

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

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

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 13/25.01.2024

privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros
asupra imobilului teren în suprafață de 270,60 mp din acte,
287 mp din măsurători, situat în municipiul Constanța,
strada Vasile Alecsandri nr. 7,
în favoarea societății MODEL CONSTANȚA S.A.

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de
01.2024,

Având în vedere:

-referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub
nr. 15864 / 2501.2024;

-raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu, Direcției patrimoniu din
cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub
nr. 16106 / 25 .01.2024;

-avizul Comisiei de specialitate nr.1 pentru studii, prognoze economico-sociale,
buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța;

-avizul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică,
apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului;

În conformitate cu prevederile:

-H.C.L. nr. 26/2022 privind aprobarea Regulamentului de constituire a
dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor incluse în inventarul bunurilor
care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Constanța,

-anexa nr. 11 la HCL nr. 172/2012 privind completarea și actualizarea
inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța,

-anexa nr. 5 la HCL nr. 104/2014 privind completarea și actualizarea inventarului
bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța,

-anexa nr.5 la HCL nr. /2024 privind completarea și actualizarea inventarului
bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța,

-art. 693-702 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată cu
modificările și completările ulterioare,

-art. 292, alin. (2), lit. e) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu
modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare:

-adresa înregistrată cu nr. 101803/24.05.2023 la Primăria municipiului
Constanța, prin care societatea MODEL CONSTANȚA S.A., solicită constituirea unui
drept de suprafață pentru imobilul teren în suprafață de 287 mp, situat în municipiul
Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7.

În temeiul prevederilor art. 108 lit.e), art. 129 alin.(14) 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 constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra imobilului teren în suprafață de 270,60 mp din acte, 287 mp din măsurători, aparținând domeniului privat al municipiului Constanța, situat în municipiul Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7, identificat cu număr cadastral 18625, înscris în cartea funciară nr. 216014, în favoarea societății MODEL CONSTANȚA S.A.

Art.2-Dreptul de suprafață asupra terenului situat în municipiul Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7, aferent imobilului C1-locuință S+P+1E, se instituie pentru o perioadă de 10 ani de la data semnării de către părți a contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros de către părți în forma autentică.

Art.3- Serviciul contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activității economice, va urmări derularea contractului de suprafață cu titlu oneros, în conformitate cu prevederile clauzelor contractuale și a legislației în vigoare, asigurând și răspunzând de facturarea, respectiv încasarea sumelor contractuale convenite bugetului local al municipiului Constanța, în cuantumul și la scadențele contractuale convenite.

Art.4-Se însușește valoarea chiriei stabilită în baza Raportului de evaluare nr. A.E.C. 591/04.12.2023, întocmit de către societatea A.E.C. Consulting SRL, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 235360/06.12.2023, în cuantum de 8.069,0050 lei-valoare lunară, pentru imobilul teren în suprafață de 270,60 mp din acte, 287 mp din măsurători, aferent imobilului C1-locuință S+P+1E, conform anexei care face parte din prezenta hotărâre.

Art.5-Primarul municipiului Constanța va împuternici un consilier juridic din cadrul Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății în vederea semnării Contractului de suprafață cu titlu oneros în formă autentică.

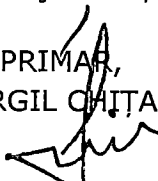
Art.6- Cheltuielile aferente constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de beneficiarul dreptului de suprafață cu titlu oneros.

Art.7- Compartimentul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre beneficiarului dreptului de suprafață- societății MODEL CONSTANȚA S.A., Direcției patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției activității economice în vederea ducerii la îndeplinire 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 _____ consilieri din 27 membri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 16864 / 26.01.2024

REFERAT DE APROBARE

Prin adresa înregistrată cu nr. 101803/24.05.2023, societatea MODEL CONSTANȚA S.A., solicită Primăriei municipiului Constanța constituirea unui drept de suprafață, pentru imobilul teren în suprafață de 287 mp, situat în municipiul Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7.

- TEREN:teren în suprafață 270,64 mp constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL NR. 172/2012, anexa nr. 11,
- TEREN:teren în suprafață 7,36 mp constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL NR. 104/2017, anexa nr. 5,
- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, va fi actualizat cu diferență de teren în suprafață de 9 mp.

Potrivit art. 108 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliile locale și Consiliile județene hotarasc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public și privat, local sau județean, după caz, să fie:

- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
- b)concesionate;
- c)închiriate;
- d)date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- e)valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

Conform art.693, alin.(1) din Codul Civil cu modificările și completările ulterioare *"Supercia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință"*.


Dat fiind faptul că, este justificat să se încaseze de la proprietarii acestor construcții edificate pe un teren ce aparține autorității locale, contravaloarea folosinței terenului pe care sunt amplasate construcțiile, constituind venituri ale autorității locale, propunem constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros pentru terenul în suprafață de 287 mp.

Prin adresa cu nr. 224759/20.11.2023 Serviciul Patrimoniu înaintează Serviciului Contracte și Administrarea Economică a Domeniului Public și Privat, Nota de comandă nr. 224763/20.11.2023 pentru întocmirea Raportului de evaluare pentru terenul mai sus amintit.

Conform Raportului de evaluare nr. A.E.C. 591/04.12.2023, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 235360/06.12.2023, întocmit de către societatea A.E.C. Consulting SRL, valoarea chiriei este în cuantum de 8.069,0050 lei-valoare lunară, pentru imobilul teren situat municipiul Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7.

În conformitate cu prevederile art. 136 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra imobilului teren în suprafață de 270,60 mp din acte, 287 mp din măsurători, situat în municipiul Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7, în favoarea societății MODEL CONSTANȚA S.A.

PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 16106/25.01.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros
asupra imobilului teren în suprafață de 270,60 mp din acte,
287 mp din măsurători, situat în municipiul Constanța,
strada Vasile Alecsandri nr. 7,
în favoarea societății MODEL CONSTANȚA S.A.

Luând în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 15364/25.01.2024 în calitate de inițiator al acestui proiect de hotărâre conform dispozițiilor art. 136 alin.(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În calitate de compartiment de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Constanța, prin aplicarea dispozițiilor prevăzute de art.136 alin.(3) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prezentăm următorul raport de specialitate, pentru care a fost întocmită situația juridică nr. 271/03.01.2021, punctul de vedere nr. R271/15.01.2024 emis de către Biroul legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății privind identificare și localizare imobil teren în vederea inventarierii:

Prin adresa înregistrată cu nr. 101803/24.05.2023, societatea MODEL CONSTANȚA S.A., solicită Primăriei municipiului Constanța constituirea unui drept de superficie, pentru imobilul teren în suprafață de 287 mp, situat în municipiul Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7.

- TEREN:teren în suprafață 270,64 mp constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL NR. 172/2012, anexa nr. 11,
- TEREN:teren în suprafață 7,36 mp constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL NR. 104/2017, anexa nr. 5,
- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, va fi actualizat cu diferență de teren în suprafață de 9 mp.

Scurt istoric asupra imobilului teren în suprafață de 270,60 mp din acte, 287 mp din măsurători, situat în municipiul Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7:

- în anul 2004 Primăria municipiului Constanța a soluționat notificarea formulată în baza Legii nr. 10/2001 pentru întregul imobil situat în Constanța, strada Vasile Alecsandri în sensul înaintării către MODEL CONSTANȚA S.A., conform Dispoziției Primarului nr. 340/25.02.2004;
- MODEL CONSTANȚA S.A. emite decizia de respingere (decizia nr. 135/2004) a cererii de retrocedare în natură asupra construcției, decizie care ramane definitivă, conform Deciziei nr. 38/C/14.03.2016 pronunțată de Curtea de Apel Constanța, prin care instanța respinge în mod irevocabil cererea de retrocedare în natură;
- prin Dispoziția nr. 2564/2005 Primarul municipiului Constanța soluționează cererea de atribuire în natură a terenului de sub construcția deținută de către MODEL CONSTANȚA S.A., în suprafață de 270,64 mp situați pe strada Vasile Alecsandri nr. 7, dispoziție anulată definitiv și irevocabil prin Decizia civilă nr. 3/C/2012 pronunțată în dosarul nr. 1468/118/2010;
- prin Contractul de vânzare cumpărare nr.769/2008 terenul în suprafață de 270,64 mp a fost vandut către Chicheanu Constantin, contract ce a fost anulat definitiv și irevocabil prin Decizia nr. 329/C/2021, terenul revenind în patrimoniul municipalității;

În prezent, conform extrasului de carte funciară nr. 216014 terenul în suprafață de 270,60 mp din acte, 287 mp din măsurători figurează în patrimoniul municipiului Constanța, iar conform extrasului de carte funciară nr. 213789 terenul în suprafață de 89 mp din acte, 74 mp conform măsurători figurează în proprietatea lui Chicheanu Constantin(în cotă de 2/3) și în proprietatea lui MODEL CONSTANȚA S.A.(în cotă de 1/3).

Cu privire la terenul în suprafață de 89 mp din acte, 74 mp conform măsurători, precizăm că MODEL CONSTANȚA S.A. a depus declarațiile autentificate sub nr. 1145/15.11.2023 respectiv nr. 1144/15.11.2023, prin care renunță la declararea recursului împotriva Sentinței Civile nr. 1074 pronunțată în dosarul nr. 6401/118/2016 și, totodată declară că în cazul în care vor rezulta suprapuneri ca urmare a actualizării celor 2(două) documentații cadastrale mai sus rubricate, se obligă să se retragă cu suprafața rezultată din suprapunere.

Potrivit art. 108 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliile locale și Consiliile județene hotarasc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public și privat, local sau județean, după caz, să fie:

- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
- b)concesionate;
- c)închiriate;
- d)date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- e)valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

Conform art.693, alin.(1) din Codul Civil cu modificările și completările ulterioare *"Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință"*.

Dat fiind faptul că, este justificat să se încaseze de la proprietarii acestor construcții edificate pe un teren ce aparține autorității locale, contravaloarea folosinței terenului pe care sunt amplasate construcțiile, constituind venituri ale autorității locale, propunem constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros pentru terenul în suprafață de 287 mp.

Prin adresa cu nr. 224759/20.11.2023 Serviciul Patrimoniu înaintează Serviciului Contracte și Administrarea Economică a Domeniului Public și Privat, Nota de comandă nr. 224763/20.11.2023 pentru întocmirea Raportului de evaluare pentru terenul mai sus amintit.

Conform Raportului de evaluare nr. A.E.C. 591/04.12.2023, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 235360/06.12.2023, întocmit de către societatea A.E.C. Consulting SRL, valoarea chiriei este în cuantum de 8.069,0050 lei-valoare lunară, pentru imobilul teren situat municipiul Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7.

Față de cele 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, am întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotarare privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra imobilului teren în suprafață de 270,60 mp din acte, 287 mp din măsurători, situat în municipiul Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7, în favoarea societății MODEL CONSTANȚA S.A., spre a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU

Irina Roxana PINZARIU

Întocmit

Insp. Vasilica CRISTESCU

Avizat de legalitate – Biroul legislație,
Contracte, Avize de legalitate și
legile proprietății

aj. Iuliana Bogdanovic



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
DIRECTIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 16119/25.01.2024

F01-PS32

REFERAT CONSTATATOR

cu privire la stabilirea suprafeței de teren- 270,60 mp din acte,
287 mp din măsurători aferentă imobilului
C1-locuință S+P+1E pentru care se va constitui dreptul
de suprafață cu titlu oneros, imobil situat
în municipiul Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7,
beneficiar societatea MODEL CONSTANȚA S.A.

Prin adresa înregistrată cu nr. 101803/24.05.2023, societatea MODEL CONSTANȚA S.A., în calitate de proprietar a imobilului construcție C1-locuință S+P+1E, situat în municipiul Constanța, strada Vasile Alecsandri nr. 7, solicită constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra imobilului teren în suprafață de 287 mp, pe care este amplasată construcția- locuință S+P+1E.

Imobilul teren în suprafață de 287 mp aparține domeniului privat al municipiului Constanța, astfel:

- TEREN:teren în suprafață 270,64 mp constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL NR. 172/2012, anexa nr. 11,
- TEREN:teren în suprafață 7,36 mp constituie domeniu privat al municipiului Constanța conform HCL NR. 104/2017, anexa nr. 5,
- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, va fi actualizat cu diferență de teren în suprafață de 9 mp.

Conform Deciziei nr. 49/04.02.1991, cererii de înscriere de mențiuni nr. 2177/10.03.1992, societatea MODEL CONSTANȚA S.A., este proprietara imobilului construcție C1-locuință S+P+1E, având o suprafață construită de 287 mp.

Construcția C1, este identificată cu nr. cadastral 259103-C1, intabulată în cartea funciară nr. 259103-municipiul Constanța.

Suprafața teren 287 mp, din care teren ocupat de construcții-287 mp.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Carmen Mihaela ISPAS

SEF SERVICIU

Irina Roxana PINZARU

Întocmit

Insp. Vasilica CRISTESCU

Nr. AEC 641/19.12.2023

Catre: PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

Ref: Raport evaluare teren intravilan nr. AEC 591/04.12.2023

ERATA



In interiorul raportului de evaluare nr. AEC 591/04.12.2023 ce a avut ca obiect al evaluarii terenul amplasat in Constanta, str. V. Alecsandri, nr. 7, jud. Constanta, N.C. 216014, apartinand domeniului privat al Municipiului Constanta, s-a strecurat o eroare materiala.

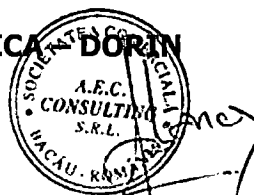
Astfel:

In tot cuprinsul raportului de evaluare "C.F. 226124" se va citi corect "C.F. 216014"

Cu stima,

ARBANAȘ – MOCANU VASILICA DORIN

ADMINISTRATOR



SP
26.05.2023
Vali
31.05.23



F02-DGEF04

Domnule primar,

S.C. MODEL CONSTANȚA S.A. cu sediul social în
CONSTANȚA, str./bd. TOMIS, nr. 46, bl. _____,
sc. _____, ap. _____, CUI 1893862, J13/656/1991, legal
reprezentată prin domnul/doamna TANAȘ MIHAILA, în calitate
de ADMINISTRATOR, nr. de telefon _____, solicit
cumpărarea imobilului, compus din teren în suprafață de 287 mp și
construcție în suprafață de 287 mp, situat în CONSTANȚA,
str./bd. VASILE ALEXANDRU pentru destinația de _____.

Anexez următoarele documente:

- plan de situație întocmit de o persoană fizică/juridică autorizată, în coordonate Stereo 70, pe suport analogic și digital;
- plan de încadrare în zonă cu poziționarea bunului imobil, la scara 1:500 la 1:5000, pentru care a fost formulată cerere de cumpărare, întocmit în raport cu vecinătățile existente într-o limită de minim 50 m, de jur împrejurul acestuia, în care să fie evidențiate cel puțin funcțiunile, regimul de înălțime sau alte date de interes pentru proprietățile existente în acest perimetru;
- fotografii ale bunului imobil solicitat spre cumpărare, în raport cu vecinătățile acestuia;
- copie după actele de proprietate ale construcției, deținute cu titlu valabil - extras de carte funciară la zi, după caz;
- documentație cadastrală și de carte funciară însoțită de extras din plan cadastral de pe ortofotoplan eliberat de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Constanța și extras de carte funciară la zi, pentru bunul imobil (construcție și /sau teren), după caz;
- copii ale actelor de identificare ale solicitantului, persoană fizică sau juridică, după caz;
- alte documente, după caz.

Prin prezenta, subsemnatul, în calitate de reprezentant al SC

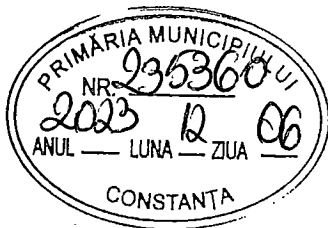
MODEL CONSTANȚA SRL/SA:

- am luat cunoștință de prevederile metodologiei de vânzare aprobată de Consiliul local prin HCL nr.293/2021, sunt de acord ca cererea mea să fie analizată și să cumpăr bunul imobil după parcurgerea etapelor prevăzute în aceasta;
- mă oblig să achit toate cheltuielile ocazionate cu procedura de vânzare (raport de evaluare, plan de situație, documentație cadastrală, acorduri și avize dacă este cazul) înainte de prezentarea în Consiliul local a proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării bunului imobil.

Data 24.05.2023



Am luat la cunoștință că informațiile din prezenta cerere și actele atașate la aceasta, vor fi prelucrate de Primăria municipiului Constanța cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.



RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN, N.C. 18625, C.F. 226124

S_{masurata} = 287,00 MP

CONSTANTA, STR. V. ALECSANDRI, NR. 7, JUD. CONSTANTA,

PROPRIETAR:

MUNICIPIUL CONSTANTA

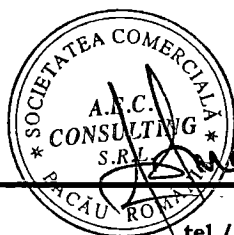
CLIENT:

U.A.T. CONSTANTA

UTILIZATOR DESEMNAT:

U.A.T. CONSTANTA

Acest raport de evaluare este confidential atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în cadrul capitolului I; evaluatorul nu-și asuma nici o responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop.



NOIEMBRIE 2023

SINTEZA EVALUARII

Evaluator autorizat: A.E.C. Consulting S.R.L., membru corporativ ANEVAR, nr. autorizatie 0581.
Arbănaș – Mocanu Vasiliță – Dorin, Membru titular ANEVAR, specializari EI, EPI, EBM, Legitimatie si parafa: Nr. 10283/valabila 2023.

Clientul evaluarii: U.A.T. CONSTANTA, jud. Constanta

Proprietar: MUNICIPIUL CONSTANTA

Utilizatorul desemnat: U.A.T. CONSTANTA, jud. Constanta

Subiectul evaluat: Lotul de teren intravilan, N.C. 18625, C.F. 226124, in suprafata masurata de 287,00 mp (270,60 mp din acte), amplasat in Constanta, str. V. Alecsandri, nr. 7, jud. Constanta, apartinand domeniului privat al Municipiului Constanta.

Scopul evaluarii: Scopul evaluarii este stabilirea sultei in vederea constituirii dreptului de suprafacie cu titlu oneros.

Data evaluarii: 29.11.2023

Curs valutar BNR la data evaluarii: 4,9725 lei/euro

Situatia proprietatii la data evaluari:

Datele si informatiile respective au fost sintetizate in cadrul cap. 2 si 3 si utilizate pentru efectuarea unei evaluari corecte. Ipotezele si ipotezele speciale avute in vedere la evaluare sunt prezentate explicit in cadrul cap. 1, pct. 1.9. De asemenea, la elaborarea raportului, s-au avut in vedere standardele, normele si recomandarile Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR. Astfel ca, in opinia evaluatorului, sulta aferenta pentru constituirea dreptului de suprafacie cu titlu oneros pentru terenul supus evaluarii, ce apartine domeniului privat al Municipiului Constanta, la data de 29.11.2023, estimata prin metodele de evaluare (adevrate) utilizate, sunt prezentate in detaliu in tabelele anexa si in sinteza in tabelul de mai jos:

Specificatie	Suprafata (mp)	Valoare unitara				Valoare totala			
		Valoare lunara		Valoare anuala		Valoare lunara		Valoare anuala	
		lei/mp	euro/mp	lei/mp	euro/mp	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan - Constanta, str. V. Alecsandri, nr. 7, jud. Constanta	287,00	28,1150	5,6540	337,3800	67,8480	8.069,0050	1.622,6980	96.828,0600	19.472,3760

Nota 1: Valoarea prezentata ca opinie in prezentul raport de evaluare **nu include TVA.**

Nota 2: Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Notă 3: Valoarea estimata este valabila la data evaluarii, in ipotezele si ipotezele speciale, cuprinse la cap. 1 punctul 1.9. al prezentului raport, urmând a fi corectată ori de câte ori piața o cere.

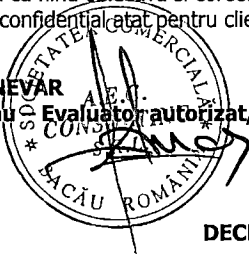
Acest raport de evaluare este destinat numai pentru scopul propus si numai pentru uzul utilizatorului desemnat. Orice imprecizie rezultata din analiza raportului va trebui sa fie transmisa evaluatorului astfel ca, daca este necesar, lucrarea sa fie completata inainte de a fi utilizata. Evaluatorul considera lucrarea ca fiind obiectiva si corecta.

Prezenta lucrare are caracter confidential atat pentru client cat si pentru evaluator.

A.E.C. CONSULTING S.R.L.
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Ec. Dorin Arbanas - Mocanu

Director general



DECLARATIE DE CONFORMITATE

A.E.C. CONSULTING S.R.L., prin Evaluator autorizat, ec. Dorin Arbanas - Mocanu, in calitate de Director general, declara ca evaluarea a fost facuta in concordanta cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - editia 2022 si confirma ca:

- prezentarea faptelor din raport sunt reale, corecte si reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului.
- anălizel și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale prezentate in acest raport.
- evaluatorul nu are niciun interes actual sau de perspectiva in activul ce face obiectul acestui raport, nu are niciun interes personal si nu este partinitor fata de vreuna din partile implicate; el ofera o evaluare obiectiva si imparziala.
- dupa cunostintele evaluatorului, informatiile raportate sunt adevarate si bazate pe fapte reale si au fost verificate in limita posibilitatilor;
- remunerarea evaluatorului nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior.
- acest raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime/maxime, solicitare venita din partea utilizatorului desemnat sau a altor persoane care au interese legate de utilizatorul desemnat.
- in deplina cunostinta de cauza, analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - editia 2022 si cu cerintele Codului de etica al profesiei de evaluator autorizat.
- prezentul raport poate fi experizate si verificat, in conformitate cu Standardul de evaluare SEV 400 – Verificarea evaluarii.
- evaluatorul este membru titular ANEVAR si a indeplinit programul de pregatire profesionala continua;
- evaluatorul certifica faptul ca este competent sa efectueze acest raport de evaluare. Evaluatorul nu a primit asistenta profesionala semnificativa din partea niciunei persoane;
- evaluatorul a efectuat o inspectie personala a proprietatii.

A.E.C. CONSULTING S.R.L.
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Ec. Dorin Arbanas - Mocanu

Director general

