



**ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 200049, înscris în cartea funciară nr. 200049, în suprafață de 22,22 mp, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia-Complex Savoy, în favoarea societății Complex Savoy S.A.

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de27.....12.2022,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 265/13/.....19.....12.2022;

- raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu-Direcția patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, înregistrat sub nr. 265/33/.....20.....12.2022;

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

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

În conformitate cu prevederile:

- art. 676 alin.(2) lit.a) din Legea nr. 287/2009 privind Noul cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- cererea societății Complex Savoy S.A. înregistrată la Primăria municipiului Constanța cu nr. 187665/07.09.2022;

- extrasul de carte funciară nr. 200049/28.02.2022 eliberat de către O.C.P.I. Constanța;

- art. 354 și art. 355 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(14) și art.196 alin.(1) lit.a), din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se însușește Raportul de evaluare nr. A.E.C. 1147/09.12.2022 întocmit de către A.E.C. Consulting S.R.L. înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 261321/13.12.2022 privind stabilirea cuantumului sulței aferente ieșirii din indiviziune pentru imobilul teren în suprafață de 304 mp, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona C3-Chioșc-Complex Savoy, identificat cu număr cadastral 200049, format din:

- suprafața de 281,78 mp aflată în proprietatea societății Complex Savoy S.A.,
- suprafața de 22,22 mp, aflată în proprietatea privată a municipiului Constanța, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.- Se aprobă sistarea stării de indiviziune asupra imobilului teren situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona C3-Chioșc-Complex Savoy,

identificat cu număr cadastral 200049 și înscris în cartea funciară nr. 200049, prin atribuirea în proprietate a terenului în suprafață de 22,22 mp ce aparține domeniului privat al municipiului Constanța în favoarea societății Complex Savoy S.A., cu plata unei sulte în valoare de 19.154 euro, la care se adaugă TVA, potrivit Raportului de evaluare prevăzut la art. 1.

Art.3.- Plata sultei reprezintă contravaloarea suprafeței de teren menționată la art. 2 din prezenta hotărâre și se va achita în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății, anterior semnării actului de sistare a indiviziunii, dar nu mai târziu de 31.05.2023, în caz contrar prezenta hotărâre încetându-și efectele începând cu data de 30.06.2023.

Art.4.-Primarul municipiului Constanța va împuternici prin dispoziție un consilier juridic din cadrul Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății în vederea perfectării actului notarial de sistare a stării de indiviziune, ulterior achitării sultei de către societatea Complex Savoy S.A.

Art.5.-Cheltuielile aferente sistării stării de indiviziune cu sultă asupra imobilului teren identificat cu număr cadastral 200049, înscris în cartea funciară nr. 200049, în suprafață de 22,22 mp, situat în municipiul Constanța, stațiunea Mamaia, zona C3-Chioșc-Complex Savoy și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de către societatea Complex Savoy S.A.

Art.6.-Inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului Constanța va fi actualizat prin radierea suprafeței de teren de 22,22 mp prevăzută la art. 2, după semnarea actului notarial de sistare a stării de indiviziune.

Art.7.- Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Serviciului patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Serviciului contracte și administrarea domeniului public și privat din cadrul Direcției generale economico-financiară și Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, în vederea aducerii la îndeplinire, iar către societatea Complex Savoy S.A. prin grija Serviciului patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu și către S.P.I.T.-V.B.L. Constanța și Instituția prefectului județul-Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 26 pentru, — împotriva, — abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 26 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN OMOCET


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU


CONSTANȚA
NR. 637 / 27.12.2022



RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN, N.C. 200049, S = 304,00 MP

**STATIUNEA MAMAIA, ZONA C3, CHIOSC - COMPLEX SAVOY,
JUDETUL CONSTANTA**

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
CRISTIAN OMOCET

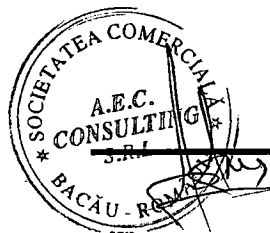
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

PROPRIETAR: *[Signature]* **MUNICIPIUL CONSTANTA
COMPLEX SAVOY S.A.**

CLIENT: **U.A.T. CONSTANTA**

UTILIZATOR DESEMNAT: **U.A.T. CONSTANTA**

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



DECEMBRIE 2022

SINTEZA EVALUARII

Evaluator autorizat: A.E.C. Consulting S.R.L., membru corporativ ANEVAR, nr. autorizatie 0581.
Arbănaș – Mocanu Vasilică – Dorin, Membru titular ANEVAR, specializari EI, EPI, EBM, Legitimatie si parafa: Nr. 10283/valabila 2022.

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

Proprietar: MUNICIPIUL CONSTANTA, COMPLEX SAVOY S.A.

Utilizatorul desemnat: U.A.T. CONSTANTA, jud. Constanta
Lotul de teren intravilan, N.C. 200049, in suprafata de 304,00 mp, amplasat in Statiunea Mamaia, zona C3, chiosc - Complex Savoy, jud. Constanta, constituit din:

Subiectul evaluat:

- S = 22,22 mp ce apartine domeniului privat al Municipiului Constanta;
- S = 281,78 mp ce apartine Complex Savoy S.A.

Scopul evaluarii: Scopul evaluarii este stabilirea cuantumului sultei aferente iesirii din indiviziune pentru imobilul supus evaluarii.

Data evaluarii: 09.12.2022

Curs valutar BNR la data evaluarii: 4,9192 lei/euro

Situatia proprietatii la data evaluarii:

Datele si informatiile respective au fost sintetizate in cadrul cap. 2 si 3 si utilizate pentru efectuarea unei evaluari corecte. Ipotezele si ipotezele speciale avute in vedere la evaluare sunt prezentate explicit in cadrul cap. 1, pct. 1.9. De asemenea, la elaborarea raportului, s-au avut in vedere standardele, normele si recomandari Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR. Astfel ca, in opinia evaluatorului, sulta aferenta iesirii din indiviziune pentru imobilul supus evaluarii, la data de 09.12.2022, estimata prin metoda de evaluare (adekvata) utilizata, este prezentata in detaliu in tabelul anexa si in sinteza in tabelul de mai jos:

Specificatie	Suprafata teren (mp)	Valoare (lei)	Valoare (euro)
Valoare teren proprietate privata mun. Constanta, S = 22,22 mp	22,22	94.222,00	19.154,00
Valoare teren proprietate particulara, S = 281,78 mp	281,78	1.194.845,00	242.894,00
TOTAL TEREN, S = 304,00 mp	304,00	1.289.067,00	262.048,00

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

Nota 2: Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

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

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

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

A.E.C. CONSULTING S.R.L.

MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Ec. Dorin Arbanaș - Mocanu - Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR

Director general



DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

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

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

A.E.C. CONSULTING S.R.L.

MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Ec. Dorin Arbanaș - Mocanu - Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR

Director general

