

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea raportului de evaluare nr.181155/24.10.2018 ce stabilește prețul de vânzare al bunului imobil proprietate privată a municipiului Constanța, situat în stațiunea Mamaia, zona Complex Cleopatra, în suprafață de 29 mp, în vederea vânzării directe către S.C. MAMAIA 2000 S.R.L.

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

29.11.2018

Luând în dezbateră expunerea de motive a domnului primar Decebal Făgădău înregistrată sub nr.198922/16.11.2018, raportul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța, raportul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului și raportul Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Serviciul contracte nr.198925/16.11.2018;

Având în vedere prevederile:

- art. 4 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică,
- art.6, alin.1^2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- H.C.L. nr.296/31.07.2018 privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului situat în Constanța, Str. Orizontului nr.34A, în suprafață de 18 mp,
- H.C.L. nr.261/31.07.2017 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța,
- H.C.L. nr. 268/2014, anexa 9 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- H.C.L. nr.35/2002 privind organizarea procedurii de achiziție a serviciului de evaluare în vederea stabilirii valorii bunurilor imobile aparținând domeniului privat al municipiului Constanța,

Văzând cererea de cumpărare nr.148579/20.11.2017, depusă de S.C. MAMAIA 2000 S.R.L.,

În temeiul prevederilor art.36, alin.2, lit.c, alin.5, lit.b, art.123 alin.3 și art.115 alin.1, lit.b din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă raportul de evaluare nr.181155/24.10.2018 ce stabilește prețul de vânzare în sumă de 15.481,94 euro, fără TVA, al bunului imobil proprietate privată a municipiului Constanța, în suprafață de 29 mp, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona Complex Cleopatra, pentru reglementarea urbanistică prevăzută în certificatul de urbanism nr.3798/12.10.2018, în vederea vânzării directe către S.C. MAMAIA 2000 S.R.L.

Raportul de evaluare nr.181155/24.10.2018 face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Achitarea prețului de vânzare se va face în conformitate cu prevederile H.C.L. nr.261/2017, integral, inclusiv TVA datorat conform prevederilor Codului fiscal, în termen de 30 de zile calendaristice de la data comunicării aprobării de către consiliul local a prezentei hotărâri și înainte de semnarea actului juridic în formă autentică.

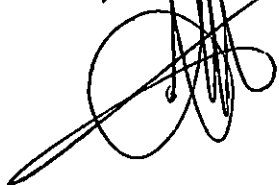
Art.3. Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției autorizare și sprijin operatori economici, Direcției patrimoniu și cadastru, Direcției administrație publică locală-Serviciul juridic, Direcției urbanism, Direcției financiare, S.C. MAMAIA 2000 S.R.L. (prin Direcția autorizare și sprijin operatori economici), în vederea aducerii la îndeplinire, precum și spre știință Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:
23 pentru, — împotrivă, — abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 27 consilieri din 27 membrii.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

TIHCU CRISTIAN



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR,

MARCELA ENACHE



CONSTANȚA

Nr. 468 / 29.11.2018



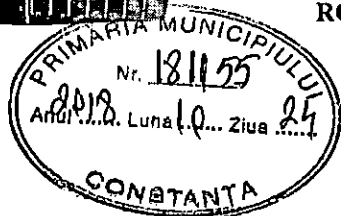
Constanța

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

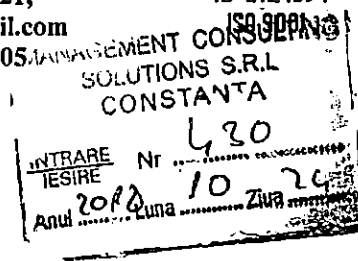
România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,
Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,
www.evaluare.net, e-mail: dragos.ipate@gmail.com
RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: R 15489305



SISTEM DE MANAGEMENT CERTIFICAT
ID C121571



ANEXA LA
HCLM NR. 468/2018



RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan

**Stațiunea Mamaia, zona Complex Cleopatra,
oraș Constanța**

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

Dinu Căpitan

PROPRIETAR:

MUNICIPIUL CONSTANȚA

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR,
MARCELA ENACHE**

Marcela Enache

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA AUTORIZARE ȘI SPRIJIN OPERATORI
ECONOMICI
SERVICIUL CONTRACTE**

OCTOMBRIE 2018

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren intravilan situat în localitatea Constanța, zona Complex Cleopatra, stațiunea Mamaia, județul Constanța, care aparține municipiului Constanța

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

- Suprafață teren din măsurători: 2163 mp;
- Suprafață teren din acte: 2134 mp;
- Suprafață teren diferența din măsurători: 29 mp;
- Regim de înălțime maxim aprobat: P +2E ;
- POT aprobat maxim: se mentine;
- CUT maxim= 4/UTR;
- Acces: alee acces;
- Utilități: pe amplasament.

ANEXA LA
HCLM NR. 168/2018

Terenul este situat în localitatea Constanța, zona Complex Cleopatra, stațiunea Mamaia.

Destinația (funcțiunea și reglementarea urbanistică) terenului conform certificatului de urbanism nr.3798/12.10.2018 este de „alimentație publică, circulație pietonală”.

Scopul evaluării: stabilirea valorii de piață în vederea vânzării directe a terenului reprezentând diferență din măsurători în suprafață de 29 mp, situat în zona Complex Cleopatra, stațiunea Mamaia.

Data evaluării: 24 Octombrie 2018.

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 evaluată 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. crt.	Denumire	Destinația (funcțiunea și reglementarea urbanistică)	Suprafață	Valoarea teren comparație			Valoarea prin extracție		
			teren mp	EURO /mp	RON	EURO	EURO /mp	RON	EURO
1	Teren intravilan, stațiunea Mamaia, zona Complex Cleopatra, oras Constanta, jud. Constanta	Alimentație publică, circulație pietonală	29,00	533,86	72.254,21	15.481,94	580,00	78.498,94	16.820,00

ANEXA LA
HCLM NR. 428/1.10.18

Concluzie:

În evaluarea terenului intravilan, situat în localitatea Constanta, zona Complex Cleopatra, stațiunea Mamaia, s-a considerat că valoarea de piață rezultată prin metoda comparației de piață este cea mai credibilă, relevantă și adecvată, deoarece s-a ținut cont atât de cea mai buna utilizare a terenului, cât și de ofertele comparabile găsite pe piață.

Valorile rezultate prin aplicarea celeilalte metode sunt mai puțin relevante deoarece datele utilizate sunt de o acuratețe mai mică decât în metoda comparației directe de piață.

Valoarea de piață a bunurilor imobile a fost calculată cu ajutorul programului Microsoft Excel iar valoarea finala a fost stabilită prin rotunjire prin trunchiere la 2 zecimale a valorii reieșită din calculul valorii de piață și prezentată în tabelul de mai jos.

Valoarea de piață a terenului situat în localitatea Constanta, Stațiunea Mamaia, zona Complex Cleopatra este:

Denumire	Destinația (funcțiunea și reglementarea urbanistică)	Suprafață	Valoarea de piață		
		teren mp	EURO /mp	RON	EURO
Teren intravilan, stațiunea Mamaia, zona Complex Cleopatra, oras Constanta, jud. Constanta	Alimentație publică, circulație pietonală	29,00	533,86	72.254,21	15.481,94

15.481,94 EURO echivalentul a 72.254,21 RON

fără TVA

670 RON 24.10.2018

Raportul de evaluare a fost realizat
de către S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

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



Administrator
dr. ing. Dragos Mihai IPATE