

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

HOTARAREA NR. 239

din 28.04.2022

Privind: Constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 105,00 mp, indiviz din suprafața de 305,00 mp, situat în Brăila, str.Cazasului nr. 84, NCP 97808, în favoarea solicitantului
teren pe care se află amplasate construcțiile C1 și C2, proprietatea acestuia.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, precum și cererea domnului Buruiană Lucian înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr.30581/12.10.2022;

Văzând raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef și Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 2 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 693 și art. 697 Cod Civil, art. 20, alin. (1) lit. e) și art. 28 alin. (3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, H.C.L.M. nr. 101/30.03.2017, modificată prin H.C.L.M. nr. 246/30.06.2017 și H.C.L.M. nr. 263/28.05.2021, precum și ale H.C.L.M. nr. 51/27.03.2009, completată cu H.C.L.M. nr. 677/25.11.2021, anexa 1.145, poziția nr. 14;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și (3) lit. g), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T A R A S T E :

Art.1 Se aprobă constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, pe o perioadă de **49 de ani**, asupra terenului ce aparține domeniului privat al Municipiului Brăila, în suprafață de 105,00 mp, indiviz din suprafața de 305,00 mp, situat în Brăila, str. Cazasului nr. 84, NCP 97808, în favoarea solicitantului
, teren pe care se află amplasate construcțiile C1 și C2, proprietatea acestuia.

Art.2 Terenul pentru care se constituie dreptul de suprafață, se identifică în planul de amplasament și delimitare a bunului imobil, potrivit **anexei nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Prețul suprafeței se stabilește în cuantum de **5,65 lei/mp/an**, conform raportului de evaluare prevăzut în **anexa nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 Se împuternicește executivul local, în vederea perfectării contractului de suprafață în formă autentică, cu respectarea modelului – cadru prevăzut în anexa nr. 3 la H.C.L.M. Brăila nr. 101/30.03.2017.

Art.5 Beneficiarul dreptului de suprafață are obligația să respecte prevederile H.C.L.M. Brăila nr. 76/28.02.2013, referitoare la „Ameliorarea confortului urban prin plantarea de arbori de către beneficiarii terenurilor aflate în proprietatea Municipiului Brăila”, obligație ce va fi prevăzută în contractul de suprafață.

Art.6 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Arhitect Șef, Direcția Finanțelor Publice Locale și Direcția Achiziții Publice, Licitării și Parteneriat Public Privat, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
VALENTIN PĂTĂRLĂGEANU**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

RG1.108905/21.12.2021

Nr. cadastral	Supraf. masurata	Adresa imobilului
97808	305	Mun. Braila, Str. Cazasului nr. 84.
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	BRAILA	

422663.31

ANEXA NR. 1

422663.31

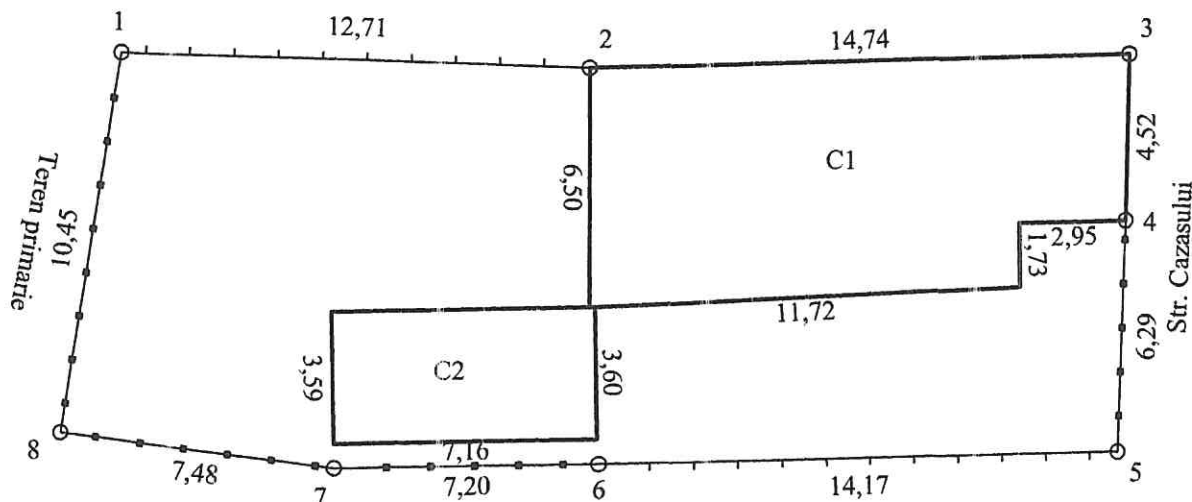
LA HOLM NR. 239/28.04.2022

731063.53

731063.53

731100.53

731100.53



422635.20

422635.20

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	305	Imobil imprejmuit: N 1-3 constr.+ gard lemn; E 3-4 constr., 4-5 gard tabla; S 5-6 gard lemn, 6-8 gard tabla; V 8-1 gard tabla.
TOTAL		305	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	88	Locuinta (P), avand Sd. = 88 mp.
C2	CA	26	Garaj (P), avand Sd. = 26 mp.
TOTAL		114	
Suprafata totala masurata a imobilului = 305 mp Suprafata din act a imobilului = 305 mp			
Executant PFA Stamate Iulian Confirm executarea masuratorilor si corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Certificat de autorizare, Seria RO-BR-F, Nr. 0067 Categoria B Semnatura si stampila Data: 08.10.2021		Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data Gheorghe Scarlet Stampila BCPI	
Digitally signed by STAMATE IULIAN Date: 2021.12.20 15:14:28 +02'00'		Digitally signed by Gheorghe Scarlet Date: 2021.12.21 10:08:49 +02'00'	

RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan, in suprafata indiviza de 105mp, situat in Braila, Str. Cazasului nr
84, jud Braila si
estimare valoare superficie anuala si lunara**

Beneficiar: UAT BRAILA

Intocmit: Ing.Ion Marcel

SINTEZA EVALUARII

1. Tipul proprietatii : teren intravilan categoria curti constructii, suprafata indiviza de 105mp

2. Localizare : Loc Braila, str. Cazasului nr 84, jud Braila

3. Proprietarul bunului: Domeniul privat al Municipiului Braila,

4. Descrierea bunului: teren intravilan categoria curti constructii, suprafata indiviza de 105mp, situat in intravilanul localitatii Braila, str Cazasului nr 84, jud Braila, nr cad 97808

5. Situatia terenului: Terenul de evaluat in suprafata indiviza de 105mp apartine domeniului privat al Mun Braila, jud Braila

6. Destinatarul : UAT BRAILA

7. Scopul evaluarii:stabilirea valorii de piata a terenului in suprafata indiviza de 105mp si a superficiei anuale si lunare.

8. Baza evaluarii: Valoarea de piata

9. Dreptul evaluat: dreptul de superficie a terenul in suprafata indiviza de de 105mp situat in Braila, str. Cazasului nr 84.

10. Data evaluarii:10.02.2022

11. Valori estimate:

VALOAREA DE PIAȚĂ	
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARATIILOR	$V_{\text{teren}} = 10.334 \text{ Lei}$ echivalent 2.090Euro (98,42 Lei/mp echivalent 19,90Euro/mp) Superficia anuala pentru terenul in suprafata indiviza de 105mp este : $S_a = 594 \text{ Lei/an}$ sau 5,65Lei/an/mp Superficia lunara pentru terenul in suprafata indiviza de 105mp este: $S_l = 49,50 \text{ Lei/luna}$ sau 0,47Lei/luna/mp
VALOAREA DE PIAȚĂ NU CONȚINE T.V.A.	

13. Cursul de schimb valutar la data evaluarii: 1Euro=4,9450 LEI

14. Evaluator ANEVAR ing. Ion Marcel, legitimatie 13349, valabila 2022



**RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚILOR
IMOBILIARE TIP TEREN LIBER**

1.	EVALUATOR	ION MARCEL
	Legitimatie ANEVAR	Nr. 13349
	Parafa	valabila 2022
	Adresa evaluatorului	▪ Orașul: BRAILA ▪ B-dul Dorobantilor nr.9, bloc A9, scara 3, et.3, apartament 53 ▪ Tel . 0744541251; ▪ E-mail:sad_marcel@yahoo.com;

CLIENT		
2.	Solicitantul raportului	▪
	Adresa	Braila
	DESTINATARUL RAPORTULUI	UAT BRAILA
3.	PROPRIETATEA EVALUATA (conform inspectiei)	TEREN – intravilan in suprafata de 105,00 mp; - categoria:curti-constructii.
	Proprietar	Domeniul privat al UAT BRAILA
	Adresa proprietății	▪ Loc.Braila, str. Cazasului nr 84, jud Braila,
	Conditii limitative deosebite	Nu sunt

4.	DECLARAREA VALORII <i>VALOAREA DE PIATA PRIN METODA COMPARATILLOR DE PIATA</i>	$V_{\text{teren}} = 10.334 \text{ Lei}$ echivalent 2.090Euro (98,42 Lei/mp echivalent 19,90Euro/mp) Superficia anuala pentru terenul in suprafata indiviza de 105mp este : $S_a = 594 \text{ Lei/an}$ sau 5,65Lei/an/mp Superficia lunara pentru terenul in suprafata indiviza de 105mp este: $S_l = 49,50 \text{ Lei/luna}$ sau 0,47Lei/luna/mp
VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.		




	SCOPUL EVALUARII	Estimarea valorii de piata a terenului si a superficiei anuale si lunare .
	DATA INSPECTIEI	Inspectia a fost efectuată de către Ion Marcel la data de 10.02.2022.
	DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	10.02.2019
	CURS DE SCHIMB BNR	1 EURO = 4,9450 LEI

6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	Descrierea proprietatii: Terenul de evaluat in suprafata indiviza de 105mp apartine domeniului privat al UAT BRAILA, jud Braila
7.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	Plan de amplasament si delimitare a imobilului : Teren Suprafata masurata=105mp, Nr. cadastral 97808,
8.	UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPRIETATII	Teren intravilan, categoria de folosinta: curti constructii.
9.	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
	ZONA DE AMPLASARE	In intravilanul Municipiului Braila, str. Cazasului nr 84, jud Braila, Zona in care este amplasat este in stagnare. Sunt case cu regim parter, rar parter +1E, cateva societati comerciale , la 1000m sunt blocuri ANL Lacu Dulce
	ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	- Sos. Rm Sarat, - Calitatea rețelelor de transport: asfaltate , circulate, accesibile.
	CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei Urban cartier zona 4 a mun Braila. In zona se află: Rețea de transport rutiera, retea de apa, electricitate, canalizare.
	UTILITĂȚI	apa, energie, gaze, canalizare
	GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV (rezultat din observații sau informații ale evaluatoarei, fără expertizare sau determinări de laborator ale noxelor).	Absența poluării
	AMBIENT	Liniștit
	CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL	Zona de referința satisfacatoare, amplasare buna in cadrul zonei.

10.	DESCRIEREA TERENULUI
-----	----------------------

	Tipul (amplasare in cadrul localitatii)	▪ intravilan,
	Regim economic	▪ Categoria de folosinta : curti-constructii
	Suprafata teren	▪ S = 105mp
	Deschiderea la strada	▪ da, 11m, la str. Cazasului,
	Tip drum de acces	▪ asfaltat,
	Regim juridic drum	▪ strada
11.	CARACTERISTICILE TERENULUI	Plat, fara denivelari, limita nematerializata.
	Dimensiuni	▪ tot terenul 11 x 28m
	Forma	▪ poligonal
	Utilitati existente pe proprietate	Da,
	Inclinare	▪ plat,
	Stare teren	▪ buna;
	Vecinatati	▪ la Nord- Ghiraru maria, la Sud-Cornea Mariat, la Est-str Cazasului, la Vest-teren UAT Braila
	Restrictii	▪ nu

12 ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE		
·	DEFINIREA PIEȚEI ȘI SUBPIEȚEI	▪ Piața terenurilor pentru terenurile categoria intravilane, categoria de folosinta :curti-constructii.
	NATURA ZONEI	▪ Zonă urbana, cartier zona a 4-a ▪ Din punct de vedere edilitar: zona în stagnare ▪ Din punct de vedere economic: zona in stagnare
	OFERTA DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE SIMILARE	▪ În stagnare 12-30Euro/mp
	CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ În stagnare
	ECHILIBRUL PIEȚEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	▪ Dezechilibru în favoarea ofertei
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII		▪ In scadere; ▪ Tendință de creștere în favoarea ofertei REZULTATUL CERCETARII: posibilitatea scaderii preturilor etc.

13. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

13.1 DEFINIȚII

▪ VALOREA DE PIAȚĂ

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

13.2 IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării, așa cum se precizează la pct.8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului și destinatarului evaluării.
2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.
4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl vor dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele de evaluare a bunurilor și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
7. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.

ALTE PRECIZĂRI

Raportul de evaluare este completat cu fotografii din care rezultă încadrarea în zona în care se află proprietatea și câteva fotografii de pe teren. În procesul de evaluare se utilizează date și informații în lei și Euro.

13.4. SURSE DE INFORMARE

Surse bibliografice:

-SEV 100-Cadrul general(IVS Cadrul general), SEV 101(IVS 101), SEV 102(IVS 102), SEV 103(IVS-103) – Standardele de evaluare a bunurilor 2022

În afara acestora evaluatorul a utilizat și informații de pe internet, informații de la vânzatori și cumpărători imobiliari de pe piața locală.

14. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de evaluare a bunurilor și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

15. CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o la data 10.02.2022.

Analizele, opiniile și concluzii mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare.

Implicarea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.

Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Ide evaluare a bunurilor 2022.

Posed cunoștințele și experiența necesară îndeplinirii misiunii în mod competent.

16.EVALUARE

Data evaluării terenului este 10.02.2022. Procesul de evaluare a utilizat informații referitoare la nivelul preturilor terenurilor intravilane din Municipiul Braila, la nivelul lunilor septembrie 2021-februarie 2022, preluate de pe internet și de la agențiile imobiliare din oraș.

16.1. Estimarea valorii de piață a terenurilor - metoda comparației directe

Această metodă utilizează analiza pieței în vederea identificării unor terenuri similare și comparării acestora cu subiectul de evaluat. Preturile și informațiile referitoare la tranzacții sunt analizate pentru determinarea caracteristicilor inferioare, superioare sau identice cu proprietatea de evaluat și cuantificarea acestora.

Valoarea de piață a unei proprietăți este în relație directă cu preturile proprietăților comparabile (similare) și competitive.

Valoarea terenului s-a estimat utilizând abordarea prin comparații directe pentru situația în care terenul este construit.

▪ Valorile de tranzacționare ale comparabilelor au fost preluate din următoarele surse:

1. Teren intravilan 10.000mp lângă parcul triunghi (Zona ANL Lacu Dulce), construcții, 220.000Euro, imobiliare.ro;
2. Teren intravilan 10000mp, lângă ANL Lacu Dulce, 17Euro/mp, utilități în apropiere, publi24.ro, 2500Euro/www.olx.ro ;
3. Teren intravilan de la 5000 la 308.000mp, 30Euro/mp, Parcul triunghi ANL Lacu Dulce, posibilitate utilități www. Imobiliare.ro;

Valorile obținute sunt prezentate în ANEXA nr.1, Tabel 1.

Ajustările efectuate:

1) *Condiții de vânzare* - Pentru oferta negociabilă, procentul de negociere recunoscut de piața imobiliară din Braila, pentru terenuri similare cu cel evaluat este de 5- 20% din prețul de ofertă. În cazul nostru procentul estimat este de 5%.

2) *Drept de proprietate* - teren în cota indiviză și în folosință, drept de suprafață, ajustări -10%;

3) *Condiții ale pieței* - comparabilele sunt din luna februarie, nu s-a aplicat ajustări;

4) *Localizare* - ajustare de 10%, terenul de evaluat are o localizare mai bună.

5) *Utilități- ajustare de 10% pentru toate comparabilele*, terenul de evaluat are apă, electricitate, canalizare (veche), comparabilele au posibilități.

6) *Acces* - teren în cota indiviză, ajustare -5%.

7) *Teren liber sau construit* - terenuri libere, ajustare 0.

8) *Suprafața terenului* - ajustare -25%, terenul de evaluat are o suprafață mică, cel din comparabile poate fi lotizat.

Comparabilă C are cele mai mici corecții brute, 58,3% deci:

Valoarea terenului obținută prin comparații de piață este :

$$V_{\text{teren}} = 10.334 \text{ Lei echivalent } 2.090 \text{ Euro}$$

sau

$$98,42 \text{ Lei/mp echivalent } 19,90 \text{ Euro/mp}$$

16.2. Stabilirea superficiei

Conform prevederilor legale (Legea 50/1991, modificata): „Limita minima a pretului pentru utilizare se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura. In conditiile in care nu sunt costuri suplimentare, limita minima a dreptului de utilizare, suprafata, se stabileste astfel incat sa asigure recuperarea in minim 49 de ani a pretului de vanzare a terenului”.

Pentru aceasta este necesara determinarea factorului de actualizare, „k”. Factorul de actualizare s-a determinat pe baza cumularii riscurilor, astfel $k = R_b + R_i$

Unde :

$R_b = 2,50\%$, rata de baza fara risc, media dobanzii de referinta a BNR, in februarie 2022

$R_i = 0,50\%$, riscul investitiei

$K = 2,50\% + 0,50\% = 3,00\%$

Suprafata anuala, S_a (Lei/an), este :

$$S_a = V_p / [\sum (1/(1+k)^i)]$$

Unde:

$V_p = 10.334$ Lei, valoarea de piata a terenului, in suprafata de 105mp,

$k = 3\%$, factor de actualizare

$i = 25$, numarul de ani, in care trebuie sa se recupereze valoarea,

$[\sum (1/(1+k)^i)] = [\sum (1/(1+3)^{25})] = 17,413$ factorul valorii actuale a unei anuitati

Asadar , suprafata anuala pentru terenul in suprafata indiviza de 105mp este :

$$S_a = 10.334 / 17,413 = 594 \text{ Lei/an}$$

Suprafata pe an pe metru patrat , S_{amp} , pentru terenul in suprafata indiviza de 105mp este:

$$S_i = S_a / 105 \text{ mp} = 594 \text{ Lei/an} / 105 \text{ mp} = 5,65 \text{ Lei/mp}$$

17. CONCLUZII

ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE, A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA MEA ESTE CĂ VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISE (SAU DREPTULUI EVALUAT) ESTE:

Valoarea terenului in suprafata de 105mp, obtinuta prin comparatii de piata este :

$V_{\text{teren}} = 10.334 \text{ Lei}$ sau 2.090 Euro sau

$98,42 \text{ Lei/mp}$ echivalent $19,90 \text{ Euro/mp}$

Suprafata anuala pentru terenul in suprafata indiviza de 105mp este, termen de recuperare 25 de ani :

$= 594 \text{ Lei/an}$ sau $5,65 \text{ Lei/mp/an}$

Suprafata lunara pentru terenul in suprafata indiviza de 105mp este:

$S_i = 594 \text{ Lei/an} / 12 \text{ luni} = 49,5 \text{ Lei/luna}$ sau $0,47 \text{ Lei/mp/luna}$

EVALUATOR:

ing. Ion Marcel

