

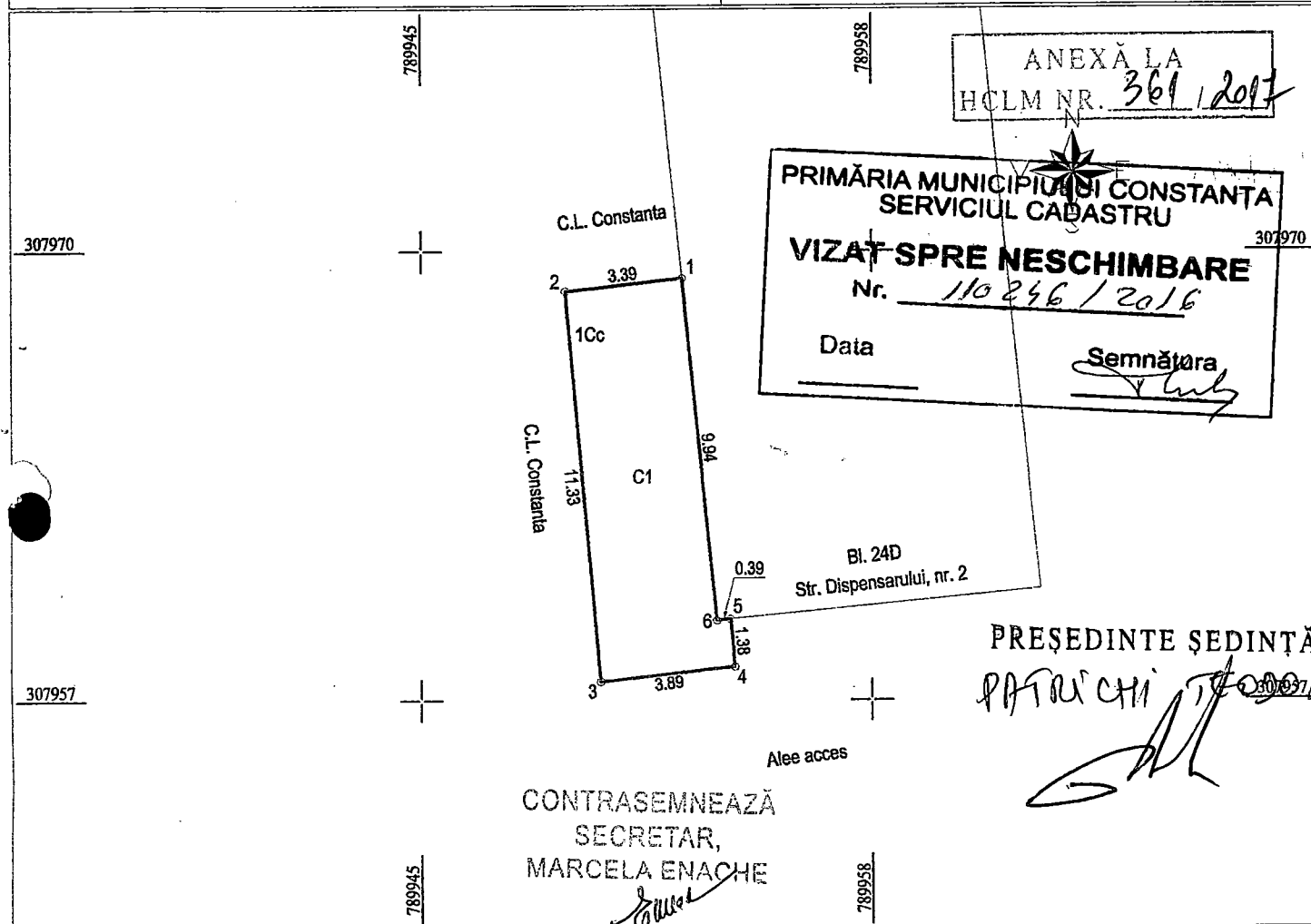
PLAN DE SITUAȚIE

SCARA 1:200

ant 3

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
	40	Mun. Constanta - Str. Dispensarului, nr. 2

Nr. Carte funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	CONSTANTA



A. Date referitoare la teren

Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	40	-limita imobil constructie
TOTAL		40	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)	Mentuni
C1	CAS	40	-Spatiu comercial - parter. Edificat in anul 2003. Nu detine certificat de performanta energetica.
Total		40	Suprafata totala construita S = 40 mp.

Suprafata totala masurata a imobilului = 40 mp

Suprafata totala din acte a imobilului = 40 mp

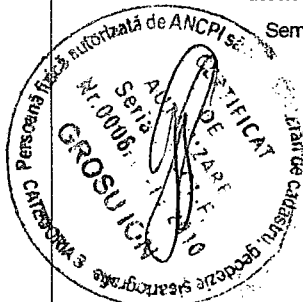
SISTEM DE PROIECTIE: Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(j,j+1)
	Est [m]	Nord [m]	
1	789952.536	307969.218	3.390
2	789949.167	307968.842	11.332
3	789950.179	307957.555	3.893
4	789954.048	307957.986	1.385
5	789953.911	307959.364	0.390
6	789953.523	307959.326	9.941
S = 40 mp			

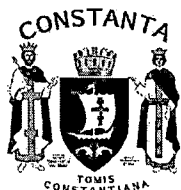
Executant: PFA Grosu Ion

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila,



Data: Iulie 2016



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR.

361 / 2017

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în str.Mircea Berbereanu nr.23	Teren=156,52mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L. nr.420/2001, Diferență din măsurători Teren în indiviziune Din suprafață totală de teren măsurată parte (S=200mp) constituie proprietate privată Adresă D.A.D.P.P. nr.98399/20.09.2017

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PATRÎCHI TEODOR



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR.

361 / 2017

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în str.Căpitan Purec nr.19	Teren=25 mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L. nr.420/2001, Diferență din măsurători Teren în indiviziune Din suprafață totală de teren măsurată parte (S=175mp) constituie proprietate privată Adresă Serviciu cadastru nr.83821/27.09.2017

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PATRÎCHI TEODOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

Intravilan

Scara 1:200

Judetul Constanta

Teritoriul administrativ: Constanta

Cod SIRUTA 60428

Adresa imobilului:

Str. Mircea Berbereanu nr.23

Nr.cadastral al bunului imobil:

Acte de proprietate:

Contract de vanzare-cumparare autentif. Cu

Nr.5169 din 9.06.1981 Notariatul de Stat

Transmis sub nr.4111 din 9.06.1981

Ordinul Prefecturii nr.25 din 31.01.1997

Suprafata din act :

$S=200.00mp$

Suprafata rezultata din masuratori:

$S=356.52mp$

din care:suprafata construita:

$S_{locuinata}=54.00mp$

$S_{anexe}=59.54mp$

Calculul analitic al suprafetei

X	Y	Distanta (m)
821.56	730.21	$D_{1-2} = 23.34$
822.91	753.51	$D_{2-3} = 14.29$
808.947	756.54	$D_{3-4} = 25.57$
806.58	731.08	$D_{4-1} = 15.01$
$S = 356.52 mp.$		

SUB: IECN: COMAN NICOLAE

ANEXĂ LA
HCLM NR. 361/2017

Numele si prenumele proprietarilor:

CHIRITESCU MARIN

CHIRITESCU JOITA

Adresa proprietarului:

Str. Mircea Berbereanu nr.23

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 98399

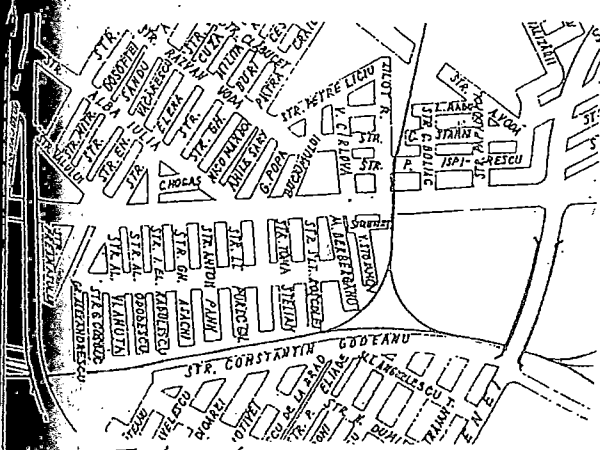
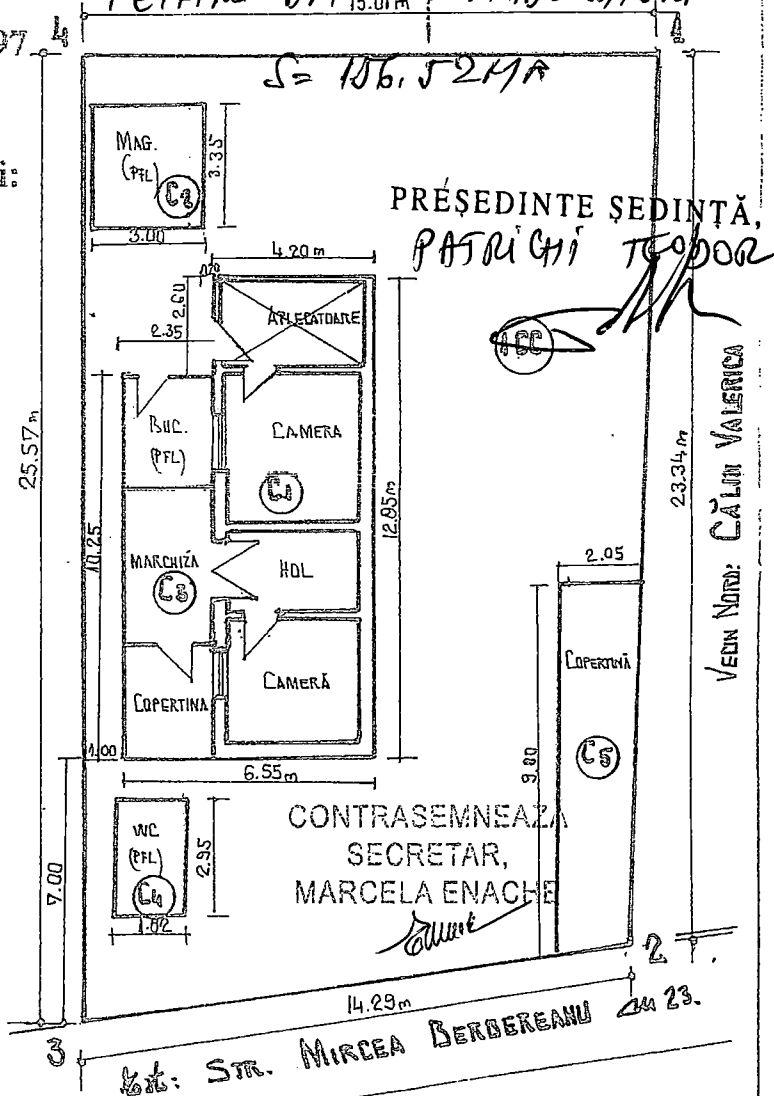
Data

21.08.2017

Semnătura

VEIN: VELIN ENACHE STAN

PENTRU DIF. DE MĂSURĂTORI



Introdus în evidență
Iunie 2000
CERTIFICAT DE AUTOTESTARE
Nr. 1270
RODOLPH MIZUAD
CONSTANȚA

DIRECȚIA GENERALĂ DE CADASTRU, GEODEZIE ȘI CARTOGRAFIE
CONSTANȚA
Inreg. 6027... din 30.03.2000
CERTIFICAT ȘI RĂCELIȚIONAT
Inspector: D. NICOLETA FLORESCU

ONCGC
OFICIUL JUDEȚEAN DE
CADASTRU, GEODEZIE ȘI
CARTOGRAFIE
CONSTANȚA

Inreg. 6027... din 30.03.2000

CERTIFICAT ȘI RĂCELIȚIONAT

Inspector: D. NICOLETA FLORESCU

PLAN DE SITUATIE

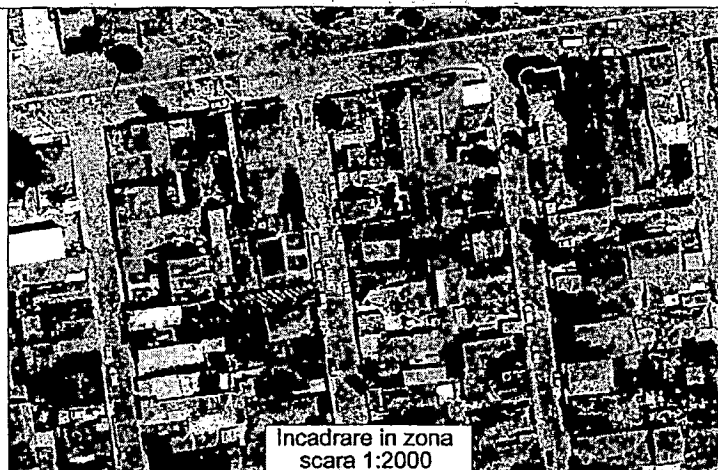
Scara 1:200

Adresa: UAT Constanta
Mun. Constanta, Str. Cpt. Constantin Purec, nr. 19
Suprafata teren din masuratori: S teren = 175 mp

Supr. constr. la sol C1(Locuinta) = 93 mp

Supr. constr. la sol C2(Anexa) = 27 mp

* Nota: Mentionez ca limitele au fost indicate de catre proprietar



Incadrare in zona
scara 1:2000

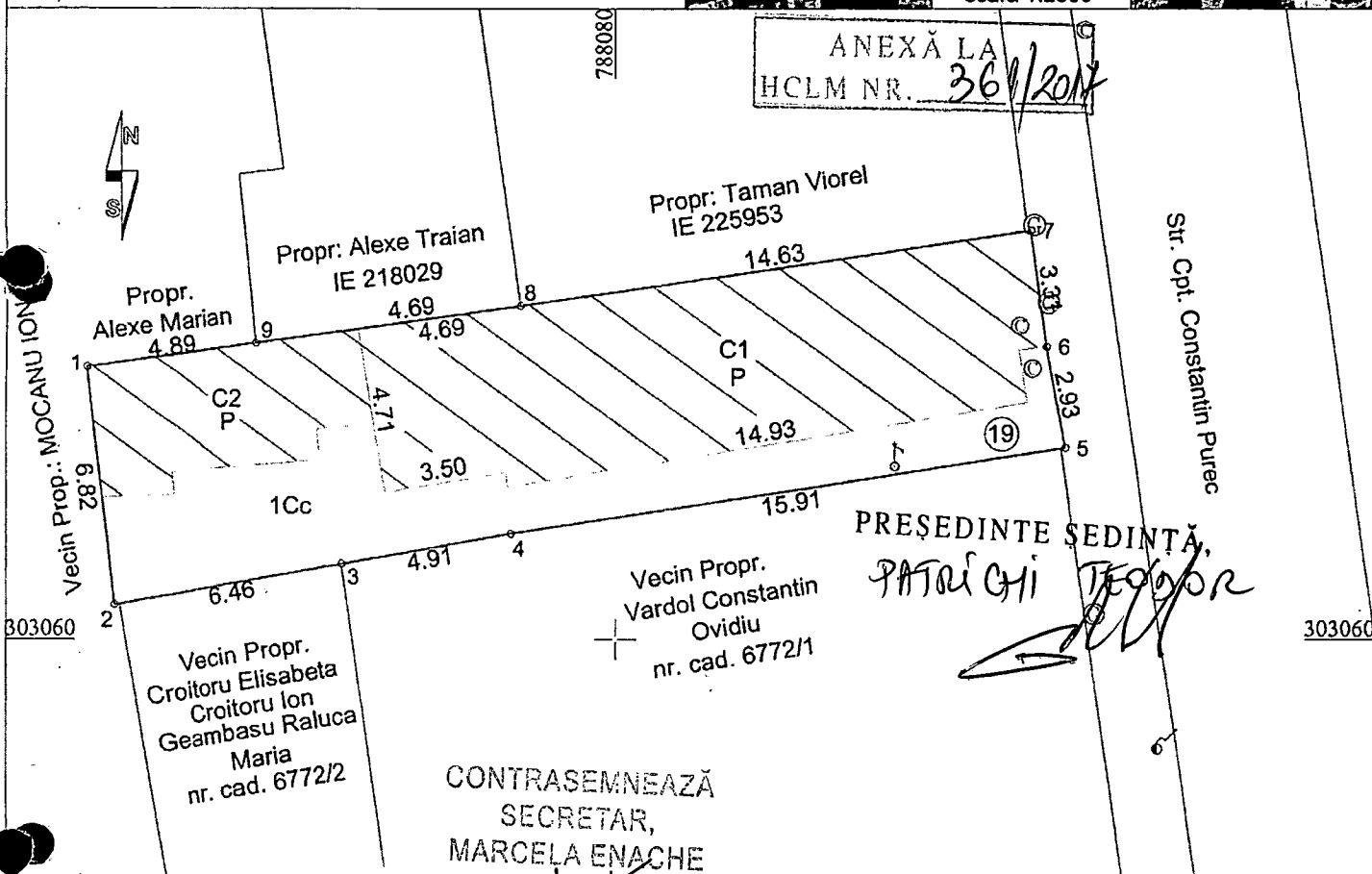
ANEXĂ LA
HCLM NR. 36/2017

Propr: Taman Vioarel
IE 225953

Propr: Alexe Traian
IE 218029

Propr.
Alexe Marian
4.89

Str. Cpt. Constantin Purec



PRESEDINTE SEDINTĂ
PATRICHII TEODOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. _____

Data

24.09.2017

Semnătura

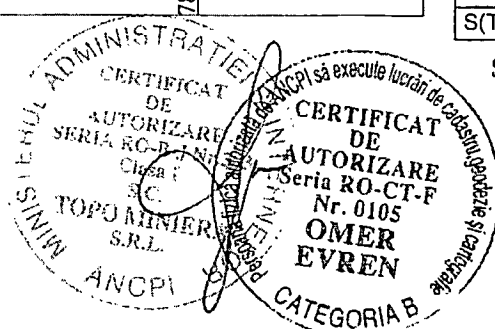
Inventar de coordonate contur imobil

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	303067.764	788064.899	6.818
2	303060.990	788065.673	6.609
3	303062.148	788072.180	4.906
4	303063.008	788077.010	15.907
5	303065.473	788092.725	2.925
6	303068.351	788092.200	3.311
7	303071.634	788091.773	14.629
8	303069.500	788077.300	7.637
9	303068.441	788069.737	4.885

S(Teren)=175mp

Sistem de proiectie : Stereografic 1970

Executant,
SC TOPO MINIERA SRL
Iunie 2017.





ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 3 LA H.C.L. NR.

361/2017

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în b-dul Alexandru Lăpușneanu nr.6	Teren=239 mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L. nr.420/2001, Adresă Serviciu cadastru nr.96699/20.09.2017

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PATRICHI TEODOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 4 LA H.C.L. NR.

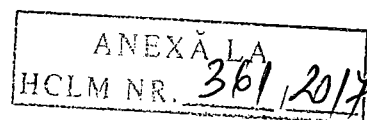
361/2017

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în str.Slt. Sandu Chiosea nr.2	Teren=286mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L. nr.420/2001, H.C.L.nr.109/2005, pagina nr.26 Diferență din măsurători Teren în indiviziune Din suprafață totală de teren măsurată parte (S=225mp) constituie proprietate privată Solicitare R.A.E.D.P.P. nr.8469/07.08.2017 înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.101415/08.08.2017

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PATRICHI TEODOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE



scara 1 : 200

Reprezentand imobilul situat in str. I.G.Duca nr. 6
(fost B-dul.Al. Lapusneanu nr.6)
Municipiul Constanta

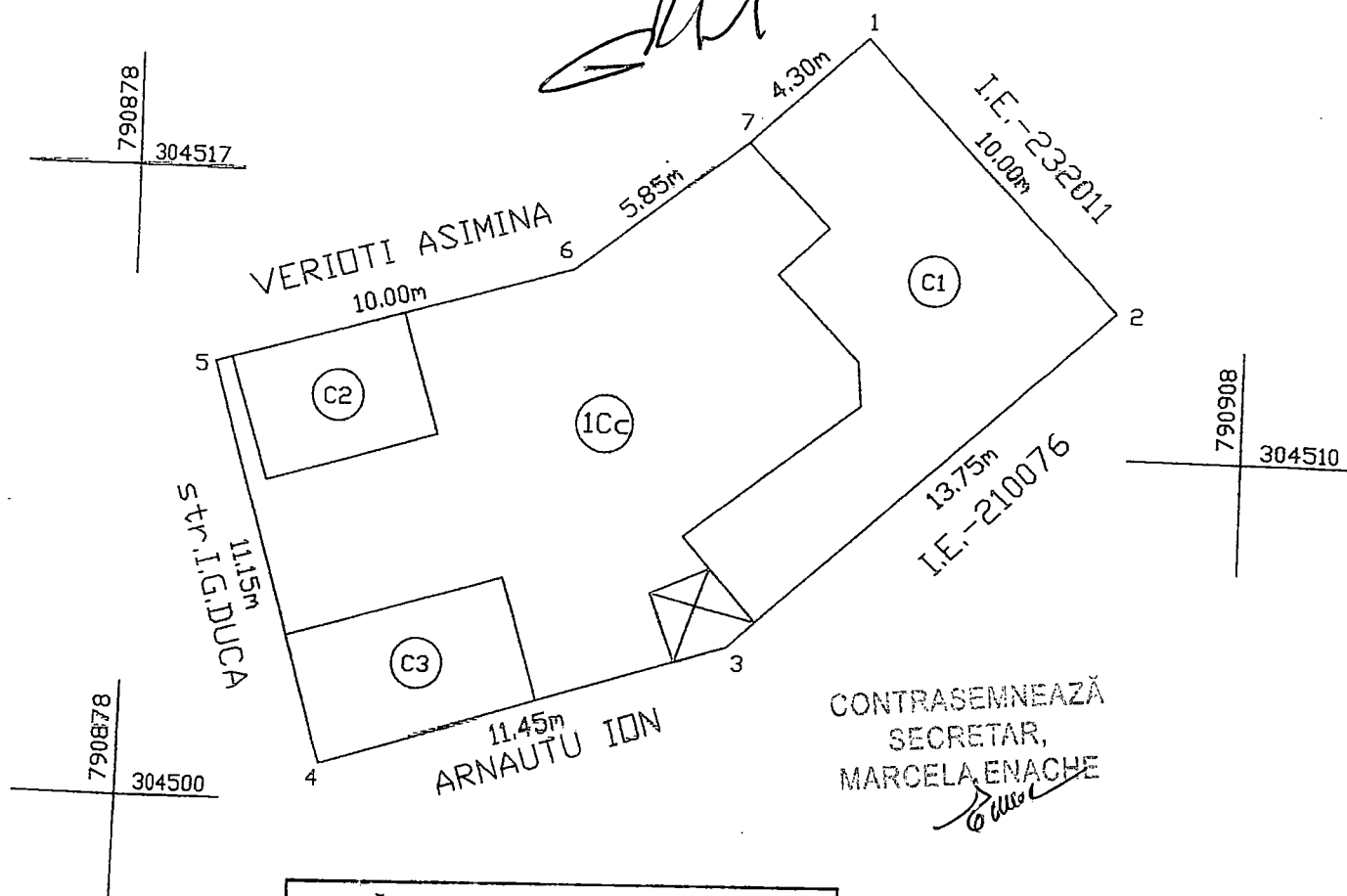
Smasurata = 239mp.
Sconstruita = 110 mp.

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de Coordonate Stereo' 70

Pct.	X	Y
1	304 521.17	790 897.71
2	304 513.91	790 904.59
3	304 504.54	790 894.51
4	304 501.06	790 883.62
5	304 511.73	790 880.43
6	304 514.57	790 890.03
7	304 518.25	790 894.60

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PATRICK TEEDOR



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 96698

Data

Date 20.09.2014

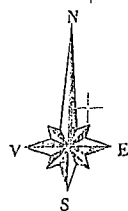
Semnătura

CERTIFICAT
DE
AUTORISATION

Serial 60-5-F Mr. 0420
PARASCHIN, LUBRIS

Intocmit,

Ing. Paraschiv G.
Martie, 2017



Str. Slt. Chiose Sandu

Nicolcioiu Alexandru

Str. Slt. Chiose Sandu

ANEXA LA
PLAN DE SITUATIE CLM NR. 361/2017
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	511	Loc. Constanta , Str. Slt. Chiose Sandu , Nr.2
Nr. Cartea Funciara		Unitatea administrativ teritoriala
		Constanta

Sistem de Proiectie Stereografic 1970

Parcela (1) Cc

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi latari D(1,2+1)
	X [m]	Y [m]	
1	303343.404	790117.245	20.895
2	303346.177	790137.753	27.835
3	303348.784	790165.353	3.847
4	303348.989	790167.997	2.367
5	303344.637	790188.281	16.745
6	303342.662	790151.633	3.081
7	303342.318	790148.571	1.799
8	303340.547	790148.258	1.502
9	303339.082	790148.482	0.150
10	303339.039	790148.334	1.906
11	303337.155	790148.620	1.524
12	303336.000	790147.628	4.462
13	303335.468	790143.195	2.462
14	303333.024	790143.489	4.078
15	303332.549	790139.441	11.998
16	303331.231	790127.576	1.465
17	303328.744	790127.735	8.277
18	303328.608	790119.500	6.412
19	303335.296	790118.950	8.285

S(1)=510.89mp P=128.857m

PRESEDINTE SEDINTA

PATRICIU TEODOR

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
1	Cc	511	- imprejmuit prin latara constructie pct. 6-7-8-9-10-11-12-13-14-15. - imprejmuit prin gard plasa si term. pct. 15-16-17-18-19-1-2-3-4-5-6.
Total		511	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentii
C1	CL	55	Locuinta parter compusa din 2 camere si dependinta. Sup. c.d.=55 mp. An constructie 1932.
Total		55	

Suprafata in proprietate indiviza Tamasanu Ana = 225 mp-din care suprafata teren curte 170 mp.
Suprafata in proprietatea indiviza Primariei Constanta = 286 mp

Executant: Ing. Stare Jiru

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea inregistrarii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

Data: 23.06.2017

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 102662

Data
29.09.2017

Semnatura



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

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

361/2017

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în str. Avram Iancu nr.61	Teren=40 mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L. nr.420/2001, Diferență din măsurători Teren în indiviziune Din suprafață totală de teren măsurată parte (S=180mp) constituie proprietate privată Adresă Serviciu cadastru nr.124119/16.10.2017

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PATRUȘCHI TEODORA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

Marcela Enache



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 6 LA H.C.L. NR. _____

361/2017

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în str. Moșilor nr.49	Teren=259,24 mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L. nr.420/2001, Diferență din măsurători Teren în indiviziune Din suprafață totală de teren măsurată parte (S=84,76mp) constituie proprietate privată Adresă Serviciu cadastru nr.110797/12.10.2017

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PATRUȘCHI TEODORA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

Marcela Enache

PLAN DE SITUATIE - OBTINERE ACORD DE INTABULARE

Scara 1:500

Adresa imobilului:

str. Avram Iancu nr. 61, Constanta

U.A.T. Constanta, jud. Constanta

ANEXĂ LA
HCLM NR. 361/2017

Suprafata teren conform masuratori= 220mp;

Suprafata teren conform acte de proprietate= 180mp;

Suprafata teren conform masuratori inscrise in cartea funciara= 188mp;



INVENTAR DE COORDONATE TEREN

Sistem de coordonate: STEREO 70

nr. pct.	Y(m)	X(m)
1	790987.85	304268.09
2	790989.13	304258.38
3	790966.64	304255.69
4	790965.40	304265.27

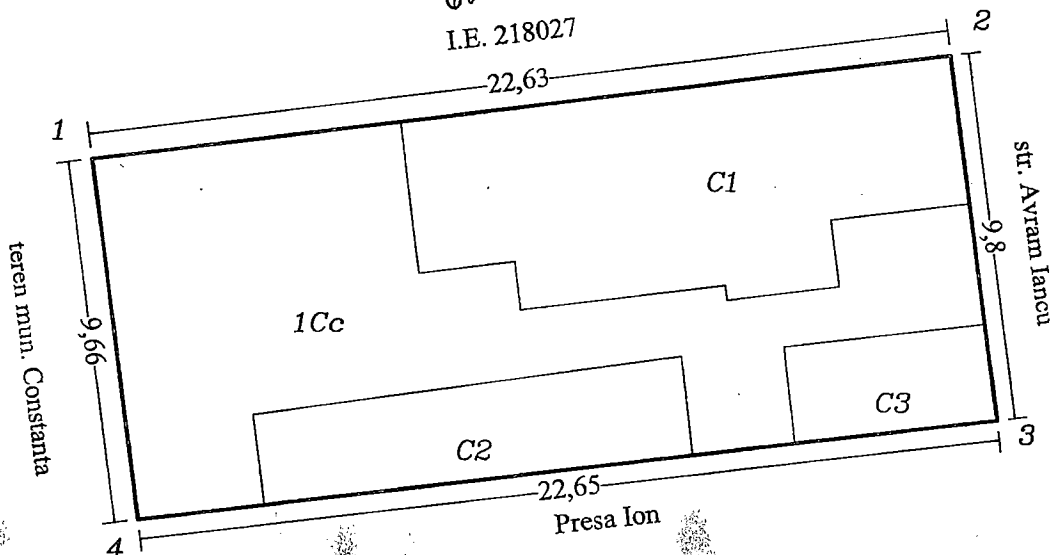
Suprafata masurata = 220mp

PRESEDINTE SEDINTĂ,

PATRICHI TEODOR

CONT. SEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

I.E. 218027



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 1207

Data

Semnătura

Intocmit

S.C. TANASE-CADASTRU S.R.L.

prin P.F.A. Tanase Gheorghe

DATA: 27.09.2017



C2 - anexa: S = 25 mp



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 7 LA H.C.L. NR.

361/2017

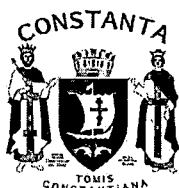
Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în str.Avram Iancu nr.67	Teren=72 mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L. nr.420/2001, Diferență din măsurători Teren în indiviziune Din suprafață totală de teren măsurată parte (S=180mp) constituie proprietate privată Identificare imobil nr.96056/19.10.2017

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PATRICHI TEODOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

Enache



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 8 LA H.C.L. NR.

361/2017

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Imobil situat în Aleea Garofiței nr.28, Bl.L101, sc.B, parter, apartament 20	Teren în indiviziune=15mp Utilă totală=49,15mp din care: cameră=18,41mp Cameră=12,08mp și dependințe Hol1+hol2(6,07+1,51)=7,58mp Bucătărie=7,10mp Baie=3,98mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L.nr.109/2005, pagina nr.11 Solicitare R.A.E.D.P.P. nr.9852/07.08.2017 înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.114410/07.09.2017

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PATRICHI TEODOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

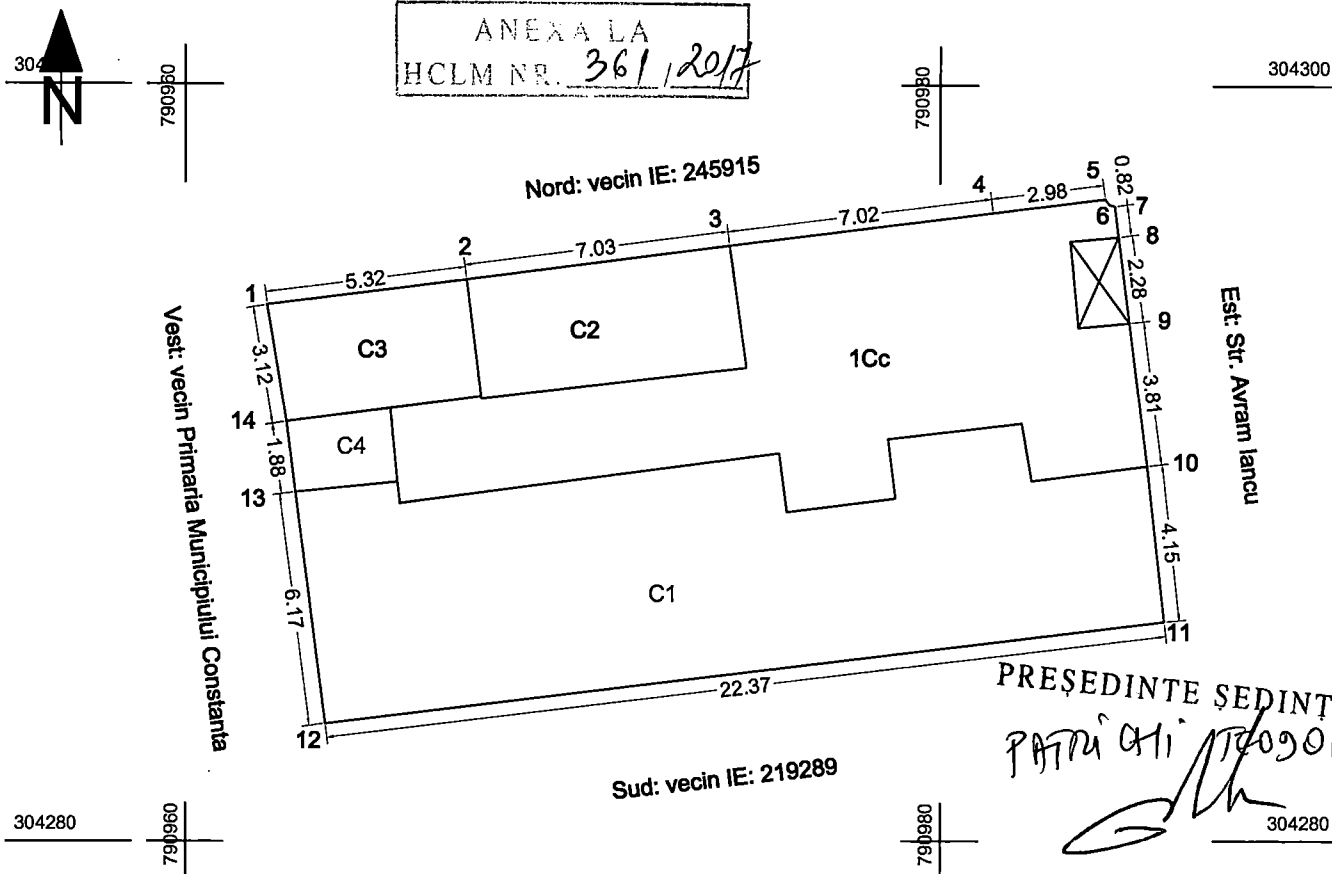
Enache

PLAN DE SITUATIE A IMOBILULUI

scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	252	Constanta, Str. Avram Iancu, nr. 67	
Carte funciara nr.		UAT	CONSTANTA

ANEXA LA
HCLM NR. 361/2017



A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	252	Materializat cu gard metalic (1-3-5-7-11), constructii in rest
TOTAL		252	
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	118	Locuinta parter
C2	CA	23	Magazie metalica
C4	CA	16	Garaj din metal
C4	CA	5	Magazie metalica
TOTAL			

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRUCA

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 96056

Data

05.10.2017

Semnatura

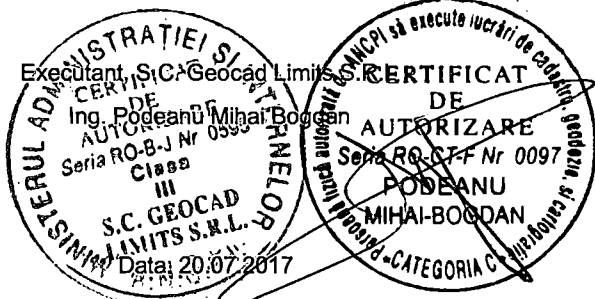
INVENTAR DE COORDONATE
STEREOGRAFIC 1970

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	304294.192	790962.178	5.32
2	304294.857	790967.454	7.03
3	304295.751	790974.428	7.02
4	304296.627	790981.395	2.98
5	304296.999	790984.354	0.19
6	304296.851	790984.467	0.14
7	304296.814	790984.606	0.82
8	304296.001	790984.708	2.28
9	304293.739	790984.992	3.81
10	304289.957	790985.467	4.15
11	304285.830	790985.918	22.37
12	304283.133	790963.713	6.17
13	304289.251	790962.929	1.88
14	304291.118	790962.690	3.12

S(1Cc)=252 mp

Suprafata totala masurata a imobilului= 252 mp
Suprafata din act = 180 mp

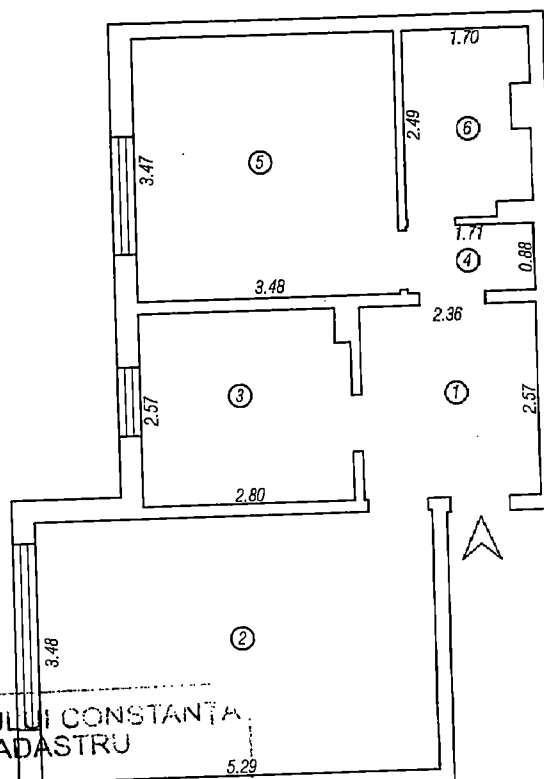


RELEVEU APARTAMENT

SCARA 1:100

Nr.cadastral al terenului	Suprafata(mp)	Adresa imobilului
		Mun. Constanta, al. Garofitei, nr. 28, bl. L101, sc. B, parter, ap. 20
Cartea Funciara Colectiva nr.	U.A.T.	CONSTANTA
Cod unitate individuala (UI)	CF individuala	

ANEXĂ LA
HCLM NR. 361 / 2017



PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
PATRICHII TEODOR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 114410

Data

17.10.2017

Semnătura

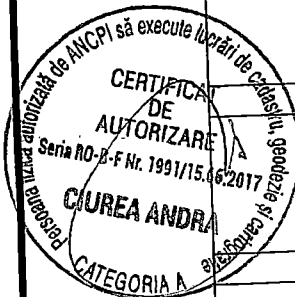
[Signature]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

[Signature]

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata (mp)
1	HOL	6.07
2	SUFRAGERIE	18.41
3	BUCATARIE	7.10
4	HOL	1.51
5	DORMITOR	12.08
6	BAIE	3.98

Suprafata utila = 49.15 mp
Suprafata totala = 49.15 mp



Executant,	Data,
ing. Andra CIUREA	01.08.2017
Receptionat,	Data,



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 9 LA H.C.L. NR. _____

361/2017

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Imobil situat în str.Dimitrie Bolintineanu nr.33A	Teren =185mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L.nr.109/2005, pagina nr.47(S=20,49mp) Solicitare R.A.E.D.P.P. nr.9363/25.08.2017 înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.108845/25.08.2017

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PATRICHI TEODOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

Enache



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 10 LA H.C.L. NR. _____

361/2017

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Imobil situat în str.C.A. Rosetti nr.8	Teren =113mp Construită totală corp C1=84mp Construită desfășurată=366mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L.nr.109/2005, pagina nr.6 H.C.L.nr.243/2017, anexa nr.4 Solicitare R.A.E.D.P.P. nr.10615/26.09.2017 înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.723511/27.09.2017

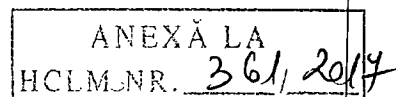
PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PATRICHI TEODOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

Enache

SCARA 1:200



PATRICIA TAPPA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR, 304308
MARCELA ENACHE

Semnătura

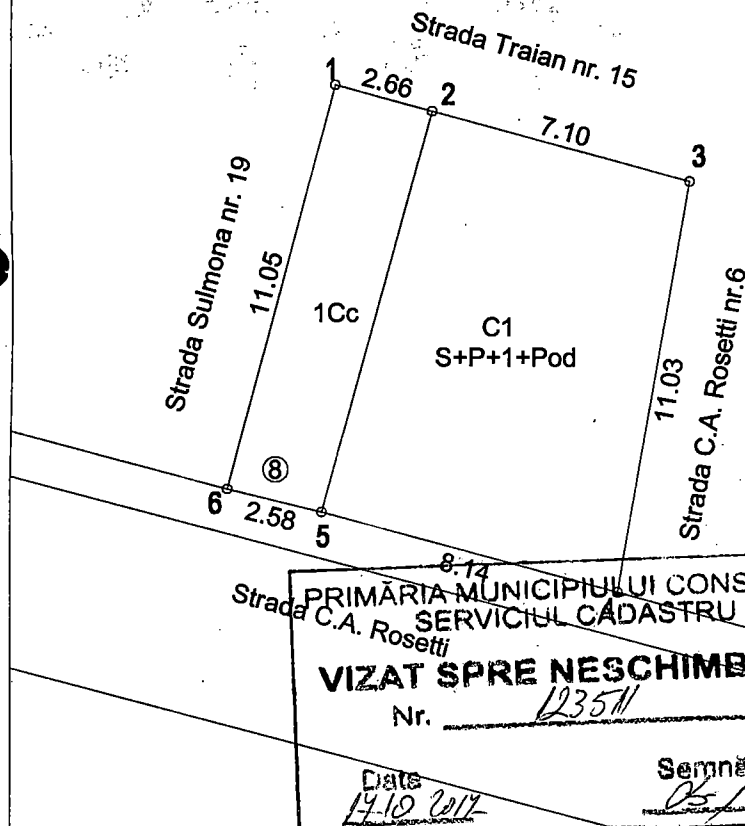
Plan de amplasament si delimitare a imobilului Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	113	Constanta, Strada C.A. Rosetti nr. 8
Cartea Funciara nr.	UAT: Constanta	

303825.622

792446.408

ANEXA LA
HCLM NR. 361 / 2017



Inventar de coordonate imobil

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	303817.109	792454.951	2.663
2	303816.415	792457.522	7.100
3	303814.566	792464.377	11.027
4	303803.703	792462.481	8.136
5	303805.822	792454.626	2.582
6	303806.431	792452.117	11.048
S = 112.54 mp			

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 1235/1
Data 14.10.2017
Semnătura [Signature]

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
PATRICHI TEODOR

792482.087

A. Date referitoare la teren

303797.410

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
1	Cc	113		Limita imobilului este delimitata de constructii.
Total		113		

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

B. Date referitoare la constructii

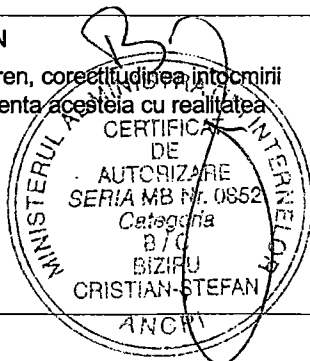
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
C1	CL	84		Locuinte colective S+P+1+Pod; S. constr. desf.= 366 mp. Nu detine certificat de performanta energetica.
Total		84		

Suprafata totala masurata a imobilului = 113 mp

Executant: BIZIRU CRISTIAN STEFAN

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

08.06.2017



Inspector:

Confirm introducerea imobilului in baze de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

Data:



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 11 LA H.C.L. NR. _____

361/2017

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Imobil situat în str.Mercur nr.10	Teren =345mp Construită totală corp C1=339mp Construită desfășurată=1253mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L.nr.109/2005, pagina nr.19 H.C.L.nr.243/2017, anexa nr.9 Solicitare R.A.E.D.P.P. nr.10614/26.09.2017 înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.123509/27.09.2017

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PATRICHI TEODOR



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

Marcela Enache

ANEXA NR. 12 LA H.C.L. NR. _____

361/2017

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Imobil situat în bd.Tomis nr.62	Teren =185mp Construită corp C1(S+P+1E)=81mp Construită totală corp C2=4mp Construită desfășurată=190mp din care 53mp sunt proprietate particulară și C2(P)=4mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L.nr.109/2005, pagina nr.30 H.C.L.nr.243/2017, anexa nr.7 Solicitare R.A.E.D.P.P. nr.10619/26.09.2017 înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.123521/27.09.2017

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PATRICHI TEODOR

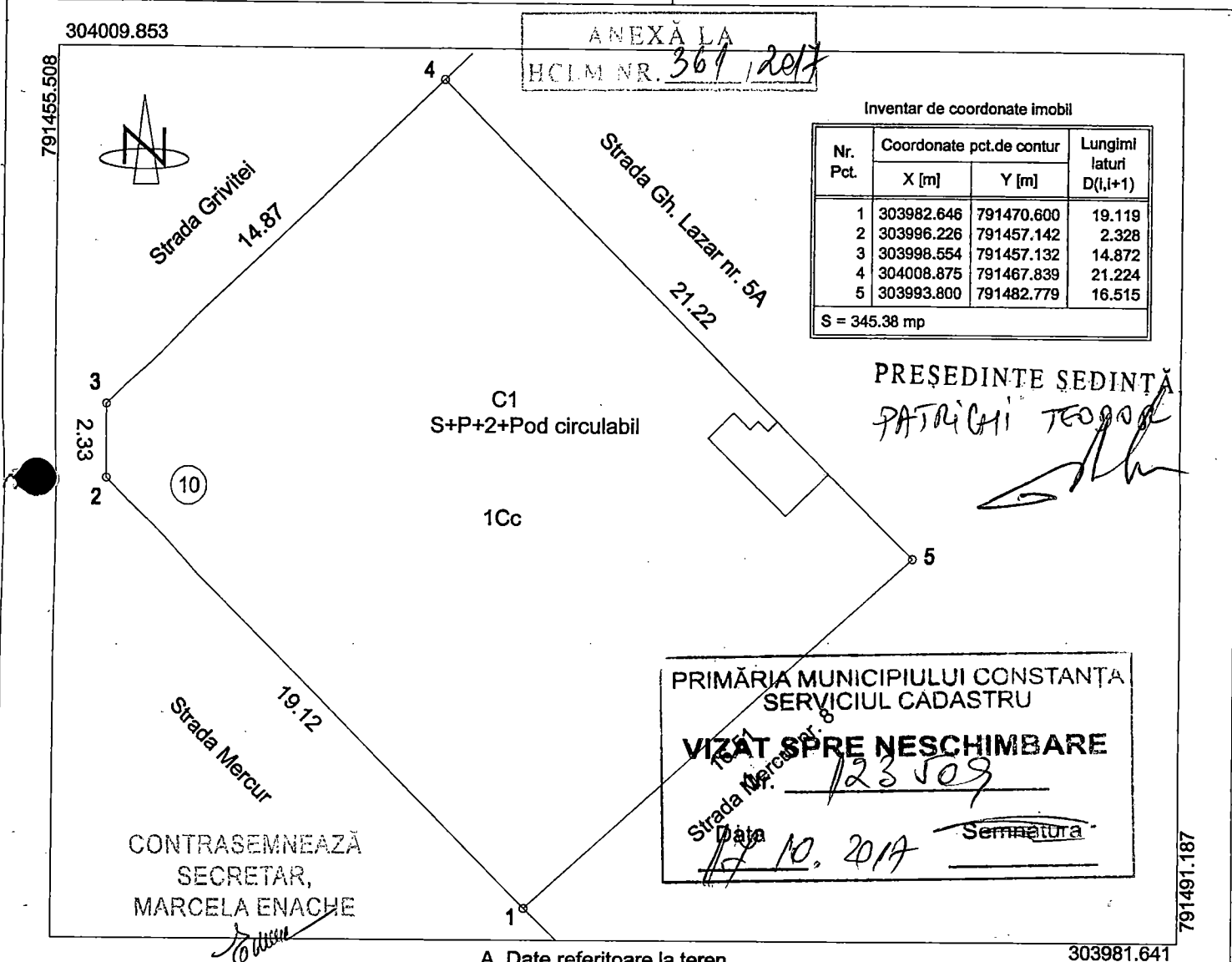
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

Marcela Enache

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului :
	345	Constanta, Strada Mercur nr. 10
Cartea Funciara nr.	UAT: Constanta	



A. Date referitoare la teren

303981.641

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	Cc	345		Limita imobilului este delimitata de constructie.
Total		345		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
C1	CL	339		Locuinte colective si spatiu comercial S+P+2+Pod circulabil; S. constr. desf. = 1253 mp. Nu detine certificat de performanta energetica.
Total		339		

Suprafata totala masurata a imobilului = 345 mp

Executant: BIZIRU CRISTIAN STEFAN

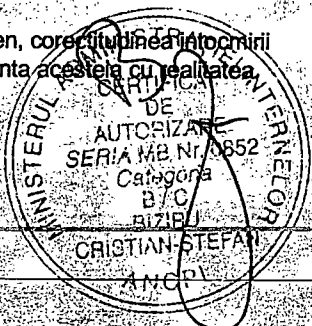
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

06.06.2017

Inspector:

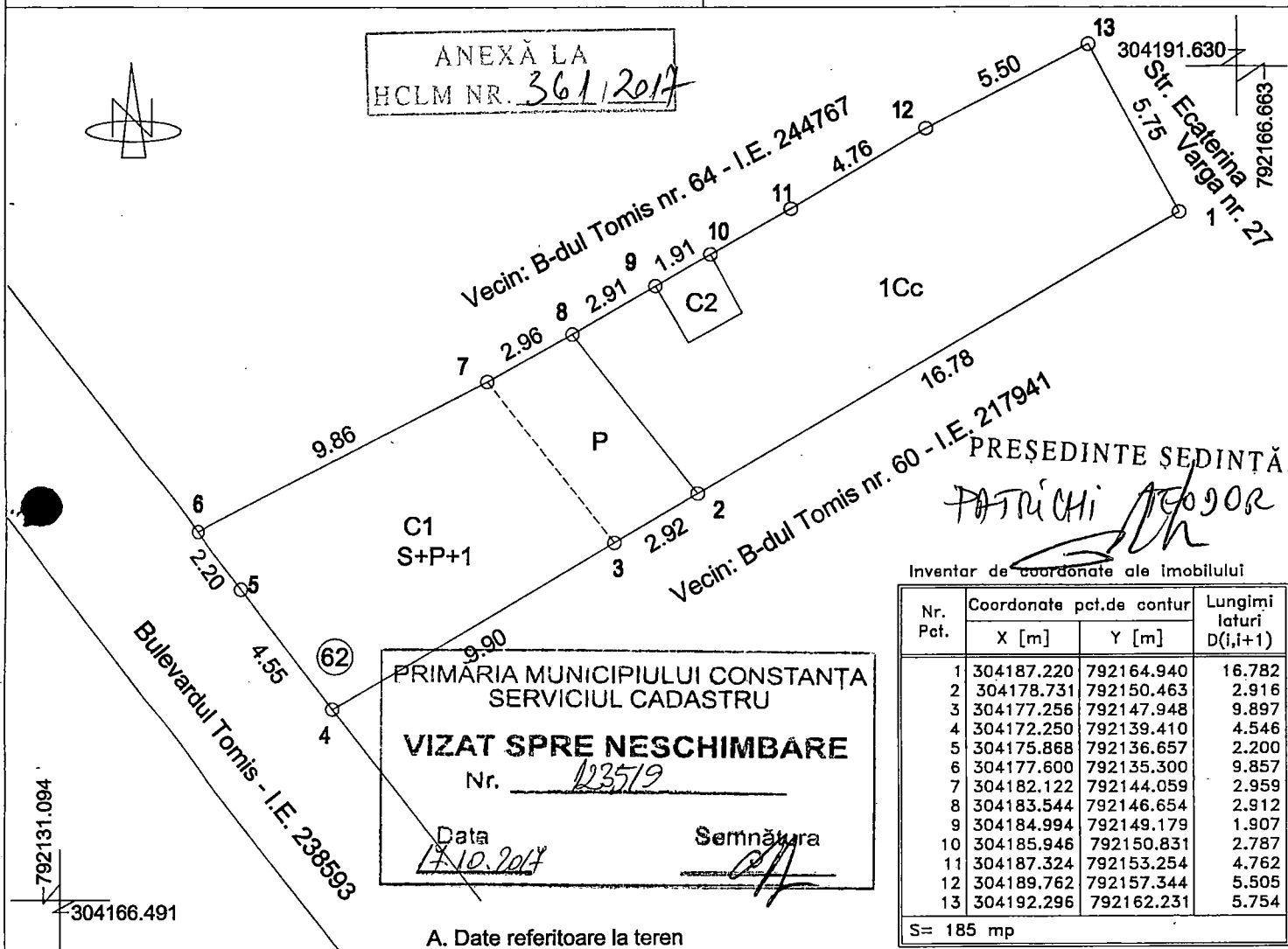
Confirm introducerea imobilului in baze de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

Data:



Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului:
	185	Constanta, B-dul Tomis nr. 62
Cartea Funciara nr.	UAT: Constanta	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare	Mentiiuni
	Cc	185		Limita imobilului este delimitata de constructie intre punctele 1-2-3-4-5, 9-10-11; gard de metal intre 5-6; gard de beton intre 6-7-8; gard de beton si constructie intre 11-12; gard de metal si constructie intre 12-1.
Total		185		

B. Date referitoare la constructii

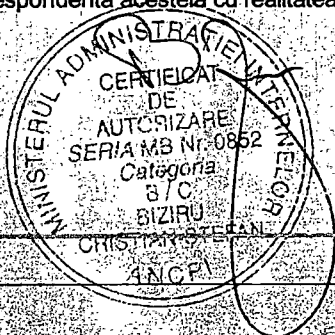
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare(lei)	Mentiiuni
C1	CL	81		Locuinta partial S+P+1; S. constr. desf. = 190 mp; din care 53mp proprietate particulara.
C2	CA	4		W.C.; S. constr. desf. = 4 mp;
Total		85		

Suprafata totala masurata a imobilului = 185 mp

Executant: BIZIRU CRISTIAN STEFAN

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

29.05.2017

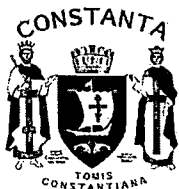


Inspector:

Confirm introducerea imobilului in baze de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

Data:

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 13 LA H.C.L. NR.

361/2017

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în str.Constantin Brătescu nr.25	Teren=157 mp	Legea nr. 213 / 1998 H.C.L. nr.420/2001, Diferență din măsurători Teren în indiviziune Din suprafață totală de teren măsurată parte (S=86,01mp) constituie proprietate privată Identificare imobil nr.110789/20.10.2017

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PATRICHI *[Signature]*

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

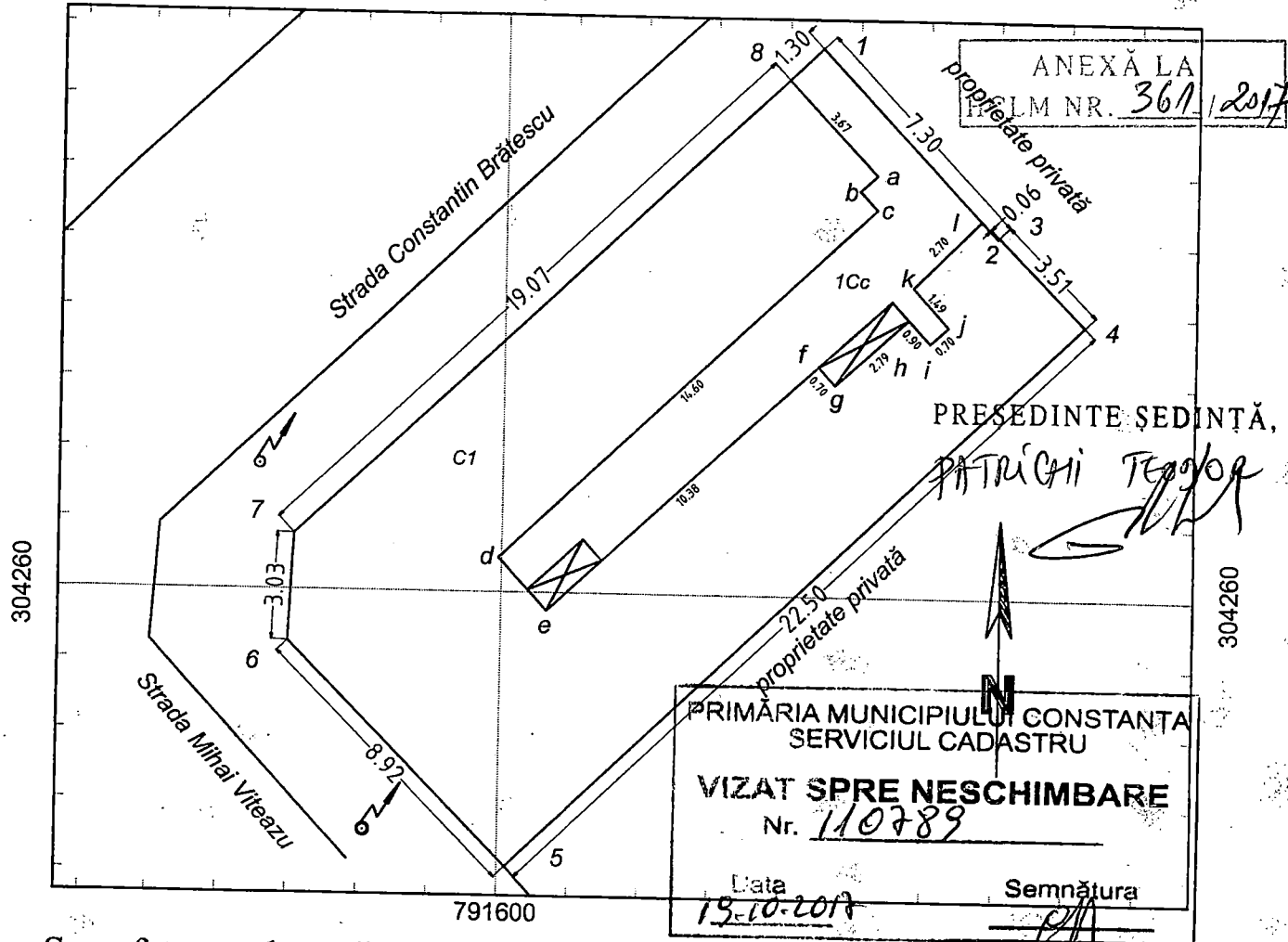
[Signature]

PLAN DE SITUATIE

scara 1:200

Adresa imobil: str. Constantin Bratescu, nr. 25, mun. Constanta, jud. Constanta

791600



Suprafete rezultate din masuratori:
S1Cc = 243 mp cu:
SC1 = 199 mp din care:
fam. Vasiliu și fam Vanea - 94 mp
fam. Iosif - 37 mp
fam. Apotropopitei - 29 mp
fam. Căciuleanu - 39 mp

INVENTAR DE COORDONAT- 1Cc

Sistem de proiectie Stereo 70

Pct.	N (m)	E (m)
1	304275.551	791608.939
2	304270.237	791613.943
3	304270.282	791613.989
4	304267.775	791616.448
5	304252.185	791600.224
6	304258.542	791593.966
7	304261.573	791594.110
8	304274.645	791608.001

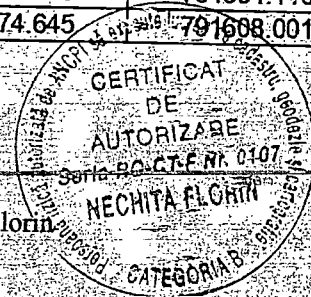
INVENTAR DE COORDONATE- Locuinta C1

Sistem de proiectie Stereo 70

Pct.	N (m)	E (m)
2	304270.237	791613.943
3	304270.282	791613.989
4	304267.775	791616.448
5	304252.185	791600.224
6	304258.542	791593.966
7	304261.573	791594.110
8	304274.645	791608.001
a	304271.971	791610.515
b	304271.518	791610.033
c	304270.995	791610.528
d	304260.971	791599.910
e	304259.495	791601.299
f	304266.529	791608.932
g	304266.013	791609.405
h	304267.898	791611.462
i	304267.234	791612.070
j	304267.707	791612.586
k	304268.810	791611.582
l	304270.720	791613.485

Data: mar 2017

Intocmit: P.F.A. Nechita Florin





ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 14 LA H.C.L. NR. 361/2014

privind îndreptarea erorii materiale cuprinse în HCL nr. 109 / 2005, pag. 40
privind terenul situat în zona bdul Aurel Vlaicu colț cu bdul. Tomis

Văzând :

- dispoziția nr. 2444 / 2003 emisă în baza Legii nr. 10 / 2001, art. 3, poz. 1
- procesul verbal de predare - primire nr. 116831 / 2003 întocmit de Serviciul cadastru.

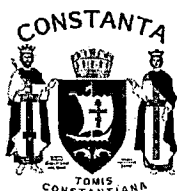
Se aprobă îndreptarea erorii materiale cuprinse în HCL nr. 109 / 2005, pag. 40, în sensul că în mod eronat a fost prinsă poziția referitoare la terenul situat în bdul. Tomis zona BI.TD2A, în suprafață de 424,35 mp, întrucât terenul în cauză a fost atribuit în proprietate anterior adoptării HCL nr. 109 / 2005.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

PATRICI *TRSDOR*

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

Enache



ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 15 LA H.C.L. NR. _____

361/2017

privind îndreptarea erorii materiale cuprinse în HCL nr. 109 / 2005, pag. 7
privind imobilul situat în str. Constantin Brâncoveanu nr. 4-6
colț cu str. Dr. Reiner nr. 2-4

Văzând :

- HCL nr. 179 / 2002 privind radierea imobilului situat în str. Constantin Brâncoveanu nr. 4-6 colț cu str. Dr. Reiner nr. 2-4 din inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța aprobat prin HCL nr. 296 / 2001 - protocolul de predare - primire nr. 7296 / 2002 întocmit de RAEDPP.

Se aprobă îndreptarea erorii materiale cuprinse în HCL nr. 109 / 2005, pag. 7, în sensul că în mod eronat a fost prinsă poziția referitoare la imobilul situat în str. Constantin Brâncoveanu nr. 4-6 colț cu str. Dr. Reiner nr. 2-4, întrucât imobilul în cauză a fost restituit în natură, anterior adoptării HCL nr. 109 / 2005.

*notă: în inventarul domeniului privat aprobat prin HCL nr. 109 / 2005, se regăsesc imobilele situate în str. Constantin Brâncoveanu nr. 4-6 și str. Dr. Reiner nr. 2-4, ambele cu suprafață 0.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

PATOLACHI TEPDOP

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

Enache



ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 16 LA H.C.L. NR. 361/2017

privind îndreptarea erorii materiale cuprinse în HCL nr. 109 / 2005, pag. 40
privind terenul situat în str. Nicolae Iorga, zona bl. J0 - J1

Văzând :

- dispoziția nr. 2444 / 2003 emisă în baza Legii nr. 10 / 2001, art. 3, poz. 8
- procesul verbal de predare - primire nr. 116838 / 2003 întocmit de Serviciul cadastru.
- dispoziția nr. 915 / 2004 emisă în baza Legii nr. 10 / 2001, art. 2, poz. 8
- procesul verbal de predare - primire nr. 49510 / 2004 întocmit de Serviciul cadastru.

Se aprobă îndreptarea erorii materiale cuprinse în HCL nr. 109 / 2005, pag. 40, privind terenul situat în str. Nicolae Iorga, zona bl. J0 - J1, în sensul că, în loc de „suprafața de 1800,43 mp” se va citi „suprafața de 950,43 mp”.

*notă: terenul în suprafață de 850 mp (450 mp + 400 mp) a fost atribuit în proprietate anterior adoptării HCL nr. 109 / 2005.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

PATRICHIE TEODOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE



ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 17 LA H.C.L. NR. 361/2017

privind îndreptarea erorii materiale cuprinse în HCL nr. 109 / 2005, pag. 42
privind terenul situat în str. Revoluției din 22 decembrie 1989

Văzând :

- dispoziția nr. 3135 / 2003 emisă în baza Legii nr. 10 / 2001, art. 2, poz. 8
- procesul verbal de predare - primire nr. 144533 / 2003 întocmit de Serviciul cadastru.
- dispoziția nr. 915 / 2004 emisă în baza Legii nr. 10 / 2001, art. 2, poz. 8
- procesul verbal de predare - primire nr. 49499 / 2004 întocmit de Serviciul cadastru.

Se aprobă îndreptarea erorii materiale cuprinse în HCL nr. 109 / 2005, pag. 42, în sensul că în mod eronat a fost prinsă poziția privind terenul situat în str. Revoluției din 22 decembrie 1989, în suprafață de 251,19 mp, întrucât terenul în cauză a fost atribuit în proprietate anterior adoptării HCL nr. 109 / 2005.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

PATRICIU TEODOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

Marcela Enache



ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 18 LA H.C.L. NR. _____

361/2017

privind îndreptarea erorii materiale cuprinse în HCL nr. 109 / 2005, pag. 43 și 53
privind imobilul situat în stațiunea Mamaia, zona nord

Văzând :

- dispoziția nr. 3332 / 2003 emisă în baza Legii nr. 10 / 2001, art. 2, poz. 44
- procesul verbal de predare – primire nr. 153824 / 2003 întocmit de Serviciul cadastru.

Se aprobă îndreptarea erorii materiale cuprinse în HCL nr. 109 / 2005, în sensul că în mod eronat au fost prinse pozițiile referitoare la:

- teren aferent vile mal lac nord, careu D6 și D7, în suprafață de 39.673,12 mp – pag. 43
- teren aferent vile P+1, careu D7, în suprafață de 2.873,71 mp – pag. 53

întrucât terenurile în cauză au fost atribuite în proprietate anterior adoptării HCL nr. 109 / 2005.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

PATRÎCHI TEODOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE



ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 19 LA H.C.L. NR. _____

361/2017

privind îndreptarea erorii materiale cuprinse în HCL nr. 109 / 2005, pag. 42
privind terenul situat pe bdul. Aurel Vlaicu, între Tomis și al. Lăpușneanu

Văzând :

- dispoziția nr. 3135 / 2003 emisă în baza Legii nr. 10 / 2001, art. 2, poz. 2
- procesul verbal de predare – primire nr. 144527 / 2003 întocmit de Serviciul cadastru.

Se aprobă îndreptarea erorii materiale cuprinse în HCL nr. 109 / 2005, pag. 42, în sensul că în mod eronat a fost prinsă poziția referitoare la terenul situat pe str.Suceava intersecție cu bd.Al.Lăpușneanu, zona bl.T8-U1, în suprafață de 350 mp, întrucât imobilul în cauză a fost atribuit în proprietate anterior adoptării HCL nr. 109 / 2005.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

PATRICHI TEODOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

Marcela Enache



ROMÂNIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 20 LA H.C.L. NR. 361/2017

privind îndreptarea erorii materiale cuprinse în HCL nr. 109 / 2005, pag. 38
privind terenul situat în str. Progresului colț cu str. Narciselor

Văzând :

- dispoziția nr. 3135 / 2003 emisă în baza Legii nr. 10 / 2001, art. 2, poz. 18
- procesul verbal de predare - primire nr. 144543 / 2003 întocmit de Serviciul cadastru.

Se aprobă îndreptarea erorii materiale cuprinse în HCL nr. 109 / 2005, pag. 38, în sensul că în mod eronat a fost prinsă poziția referitoare la terenul situat în str. Progresului colț cu str. Narciselor, în suprafață de 300,12 mp, întrucât imobilul în cauză a fost atribuit în proprietate anterior adoptării HCL nr. 109 / 2005.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

PATRICHI *[Signature]*

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

[Signature]



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 21 LA H.C.L. NR. 361/2017

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în str.Muncel nr.24, aferent Punct termic nr.31	Teren=686 mp	Legea nr. 213 / 1998 Administrare R.A.D.E.T.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PATRICHI TEODOR



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL CONSTANTA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

ANEXA NR.22 LA H.C.L.M. NR. 361/2017

NR. CRT	H.C.L.		TEREN	SUPRAF. mp	VALOARE JUSTĂ lei	NR. RAPORT DE EVALUARE
	NR / DATA	ANEXA				
1.	168/2017	8	Bd.Mamaia nr.271	40	74.051,71	134636/19.10.2017
2.	194/2017	2	Str. Pictor Nicolae Grigorescu nr.88G	44	57.219,49	127163/03.10.2017
3.		3	Stațiunea Mamaia, zona Club nautic Pinguin	297	703.523,53	

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PATRICHI TEODOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

PLAN DE SITUATIE

scara 1:500

Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
686	Constanta, Str. Muncel nr. 24
	Punct termic nr. 31
UAT	CONSTANTA



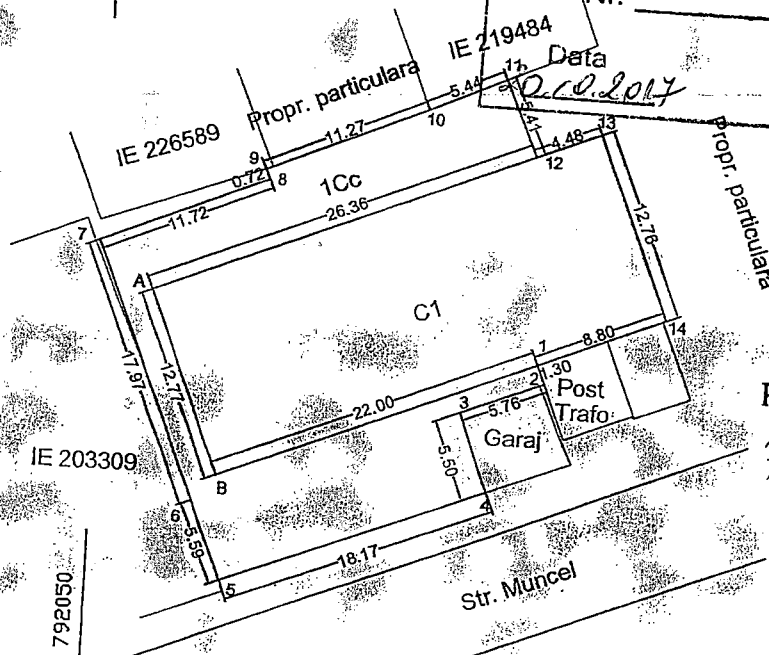
ANEXĂ LA
CLM NR. 361/2017

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. _____

Data _____

Semnătura _____



PREȘEDINTE SEDINȚĂ,

PATRICHIA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

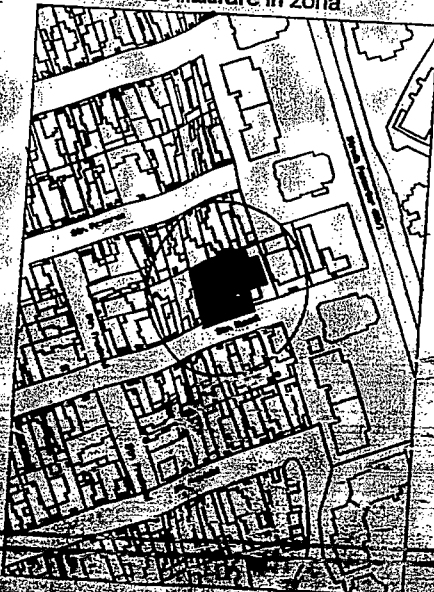
INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de referinta Stereo 1970
- Teren -

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	306592.471	792078.578	1.30
2	306591.263	792079.065	5.76
3	306589.165	792073.696	5.50
4	306584.023	792075.659	18.17
5	306577.408	792058.732	5.59
6	306582.588	792056.636	17.97
7	306599.215	792049.817	11.72
8	306603.667	792060.658	0.72
9	306604.327	792060.371	11.27
10	306608.710	792070.750	5.44
11	306610.905	792075.730	5.41
12	306605.931	792077.869	4.48
13	306607.588	792082.033	12.76
14	306595.730	792086.749	8.80

S(1Cc) = 686 mp

A. DATE REFERITOARE LA TEREN			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	686	
TOTAL		686	
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII			
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni	
C1	394	Punct termic 31	
Total	394		

Plan de încadrare în zona



Executant,
SC Geocad Limis SRL
Ing. Podanu Mihai Bogdan
Data 22.05.2017 nr. 0097
PODANU MIHAI BOGDAN
ING. CADASTRU

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de referinta Stereo 1970
- Constructie C1 - Punct Termic nr. 31 -

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	306592.471	792078.578	1.30
2	306591.263	792079.065	5.76
3	306589.165	792073.696	5.50
4	306584.023	792075.659	18.17
5	306577.408	792058.732	5.59
6	306582.588	792056.636	17.97
7	306599.215	792049.817	11.72
8	306603.667	792060.658	0.72
9	306604.327	792060.371	11.27
10	306608.710	792070.750	5.44
11	306610.905	792075.730	5.41
12	306605.931	792077.869	4.48
13	306607.588	792082.033	12.76
14	306595.730	792086.749	8.80

S(C1) = 394 mp

S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.



Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,
Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,
www.evaluare.net, e-mail: dragos.ipate@gmail.com
RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: R 15489305



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT
ID C12 157 1
ISO 9001

ANEXĂ LA
HCLM NR. 361/2017

RAPORT DE

EVALUARE

PENTRU RAPORTAREA FINANCIARA (VALOARE DE INVENTAR)

**Teren intravilan, diferență de măsurători
Zona Faleză Nord – B-dul Mamaia, nr. 271,
jud. Constanța**

PROPRIETAR:

MUNICIPIUL CONSTANȚA

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

PATRICHI TEODOR

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL CONSTANȚA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

Enache

**Data de referință a raportului
12.10.2017**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

1. Prezentarea metodologiei de evaluare

Conform Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS 300) – evaluarea pentru raportarea financiară (IFSR) și IVS (230) Drepturi asupra proprietății imobiliare, evaluarea activelor corporale se realizează la valoarea justă.

Din punct de vedere metodologic există 2 abordări valabile în evaluarea oricărui tip de activ:

- Metoda comparației directe de piață (IVS 230) - obținerea valorii din compararea cu mijloace fixe tranzacționate anterior pe piața liberă la „second hand”, în urma unor tranzacții libere și nepărtinitoare;
- Metoda extracției se bazează pe extragerea valorii terenului din valoarea întregii proprietăți și este concludentă mai ales când există tranzacții cu proprietăți tip în zonă cu construcții noi, în celelalte situații, când construcțiile sunt vechi sau atipice, fiind mai puțin relevantă;

2. Descrierea proprietății – teren intravilan

Imobilele evaluate - teren intravilan, domeniul privat al municipiului Constanța.

▪ **Teren intravilan** – are următoarele caracteristici tehnice:

- Suprafață teren: 440 mp;
- Suprafață teren – dif. măsurători: 40 mp
- Zonarea: teren situat în zona Faleză Nord;
- Acces: Bd. Mamaia;
- Utilități: apa, energie electrică, termică;
- Vecinătăți: N – teren municipiul Constanța;
S – proprietate privată;
E – bd. Mamaia;
V – proprietate privată.
- Teren diferență de măsurători

3. Evaluarea proprietății

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată prin două metode:

- Metoda comparației de piață – se bazează pe comparații cu tranzacții anterioare de proprietăți, fiind utilă în situația în care au fost vândute recent mai multe proprietăți imobiliare comparabile. Este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile.
- Metoda extracției este o variantă a tehnicii proporției (alocării), în care valoarea terenului este extrasă din prețul de vânzare al unei proprietăți construite, prin scăderea valorii construcției, estimată prin metoda costului de înlocuire net. Valoarea rămasă reprezintă valoarea terenului. Este concludentă când există tranzacții cu proprietăți tip în zonă cu construcții noi, însă în celelalte situații, când construcțiile sunt vechi sau atipice, este mai puțin relevantă.

Valoarea finală a fost stabilită prin reconcilierea valorilor obținute prin cele două metode de evaluare, considerându-se ca valoare de piață, valoarea rezultată din cea mai adecvată tehnică pentru caracteristicile fiecărei proprietăți, a condițiilor obiective a proprietăților și a existenței informațiilor adecvate.

Centralizator cu valori evaluate:

Nr. inv.	Denumire	Suprafață	Metoda comparației		
		teren	Teren		
		mp	EURO/mp	RON	EURO
1	Teren intravilan - diferență de măsurători, Bd. Mamaia, nr. 271, oraș Constanța, jud. Constanta	40,00	403,20	74.051,71	16.128,00

Nr. inv.	Denumire	Suprafață	Metoda extracției		
		teren	Teren		
		mp	EURO/mp	RON	EURO
1	Teren intravilan - diferență de măsurători, Bd. Mamaia, nr. 271, oraș Constanța, jud. Constanta	40,00	440,00	80.810,40	17.600,00

Concluzie:

Pentru imobilul evaluat – teren intravilan, diferență de măsurători – zona Faleză Nord – bd. Mamaia, nr. 271 – valorile rezultate în urma abordării metodei extractiei nu sunt relevante, de aceea prin reconciliere consideram ca valorile obținute prin metoda comparației directe de piață estimează cel mai concludent valoarea de piață a acestor imobile, ținând cont și de ofertele comparabile găsite în aceeași zonă.

Valorile sunt prezentate detaliat în următorul centralizator:

Nr. inv.	Denumire	Suprafață	Valoare Justă		
		teren	Teren		
		mp	EURO/mp	RON	EURO
1	Teren intravilan - diferență de măsurători, Bd. Mamaia, nr. 271, oraș Constanța, jud. Constanta	40,00	403,20	74.051,71	16.128,00

Valoarea justă

*(pentru raportarea financiară – înregistrare în contabilitate)
a terenului intravilan, diferență măsurători,
zona Faleză Nord, Bd. Mamaia, nr. 271, oraș Constanța,
jud. Constanța, este (rotunjit):*

16.128,00 EURO echivalentul a 74.051,71 RON

fără TVA

1 EURO 4,5915 RON 12.10.2017

Raportul de evaluare a fost realizat

S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.



Administrator
dr. ing. Dragoș Mihai IPATE

- 6 -



S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.



Constanța

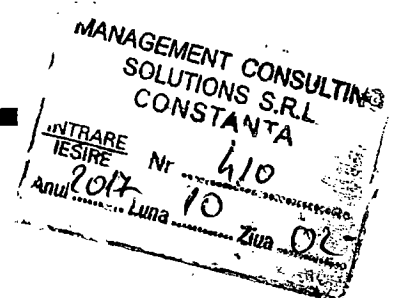
*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,
Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,
www.evaluare.net, e-mail: dragos.ipate@gmail.com
RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: R 15489305



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT
ID C12 157-1
ISO 9001

ANEXĂ LA
HCLM NR. 369 / 2017



RAPORT DE EVALUARE

PENTRU RAPORTAREA FINANCIARA (VALOARE DE INVENTAR)

**Teren intravilan
Str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 88G
(suprafață 44 mp)**

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
PATRICHİ TEODOR

**PROPRIETAR:
MUNICIPIUL CONSTANȚA**

**BENEFICIAR:
MUNICIPIUL CONSTANȚA**

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE

**Data de referință a raportului
02.10.2017**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

1. Prezentarea metodologiei de evaluare

Conform Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS 300) – evaluarea pentru raportarea financiară (IFSR) și IVS (230) Drepturi asupra proprietății imobiliare, evaluarea activelor corporale se realizează la valoarea justă.

Din punct de vedere metodologic există 2 abordări valabile în evaluarea oricărui tip de activ:

- Metoda comparației directe de piață (IVS 230) - obținerea valorii din compararea cu mijloace fixe tranzacționate anterior pe piața liberă la „second hand”, în urma unor tranzacții libere și nepărtinitoare;
- Metoda extracției se bazează pe extragerea valorii terenului din valoarea întregii proprietăți și este concludentă mai ales când există tranzacții cu proprietăți tip în zonă cu construcții noi, în celelalte situații, când construcțiile sunt vechi sau atipice, fiind mai puțin relevantă;

2. Descrierea proprietății – teren intravilan

Imobilele evaluate - teren intravilan, diferență de măsurători, domeniul privat al municipiului Constanța.

▪ **Teren – str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 88G** are următoarele caracteristici tehnice:

- Suprafață teren: 44 mp;
- Zonarea: teren situat în zona Dacia;
- Acces: str. Pictor Nicolae Grigorescu;
- Utilități: apa, energie electrică;
- Vecinătăți: – nord – str. Pictor Nicolae Grigorescu;
 - sud – proprietate privată;
 - est – proprietate privată;
 - vest – proprietate privată.

3. Evaluarea proprietății

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată prin două metode:

- Metoda comparației de piață – se bazează pe comparații cu tranzacții anterioare de proprietăți, fiind utilă în situația în care au fost vândute recent mai multe proprietăți imobiliare comparabile. Este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacții/oferte comparabile.
- Metoda extracției este o variantă a tehnicii proporției (alocării), în care valoarea terenului este extrasă din prețul de vânzare al unei proprietăți construite, prin scăderea valorii construcției, estimată prin metoda costului de înlocuire net. Valoarea rămasă reprezintă valoarea terenului. Este concludentă când există tranzacții cu proprietăți tip în zonă cu construcții noi, însă în celelalte situații, când construcțiile sunt vechi sau atipice, este mai puțin relevantă.

Valoarea finală a fost stabilită prin reconcilierea valorilor obținute prin cele două tehnici de evaluare, considerându-se ca valoare de piață, valoarea rezultată din cea mai adecvată tehnică pentru caracteristicile fiecărei proprietăți, a condițiilor obiective a proprietăților și a existenței informațiilor adecvate.

Centralizator cu valori evaluate:

Nr. inv.	Denumire	Suprafață	Metoda comparației		
		teren	Teren		
		mp	Euro/mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 88G zona centrală, Constanta, jud. Constanta	44,00	283,50	57.219,49	12.474,00

Nr. inv.	Denumire	Suprafață	Metoda extracției		
		teren	Teren		
		mp	Euro/mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 88G zona centrală, Constanta, jud. Constanta	44,00	300,00	60.549,72	13.200,00

Concluzie:

Pentru imobilul evaluat – teren intravilan, str. Pictor Nicolae Grigorescu – valorile rezultate în urma abordării metodei extracției nu sunt relevante, de aceea prin reconciliere consideram ca valorile obținute prin metoda comparației directe de piață estimează cel mai concludent valoarea de piață a acestor imobile, ținând cont și de ofertele comparabile găsite în aceeași zonă.

Valorile sunt prezentate detaliat în următorul centralizator:

Nr. inv.	Denumire	Suprafață	Valoare Justă		
		teren	Teren		
		mp	Euro/mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 88G zona centrală, Constanța, jud. Constanța	44,00	283,50	57.219,49	12.474,00

Valoarea justă

*(pentru raportarea financiară – înregistrare în contabilitate)
a terenului intravilan, diferență de măsurători,
str. Pictor Nicolae Grigorescu, nr. 88G, oraș Constanța,
jud. Constanța, este (rotunjit):*

12.474,00 EURO echivalentul a 57.219,49 RON

fără TVA

1 EURO 4,5871 RON 02.10.2017

Raportul de evaluare a fost realizat

S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.



Administrator

ing. Dragoș Mihai IPATE

