



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA

F01-PS32
PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Fulvia-Antonia DINESCU

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 333 / 09.09.2025

privind aprobarea raportului de evaluare nr.2508131/07.08.2025, înregistrat la •
Primăria municipiului Constanța sub nr.177427/07.08.2025, ce stabilește
diferența de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor și funcțiunilor
urbanistice ale terenului situat în stațiunea Mamaia, zona Hotel Dunărea

Primarul Municipiului Constanța, Vergil CHIȚAC, în baza prerogativelor
stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare
nr. 22755 / 08.09.2025, în calitate sa de inițiator, având în vedere:

- raportul de specialitate al Serviciului contracte și administrarea economică
a domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice, înregistrat
sub nr. 202268 / 09.09.2025

În conformitate cu prevederile:

- art.26 și art.27 din HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de
vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța,

- HCL nr.286/2025 pentru modificarea și completarea HCL nr.293/2021
privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată
a municipiului Constanța,

- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea
actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare:

- certificatul de urbanism nr.864/26.05.2025 emis în scopul declarat pentru:
"Construire imobil locuințe colective S+P+4E și acces terasă cu spațiu tehnic,
împrejmuire teren și organizare de șantier",

- contractul de vânzare cumpărare cu încheierea de autentificare
nr.981/24.10.2003 la BNP "DARIE Ruxandra-Luminița", având ca obiect terenul în
suprafață de 3.020,60 mp,

- contractul de vânzare cumpărare cu încheierea de autentificare
nr.982/24.10.2003 la BNP "DARIE Ruxandra-Luminița", având ca obiect terenul în
suprafață de 1.230,29 mp,

- actul adițional cu încheierea de autentificare nr.380/16.03.2017 la BNPA
Doinița Crișan și Delia Crișan la contractele de vânzare-cumpărare autentificate
sub nr.981/24.10.2003 și nr.982/24.10.2003, având ca obiect terenul în suprafață
totală de 4.250,89 mp,

- actul de alipire cu încheierea de autentificare nr.2421/12.09.2023 la BIN
Alexandru Ciprian, pentru suprafața de 5556 mp,

- cererea privind obținerea avizului DAE formulată de societatea MG TOUR
SRL înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.116523/27.05.2025 și
conținutul memoriului de arhitectură întocmit de societatea ALFLOR PROIECT SRL,

- adresele nr.R148752/28.08.2004 și nr.R116523/04.07.2025 formulate de
Serviciul autorizări construcții,

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

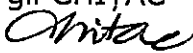
PROPUNE:

Art. 1 – (1) Consiliul local al municipiului Constanța își însușește raportul de evaluare nr.2508131/07.08.2025, întocmit de societatea Androniu Consulting S.R.L., înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.177427/07.08.2025, pentru terenul situat în stațiunea Mamaia, zona Hotel Dunărea, în suprafață construită propusă de 1.108,25 mp din suprafața totală de 4.250,89 mp (1.230,29 mp+3.020,60 mp), identificat cu număr cadastral 259107, ce a făcut obiectul contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr.982/24.10.2003 și nr.981/24.10.2003, adiționale prin actul autentificat sub nr.380/15.03.2017, încheiate cu Municipiul Constanța, prin care se stabilește diferența de preț în sumă de 585.300 euro, fără TVA, rezultată ca urmare a modificării reglementărilor și funcțiunilor urbanistice ale terenului, conform anexei care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

(2) Diferența de preț a rezultat ca urmare a solicitării modificării reglementărilor și funcțiunilor urbanistice ale terenului precizat la art. 1 alin.(1) din prezentul proiect hotărâre din "SPAȚIU VERDE, PARCARE" în "CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E și ACCES TERASĂ cu SPAȚIU TEHNIC, ÎMPREJMUIRE TEREN și ORGANIZARE DE ȘANTIER", conform certificatului de urbanism nr.864/26.05.2025, cererii privind obținerea avizului Direcției activități economice înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.116523/27.05.2025, precum și memoriului de arhitectură, întocmit de societatea ALFLOR PROIECT SRL: suprafața teren=4.250,89 mp (1230,29 mp+3020,60 mp) din suprafața totală de 5.556 mp, POT existent=24,60%, POT propus=19,95%, POT total=44,55%, CUT existent=0,86, CUT propus=0,94, CUT total=1,80, suprafața construită existentă=1.367 mp, suprafața construită propusă=1.108,25 mp, suprafața construită totală=2.475,25 mp, suprafața desfășurată existentă=4.795 mp, suprafața desfășurată propusă=5.222,25 mp, suprafața desfășurată totală=10.017,25 mp.

Art.2. Achitarea diferenței de preț se face integral, în conformitate cu prevederile HCL nr.293/31.08.2021, inclusiv TVA datorat conform prevederilor Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, la cursul de referință pentru euro, comunicat de Banca Națională a României în data plății, înainte de semnarea actului juridic în formă autentică.

Art.3. Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare din luna septembrie 2025 se transmite de Secretarul General al Municipiului următoarelor comisii: Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța și Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea proiectului.

INIȚIATOR,
PRIMAR
Vergil CHITAC

f



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
Nr. 202755 / 08.09.2025

REFERAT DE APROBARE

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare nr.2508131/07.08.2025, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.177427/07.08.2025, ce stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor și funcțiunilor urbanistice ale terenului situat în stațiunea Mamaia, zona Hotel Dunărea

Văzând prevederile:

- Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța,
- HCL nr.286/2025 pentru modificarea și completarea HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța,
- certificatul de urbanism nr.864/26.05.2025 emis în scopul declarat pentru: "Construire imobil locuințe colective S+P+4E și acces terasă cu spațiu tehnic, împrejmuire teren și organizare de șantier",
- contractul de vânzare cumpărare cu încheierea de autentificare nr.981/24.10.2003 la BNP "DARIE Ruxandra-Luminița", având ca obiect terenul în suprafață de 3.020,60 mp,
- contractul de vânzare cumpărare cu încheierea de autentificare nr.982/24.10.2003 la BNP "DARIE Ruxandra-Luminița", având ca obiect terenul în suprafață de 1.230,29 mp,
- actul adițional cu încheierea de autentificare nr.380/16.03.2017 la BNPA Doinița Crișan și Delia Crișan la contractele de vânzare-cumpărare autentificate sub nr.981/24.10.2003 și nr.982/24.10.2003, având ca obiect terenul în suprafață totală de 4.250,89 mp,
- actul de alipire cu încheierea de autentificare nr.2421/12.09.2023 la BIN Alexandru Ciprian,
- cererea privind obținerea avizului DAE formulată de societatea MG TOUR SRL înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.116523/27.05.2025 și conținutul memoriului de arhitectură întocmit de societatea ALFLOR PROIECT SRL,
- adresele nr.R148752/28.08.2004 și nr.R116523/04.07.2025 formulate de Serviciul autorizări construcții,

Luând în considerare:

raportul de evaluare nr.2508131/07.08.2025, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.177427/07.08.2025, prin care firma de evaluare aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu Municipiul Constanța stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a solicitării modificării reglementărilor și funcțiunilor urbanistice ale terenului precizat la art. 1 alin.(1) din prezenta hotărâre din "SPAȚIU VERDE, PARCARE" în "CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E și ACCES TERASĂ cu SPAȚIU TEHNIC, ÎMPREJMUIRE TEREN și ORGANIZARE DE ȘANTIER", conform certificatului de urbanism nr.864/26.05.2025, cererii privind obținerea avizului Direcției activități economice

Înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.116523/27.05.2025, precum și memoriului de arhitectură, întocmit de societatea ALFLOR PROIECT SRL: suprafața teren=4.250,89 mp (1230,29 mp+3020,60 mp) din suprafața totală de 5.556 mp, POT existent=24,60%, POT propus=19,95%, POT total=44,55%, CUT existent=0,86, CUT propus=0,94, CUT total=1,80, suprafața construită existentă=1.367 mp, suprafața construită propusă=1.108,25 mp, suprafața construită totală=2.475,25 mp, suprafața desfășurată existentă=4.795 mp, suprafața desfășurată propusă=5.222,25 mp, suprafața desfășurată totală=10.017,25 mp.

În temeiul art.136 alin.(1) și alin.(8) lit. a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare nr.2508131/07.08.2025, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.177427/07.08.2025, ce stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor și funcțiunilor urbanistice ale terenului situat în stațiunea Mamaia, zona Hotel Dunărea.

PRIMAR,

Vergil CHIȚAC





Raport de specialitate

pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare nr.2508131/07.08.2025, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.177427/07.08.2025, ce stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor și funcțiunilor urbanistice ale terenului situat în stațiunea Mamaia, zona Hotel Dunărea,

Luând în considerare referatul de aprobare al domnului primar Vergil CHIȚAC înregistrat sub nr. 202755 / 08.09.2025 în calitate de inițiator,

Văzând prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; ale Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor; ale HCL nr.293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, precum și prevederile contractelor de vânzare cumpărare autentificate sub nr.981/24.10.2003 și nr.982/24.10.2003 încheiate cu Municipiul Constanța,

Contractele de vânzare cumpărare autentificate sub nr.981/24.10.2003, (art.3.20) și sub nr.982/24.10.2003 (art.3.20) la BNP Darie Ruxandra-Luminița din Constanța, prevăd faptul că destinația (reglementările și funcțiunile urbanistice) terenurilor poate fi schimbată cu acordul Municipiului Constanța, în condițiile respectării de către proprietar a cerințelor legale referitoare la autorizare și avizare și sub rezerva plății către Municipiul Constanța a eventualei diferențe de preț, rezultată din raportul de reevaluare ce se va întocmi cu prilejul noii destinații a terenului.

Terenul în suprafață totală de 5.556 mp, pentru care a fost emis certificatul de urbanism nr.864/26.05.2025, este alcătuit din trei loturi de teren, dintre care doar două au fost dobândite de la Municipiul Constanța, astfel:

- teren în suprafață de 1305 mp, pentru care s-a eliberat Certificatul de atestare a dreptului de proprietate Seria M08 nr.0802/02.2000 eliberat de Ministerul Turismului/Autoritatea Națională pentru Turism București, conform contractului de leasing imobiliar cu clauza irevocabilă de vânzare nr.70/04.05.2000 încheiat între societatea MAMAIA SA și societatea MG TOUR SRL;

- teren în suprafață de 1230,29 mp, cu destinația (reglementarea și funcțiunea urbanistică): "parcare (908,57 mp) și spațiu verde(321,72 mp)" conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.982/24.10.2003, pe care urmează a se edifica imobilul în suprafață construită propusă de 1108,25 mp;

- teren în suprafață de 3020, mp, cu destinația (reglementarea și funcțiunea urbanistică): "parcare (136 mp), terasă/restaurant (350 mp), spațiu verde (2534,60 mp)", conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.981/24.10.2003 și raportului de evaluare nr.20794/18.02.2003.

Ulterior, pentru terenul în cauză a intervenit actul adițional cu încheierea de autentificare nr.380/16.03.2017 la BNPA Doinița Crișan și Delia Crișan la contractele de vânzare-cumpărare autentificate sub nr.981/24.10.2003 și nr.982/24.10.2003, urmare a emiterii certificatului de urbanism nr.2870/28.09.2016, pentru "refațadizare, supraetajare cu un nivel imobil P+4E, construire restaurant, piscină, lifturi și terasă exterioară" și a plății diferenței de preț stabilită prin raportul de evaluare nr.16461/09.02.2017 întocmit de firma de evaluare aflată sub contract

prestări servicii evaluare cu Municipiul Constanța.

Astfel, pentru terenul anterior menționat, a fost emisă autorizația de construire nr.726/19.06.2018 pentru *"refațadizare imobil, construire restaurant, piscină, lifturi și terasă exterioară"*, autorizația de construire nr.752/16.08.2022 în scopul *"continuare lucrări la AC nr.726/19.06.2018 - refațadizare imobil, construire restaurant, piscină, lifturi și terasă exterioară"*, autorizația de construire nr.374/25.04.2023 pentru: *"modificare proiect în curs de execuție autorizat cu AC 752 din 16.08.2022 - continuare lucrări la AC nr.726/19.06.2018 - refațadizare imobil, construire restaurant, piscină, lifturi și terasă exterioară prin recompartimentări interioare restaurant, renunțare la piscină și amenajare loc de joacă pentru copii"*, precum și autorizația de construire nr.582/18.07.2023 pentru: *"amplasare pergolă de protecție pentru terasă exterioară-Hotel Dunărea imobil în curs de execuție cfm AC nr.752/2022-"*.

În conformitate cu prevederile HCL nr.121/24.05.2013 privind aprobare PUZ Mamaia a fost emis, la solicitarea societății MG TOUR SRL, certificatul de urbanism nr.864/26.05.2025 în vederea obținerii autorizației de construire pentru *"CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E și ACCES TERASĂ cu SPAȚIU TEHNIC, ÎMPREJMUIRE TEREN și ORGANIZARE DE ȘANTIER"*, pentru terenul situat stațiunea Mamaia, zona Hotel Dunărea, în suprafață totală de 5.556 mp.

Prin cererea nr.116523/27.05.2025 societatea MG TOUR SRL solicită avizul DAE, fost DGEF, conform certificatului de urbanism nr.864/26.05.2025 emis de Primăria municipiului Constanța în vederea obținerii autorizației de construire pentru terenul în suprafață de 5556 mp.

Pentru stabilirea necesității și oportunității adoptării de către Consiliul Local a proiectului de hotărâre, în conformitate cu prevederile HCL nr.293/2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța, cu modificările și completările ulterioare, cererea de aviz DAE formulată pentru terenul în suprafață de 4.250,89 mp, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Hotel Dunărea, identificat cu număr cadastral 259107, a parcurs etapele prevăzute de metodologia de emitere aviz DAE, fost DGEF.

Luând în considerare adresa nr.R148752/28.08.2024 și planul aferent acesteia, prin care Serviciul autorizări construcții aduce precizări cu privire la *amplasarea noii construcții* conform planșei de reglementări din HCL 121/2013, UTR 6, ZONA A, nr.21, în sensul că aceasta*poate fi realizată în conturul literei B, hașura aparținând literei C având funcțiunea de parcare.....*, prin adresa nr.R116523/04.06.2025 au fost solicitate clarificări cu privire la conținutul memoriului de arhitectură și planurilor aferente (întocmit de societatea ALFLOR PROIECT SRL) raportat la prevederile certificatului de urbanism nr.864/26.05.2025 (planșa reglementări aferente PUZ și regimul de înălțime).

Prin adresa nr.R116523/04.07.2025 ne-a fost transmis punctul de vedere al Direcției generale urbanism și patrimoniu, Serviciul autorizări construcții, în sensul că: <<....Conform art.2(2) din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții *"Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile prezentei legi, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentației de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii"*. Lucru ce se va detalia și analiza la faza DTAC. Se poate emite autorizația de construire întrucât este menționat în scopul lucrărilor solicitate și este evident că nivelul maxim nu a fost depășit.>>

Prin nota de comandă nr.166111/25.07.2025 s-a solicitat firmei de evaluare, aflată sub contract de prestări servicii evaluare cu municipiul Constanța, întocmirea unui raport de evaluare prin care să fie stabilită eventuala diferență de preț rezultată ca urmare a solicitării modificării reglementărilor și funcțiunilor urbanistice ale terenului din *"SPAȚIU VERDE, PARCARE"* în *"CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E și ACCES TERASĂ cu SPAȚIU TEHNIC, ÎMPREJMUIRE TEREN și ORGANIZARE DE ȘANTIER"*, conform certificatului de urbanism nr.864/26.05.2025

și memoriului de arhitectură întocmit de societatea ALFLOR PROIECT SRL.

Prin raportul de evaluare nr.2508131/07.08.2025, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.177427/07.08.2025, a fost stabilită diferența de preț în sumă de 585.300 euro, fără TVA, ținându-se cont de conținutul documentației aferentă cererii privind obținerea avizului Direcției activități economice, înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.116523/27.05.2025, certificatul de urbanism nr.864/26.05.2025, precum și memoriul de arhitectură, întocmit de societatea ALFLOR PROIECT SRL: suprafața teren=4.250,89 mp (1230,29 mp+3020,60 mp) din suprafața totală de 5.556 mp, POT existent=24,60%, POT propus=19,95%, POT total=44,55%, CUT existent=0,86, CUT propus=0,94, CUT total=1,80, suprafața construită existentă=1.367 mp, suprafața construită propusă=1.108,25 mp, suprafața construită totală=2.475,25 mp, suprafața desfășurată existentă=4.795 mp, suprafața desfășurată propusă=5.222,25 mp, suprafața desfășurată totală=10.017,25 mp.

În conformitate cu prevederile HCL nr.293/31.08.2021, plata prețului de vânzare se va achita integral, inclusiv TVA datorat conform prevederilor Codului fiscal, la cursul de referință pentru euro, comunicat de Banca Națională a României în data plății, înainte de semnarea actului juridic în formă autentică.

Țău de cele mai sus prezentate, în temeiul art.136 alin.(8), lit.b) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate care însoțește proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare nr.2508131/07.08.2025, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr.177427/07.08.2025, ce stabilește diferența de preț rezultată ca urmare a modificării reglementărilor și funcțiunilor urbanistice ale terenului situat în stațiunea Mamaia, zona Hotel Dunărea, ce va fi supus spre analiză, dezbatere și aprobare plenului Consiliului local al municipiului Constanța.

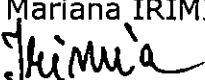
Director executiv,
Oana MARTIN



Șef serviciu,
Monica HAGI



Întocmit,
Mariana IRIMIA



Avizat,
Serviciul juridic

C.j. 




RAPORT DE EVALUARE

NR. 2508131/07.08.2025

CONTRACT SUBSECVENT: 35820/17.02.2025

Solicitant: MUNICIPIUL CONSTANTA

Beneficiar: MUNICIPIUL CONSTANTA

Evaluarea Imobiliară

Imobilului situat în Municipiul
Constanța, Stațiunea Mamaia,
Hotel Dunarea, Jld. Constanța

Proprietari: S.C. MG TOUR S.R.L.

Teren liber – curți construcții

Data evaluării 07.08.2025

Data raportului 07.08.2025

Carte Funciară: 259107

Suprafața: 5556 mp



1. SINTEZA - REZUMAT SI CONCLUZII

Prezentul raport estimează valoarea de piață a următorului bun imobil:
Imobilului situat în Municipiul Constanta, Statiunea Mamaia, Hotel Dunarea,
Jud. Constanta, proprietatea S.C. MG TOUR S.R.L. .

Beneficiarul lucrării: MUNICIPIUL CONSTANTA

Data evaluării: 07.08.2025

Curs valutar de referință BNR la data evaluării: 5,0747 LEI/ EURO.

Având în vedere informațiile deținute și relevanța lor, am considerat ca metoda comparație directe reflectă cel mai bine condițiile și așteptările pieței imobiliare, fiind o piață activă în acest sens, este cea mai precisă și trebuie folosită pentru estimarea finală a valorii de piață.

În baza datelor, analizelor, judecăților și calculelor prezentate în cadrul raportului de evaluare, evaluatorul consideră că indicația asupra valorii de piață a proprietății evaluate, la data de 07.08.2025, este cea rezultată din metoda comparație directe.

Abordarea prin piață		
Suprafata evaluata teren (mp)	4250,89	
Utilizarea 1-Alimentatie Publica, piscina, parcare	1.733.700 €	8.798.100 lei
Spațiu verde, parcare	897.700 €	4.555.600 lei
Restaurant P+supantă	338.900 €	1.719.800 lei
Piscină	63.900 €	324.300 lei
Spațiu verde, parcare	433.200 €	2.198.400 lei
Utilizarea 2-Rezidential, alimentatie publica, piscina , parcare	2.319.000 €	11.768.300 lei
Spațiu verde, parcare	897.700 €	4.555.600 lei
Restaurant P+supantă	338.900 €	1.719.800 lei
Piscină	63.900 €	324.300 lei
Spațiu verde, parcare	43.000 €	218.200 lei
Imobil locuințe colective S+P+4E și acces terasă cu spațiu tehnic	975.500 €	4.950.400 lei
Diferenta Utilizare 2 - Utilizare 1	585.300 €	2.970.200 lei

Nota - Estimarea diferentei a fost făcută pentru următoarea utilizare :

CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E ȘI ACCES TERASĂ CU SPAȚIU TEHNIC, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER.

**Valoarea de piață nu este afectată de TVA, aceasta taxă fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (fizice sau juridice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora (ca plătitoare sau nu de TVA).*

Data raportului: 07.08.2025

Data evaluării: 07.08.2025

Expert Evaluator

Membru Titular A.N.E.V.A.R.

ec. Iulian-Cosmin Androniu

