiliul local și primar .

Art.3 - Se aprobă lista cuprinzând proprietarul imobilului supus exproprierii, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 - Consiliul local municipal Constanța își însușește raportul de evaluare al societății Management Consulting Solutions S.R.L. nr. 216/18.04.2023 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.83594/27.04.2023, prin care s-a stabilit suma acordată cu titlu de despăgubire pentru imobilul-teren supus exproprierii, conform anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 (1) - Se aprobă suma din raportul de evaluare, reprezentând despăgubirea pentru imobilul proprietate privată, situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „ Realizare stradă/arteră colectoare între strada Topazului și strada Rubinului din Municipiul Constanța”.

(2) - Suma estimată de către expropriator aferentă despăgubirii pentru imobilul - teren în suprafață totală 350 mp este de 66.500,00 Euro echivalentul a 328.723,00 Ron, fără TVA, la cursul de 4,9432 Ron stabilit de B.N.R. la data de 14.04.2023, este alocată de la bugetul local al municipiului Constanța cu această destinație.

(3) Suma 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 proprietarului sau deținătorului de imobil, 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 „Realizare stradă/arteră colectoare între Topazului și strada Rubinului din 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, domnului Pelehra Ghiță 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. 98843 / 19.05.2023

F02-PS32

REFERAT DE APROBARE

Prin H.C.L. nr. 309/2022 s-a aprobat documentația tehnico-economică, faza de studiu de fezabilitate pentru " Realizare stradă/arteră colectoare între strada Topazului și strada Rubinului din 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, obiectivul de investiții "Realizare stradă/ arteră colectoare între strada Topazului și strada Rubinului din municipiul Constanța" se încadrează în cadrul obiectivului de reducere a congestiei traficului prin realizarea unui colector adiacent b-dului Aurel Vlaicu.

Amplasamentul se află în partea nordică a Municipiului Constanța, între strada Topazului și strada Rubinului (între zona Campusului Universitar și bulevardul Tomis).

Prin prezentul proiect, se intenționează exproprierea unei proprietăți particulare, crearea unei străzi/ artere colectoare care să preia traficul din bulevardul Aurel Vlaicu înspre străzile perpendiculare existente (strada Topazului, strada Safirului, strada Perlei, strada Opalului, strada Agatului, strada Smaraldului și strada Rubinului). Odată cu acestea, se propun de-a lungul străzii/ arterei propuse, locuri de parcare, spațiu pietonal și spațiu verde irigat și elemente de mobilier urban. 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 imobilului teren, aflat în intravilanul teritorial administrativ al municipiului Constanța, în conformitate cu prevederile:

- art.2 alin.(1) lit.a), alin.(2¹) 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 imobilului-teren, proprietate privată, în suprafață totală de 350 mp, situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local "Realizare stradă/arteră colectoare între strada Topazului și strada Rubinului din municipiul Constanța".

PRIMAR

Vergil CHIȚAC



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANTA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 98843/19.05.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilului-teren, proprietate privată, în suprafață totală de 350 mp, situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local "Realizare stradă/arteră colectoare între strada Topazului și strada Rubinului din municipiul Constanța"

Având în vedere referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat cu nr. 98843/19.05.2023, prin care inițiază un proiect de hotărâre pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilului-teren, proprietate privată, în suprafață totală de 350 mp, situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local "Realizare stradă/arteră colectoare între strada Topazului și strada Rubinului din 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.

Pintre direcțiile de dezvoltare menționate în Planul de Mobilitate Urbană Durabilă Constanța, obiectivul de investiții "Realizare stradă/ arteră colectoare între strada Topazului și strada Rubinului din municipiul Constanța" se încadrează în cadrul obiectivului de reducere a congestiei traficului prin realizarea unui colector adiacent b-dului Aurel Vlaicu.

Amplasamentul se află în partea nordică a Municipiului Constanța, între strada Topazului și strada Rubinului (între zona Campusului Universitar și bulevardul Tomis).

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

- proprietățile publice ale Municipiului Constanța sunt reprezentate de locuri de parcare neamenajate, circulații publice și spații verzi neamenajate ce se propun a fi amenajate;
- proprietatea privată este reprezentată de parcela cu nr. cadastral 228658, cu suprafața din acte de 647,00 mp și măsurată de 350,00 mp, având categoria de folosință: curți construcții, parcelă ce se propune a fi expropriată pentru a fi posibilă intervenția.

În prezent, spațiul existent este folosit inadecvat, neorganizat. Majoritatea zonei este acaparată de mașini parcate spontan în lipsa parcarilor amenajate, spațiul pietonal și spațiul verde este minimal și neamenajat.

Prin prezentul proiect, se intenționează exproprierea unei proprietăți particulare, crearea unei străzi/ artere colectoare care să preia traficul din bulevardul Aurel Vlaicu înspre străzile perpendiculare existente (strada Topazului, strada Safirului, strada Perlei, strada Opalului, strada Agatului, strada Smaraldului și strada Rubinului). Odată cu acestea, se propun de-a lungul străzii/ arterei propuse, locuri de parcare, spațiu pietonal și spațiu verde irigat și elemente de

mobilier urban. Prin acestea, se intenționează creșterea atractivității zonei pentru a insufla locuitorilor o viață activă și plăcută.

Obiectivul proiectului propus presupune:

- creșterea calității vieții locuitorilor din zonă prin amenajarea unui drum colector care să preia circulația auto din b-dul Aurel Vlaicu către străzile existente din partea de Nord-Est (între strada Topazului și strada Rubinului);
- crearea unei plantații de aliniament între colectorul propus și b-dul Aurel Vlaicu de aproximativ 1770,00 mp (acestea se vor întreține prin sisteme de irigații propuse);
- Plantarea unui număr de 120 de arbori și 50 de arbuști care să se integreze atât în țesutul existent cât în amenajarea propusă;
- amenajarea spațiului pietonal în suprafață de 1965,00 mp. Acesta se propune a fi amenajat cu mobilier urban de tip jardiniere, locuri de stat, coșuri de gunoi, scrumiere și elemente de iluminat public, de-a lungul b-dul Aurel Vlaicu. Propunerile se vor face în armonie cu spațiile comerciale și cu destinația publică;
- se propun 91 de locuri de parcare adiacente străzii/arterei colectoare propuse în armonie cu accesese/circulațiile pietonale și auto ale construcțiilor existente care să fie utile atât vizitatorilor cât și locuitorilor din zonă;
- creșterea valorii proprietăților din zonă;
- dezvoltarea socială durabilă: contribuie la atingerea obiectivelor generale ale Uniunii Europene și ale obiectivelor naționale și regionale.

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) 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 imobilului teren, aflat în intravilanul teritorial administrativ al municipiului Constanța, în conformitate cu prevederile:

- art.2 alin.(1) lit.a), alin.(2¹) 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;

Imobilul cuprins în coridorul de expropriere este menționat în procesul verbal de recepție nr.14/2023 de la OCPI anexat la documentație :

- teren intravilan situat în municipiul Constanța, bd. Aurel Vlaicu nr.317 (Lot 2), în suprafață de 350 mp, identificat cu nr. cadastral 228658, proprietatea privată a domnului Pelehra Ghiță;

Suprafața totală supusă exproprierii este de 350 mp iar transferul dreptului de proprietate asupra acesteia în proprietatea publică a municipiului Constanta operează de drept la data emiterii actului administrativ de expropriere, după o justă despăgubire.

Conform raportului de evaluare nr. 216/18.04.2023 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 83594/27.04.2023, întocmit de către S.C. Managament Consulting Soluțiuni S.R.L. prin evaluator Dragoș Mihai Ipate, posesor al legitimației nr. 13439/2020, suma aferentă despăgubirii pentru imobilul

ce face parte din coridorul de expropriere este de :

- 66.500,00 Euro (350,00 mp)

Această sumă va fi alocată 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 „ Realizare stradă/arteră colectoare între Topazului și strada Rubinului din Municipiul Constanța” în suprafață de 350 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 dezbatere plenului Consiliului Local al municipiului Constanța, proiectul de hotărâre pentru aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilului-teren, proprietate privată, în suprafață totală de 350 mp, situat pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local “Realizare stradă/arteră colectoare între strada Topazului și strada Rubinului din municipiul Constanța”.

Director executiv adjunct,
Carmen Mihaela ISPAS



Șef Serviciu,
Irina Roxana PINZARIU



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
"Realizare stradă/arteră colectoare între strada Topazului și strada Rubinului din 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 228658- Constanța	CF 228658 - Constanța	Pelehra Ghiță	Din acte:647 Măsurată: 350	350	Intravilan	Bdul Aurel Vlaicu, nr.317(Lot 2)	66.500,00 euro/328.723,00 ron;
	TOTAL SUPRAFAȚĂ				350 mp			

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 228658 Constanța

Nr. cerere 48703
Ziua 31
Luna 09
Anul 2023

Cod verificare
100130455079



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Constanta, Bdul Aurel Vlaicu, Nr. 317 (LOT 2), jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	228658		Din acte: 647 Masurata: 350	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
35651 / 26/05/2011	
Act Notarial nr. 1108, din 19/05/2011 emis de ANDREI OCTAVIAN;	
B4	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Convențe, cota actuala 1/1 1) PELEHRA GHITA, -necasatorit	

C. Partea III. SARCINI .

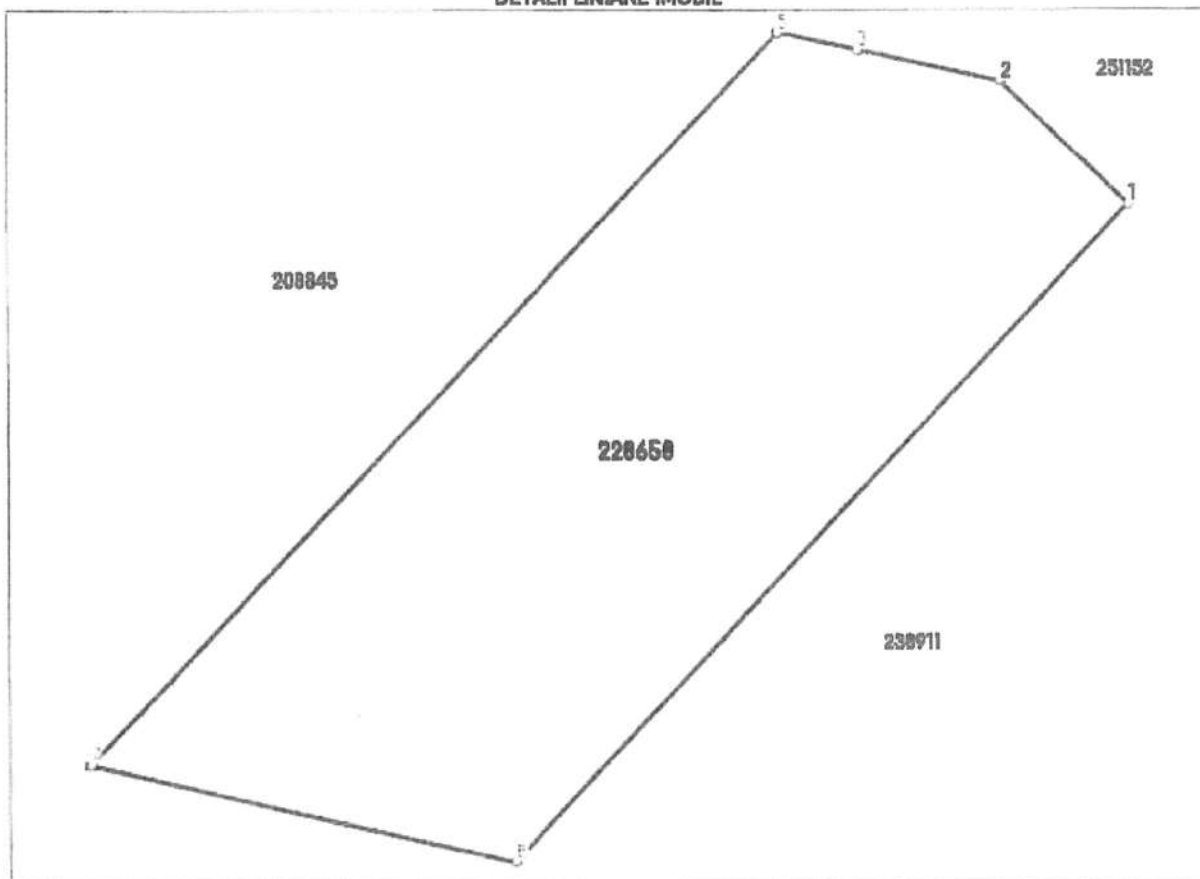
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)	Observații / Referințe
228658	Din acte: 647 Masurata: 350	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	350	-	-	-	IMPREJMUIT CU GARD SARMA

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.498
2	3	4.531
3	4	2.518
4	5	0.004
5	6	31.034
6	7	0.007

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	8	13.439
8	1	27.622

** 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, 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, 10:19

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 14 / 2023

Întocmit astăzi, **15/02/2023**, privind cererea **185157** 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	03.10.2022	înscris sub semnatura privata	Agorapolis
Plan de	26.01.2023	înscris sub semnatura privata	Biziru Cristian Stefan
Documentatie	26.01.2023	înscris sub semnatura privata	Biziru Cristian Stefan
Adresa,	26.01.2023	înscris sub semnatura privata	Biziru Cristian Stefan
Incadrare	09.12.2022	înscris sub semnatura privata	Biziru Cristian Stefan
Anexa 1 la	28.07.2022	act administrativ	CL Constanta
Anexe	09.12.2022	înscris sub semnatura privata	Biziru Cristian Stefan
Documentatie	09.12.2022	înscris sub semnatura privata	Biziru Cristian
HCL nr. 381	31.08.2022	act administrativ	CL Constanta
HCL nr. 309	28.07.2022	act administrativ	CL Constanta
Plan de	09.12.2022	înscris sub semnatura privata	Biziru Cristian Stefan

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 14 au fost recepționate 1 propuneri:

* RECEPȚIE TEHNICĂ - PLAN TOPOGRAFIC ÎNTOCMIT ÎN VEDEREA ELABORĂRII STUDIULUI DE FEZABILITATE ÎN VEDEREA EXPROPIERII PENTRU PROIECTUL " REALIZARE STRADA/ARTERA COLECTOARE ÎNTRE STRADA TOPAZULUI ȘI STRADA RUBINULUI DIN MUN. CONSTANTA", pentru zona studiată în suprafața de 22031 mp, pentru zona studiată - Bdul. Aurel Vlaicu între Str. Topazului și Str. Rubinului, mun. 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 IE 228658, IE238911, IE251133, IE251150/UAT Constanta.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 1882718: Imobilul TR-3270-2 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
213528	Avertizare	Receptia 1882718: Imobilul TR-3270-2 se suprapune cu terenul 213528 din stratul permanent!
251133	Avertizare	Receptia 1882718: Imobilul TR-3270-2 se suprapune cu terenul 251133 din stratul permanent!
251150	Avertizare	Receptia 1882718: Imobilul TR-3270-2 se suprapune cu terenul 251150 din stratul permanent!
228658	Avertizare	Receptia 1882718: Imobilul TR-3270-2 se suprapune cu terenul 228658 din stratul permanent!
238911	Avertizare	Receptia 1882718: Imobilul TR-3270-2 se suprapune cu terenul 238911 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1882718: Imobilul TR-3270-2 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
GABRIELA OCHIANA

Gabriela-
Veronica
Ochiana

Semnat digital de
Gabriela-Veronica
Ochiana
Data: 2023.02.16
10:53:33 +02'00'

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în localitatea Constanța, zona Campus, județul Constanța, care aparține domnului Pelehra Ghiță. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2012 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

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

- Terenul este situat în localitatea Constanța, bd. Aurel Vlaicu la intersecție cu str. Rubinului, zona Campus,
- Nr. cadastral: 228658;
- Suprafață teren: 350 mp;
- Formă: regulată;
- Deschidere: circa 19 m la strada Rubinului;
- Nu are teren în surplus sau în exces;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: nu este amenajat;
- Localizare: este situat în cartierul Tomis Nord, zona Campus, o zonă de blocuri cu vad comercial, fiind în apropiere de Universitatea Ovidius;
- În prezent terenul este liber de construcții;
- Destinație după expropriere: „Realizare stradă/arteră colectoare între strada Topazului și strada Rubinului din Municipiul Constanța”;
- Acces: Aleea Rubinului/ Bd. Aurel Vlaicu;
- 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	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. 14/2023	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2023		
		mp				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, str. Rubinului intersecție cu Bd. Aurel Vlaicu, nr. cadastral 228658	350	B.1.1b	190,00	Realizare stradă/arteră colectoare între strada Topazului și strada Rubinului	190,00	328.723	66.500

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. 14/2023	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2023		
		mp				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, str. Rubinului intersecție cu Bd. Aurel Vlaicu, nr. cadastral 228658	350	B.1.1b	190,00	Realizare stradă/arteră colectoare între strada Topazului și strada Rubinului	190,00	328.723	66.500

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 Campus, strada Rubinului, 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.

66.500,00 EURO echivalentul a 328.723,00 RON

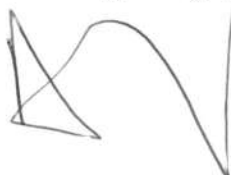
fără TVA

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 Campus, județul Constanța, care aparține domnului Pelehra Ghiță. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2012 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

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

- Terenul este situat în localitatea Constanța, bd. Aurel Vlaicu la intersecție cu str. Rubinului, zona Campus,
- Nr. cadastral: 228658;
- Suprafață teren: 350 mp;
- Formă: regulată;
- Deschidere: circa 19 m la strada Rubinului;
- Nu are teren în surplus sau în exces;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: nu este amenajat;
- Localizare: este situat în cartierul Tomis Nord, zona Campus, o zonă de blocuri cu vad comercial, fiind în apropiere de Universitatea Ovidius;
- În prezent terenul este liber de construcții;
- Destinație după expropriere: „Realizare stradă/arteră colectoare între strada Topazului și strada Rubinului din Municipiul Constanța”;
- Acces: Aleea Rubinului/ Bd. Aurel Vlaicu;
- 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. 3666/2022	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2022		
		mp				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, str. Rubinului intersecție cu Bd. Aurel Vlaicu, nr. cadastral 228658	350	B.I.Ib	185,00	Realizare stradă/arteră colectoare între strada Topazului și strada Rubinului	185,00	317.340	64.750

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. crt.	Denumire	Suprafață	Incastrare în 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. 3666/2022	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2022		
		mp				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, str. Rubinului intersecție cu Bd. Aurel Vlaicu, nr. cadastral 228658	350	B.1.1b	185,00	Realizare stradă/arteră colectoare între strada Topazului și strada Rubinului	185,00	317.340	64.750

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

Concluzie:

Evaluarea terenului intravilan, situat în județul Constanța, mun. Constanța, zona Campus, strada Rubinului, 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.

64.750,00 EURO echivalentul a 317.340,00 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