



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros
asupra imobilului teren în suprafață de 646 mp,
situat în municipiul Constanța, Șos. Mangaliei nr. 80A, Poligon II, lot 3
în favoarea numitului Dragomir Spiridon

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din
data de28.09..... 2023,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub
nr. 181393 / 20.09.2023;

- raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu, Direcției patrimoniu din
cadru Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub
nr. 181458 / 20.09.2023;

-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:

-H.C.L. nr. 26/2022 privind aprobarea Regulamentului de constituire a
dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor incluse în inventarul
bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Constanța;

-art. 693-702 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicat cu
modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare:

-adresa înregistrată cu nr. 159476/01.08.2022 la Primăria municipiului
Constanța, prin care domnul Dragomir Spiridon solicită constituirea unui drept de
suprafață cu titlu oneros pentru imobilul - teren în suprafață de 646 mp, situat în
municipiul Constanța, Șos. Mangaliei nr. 80A, Poligon II, lot 3.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1- Se aprobă constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra
imobilului teren în suprafață de 646 mp, aparținând domeniului privat al municipiului
Constanța, situat în municipiul Constanța, Șos. Mangaliei nr. 80A, Poligon II, lot 3,
având numărul cadastral 240146, înscris în cartea funciară nr. 240146, în favoarea
numitului Dragomir Spiridon.

Art.2 - Dreptul de suprafață asupra terenului situat în municipiul Constanța,
Șos. Mangaliei nr. 80A, Poligon II, lot 3 aferent construcțiilor: C2 – wc, C3 -
copertină, C4 – cabină poartă, C5 – cabină poartă se instituie pentru o perioadă de
10 ani de la data semnării contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu

oneros de către părți în forma autentică.

Art.3 - Serviciul contracte și administrarea economică a domeniului public și privat din cadrul Direcției generale economico-financiară, va urmări derularea Contractului de suprafață cu titlu oneros, în conformitate cu prevederile clauzelor contractuale și a legislației în vigoare, asigurând și răspunzând de facturarea, respectiv încasarea sumelor contractuale convenite bugetului local al municipiului Constanța, în cuantumul și la scadențele contractuale convenite.

Art.4 - Se însușește valoarea chiriei stabilită în baza Raportului de evaluare nr. A.E.C. 57/15.02.2023, întocmit de către societatea A.E.C. Consulting S.R.L., înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 33674/20.02.2023, actualizat conform adresei nr. A.E.C. 344/28.07.2023 înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr. 180429/19.09.2023 în cuantum de 4.432,8520 lei/lună, pentru imobilul teren în suprafață de 646 mp, aferent construcțiilor: C2 - wc, C3 - copertină, C4 - cabină poartă, C5 - cabină poartă .

Art.5 - Primarul municipiului Constanța va împuternici un consilier juridic din cadrul Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății în vederea semnării Contractului de suprafață cu titlu oneros în formă autentică.

Art.6 - Cheltuielile aferente constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, vor fi suportate de beneficiarul dreptului de suprafață cu titlu oneros.

Art.7- Compartimentul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre beneficiarului dreptului de suprafață - Dragomir Spiridon, Direcției patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, Serviciului contracte și administrarea domeniului public și privat din cadrul Direcției activități economice în vederea ducerii la îndeplinire și Instituției prefectului - județul Constanța, spre știință.

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

La data adoptării sunt în funcție 24 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

ALEXANDRU-MARIAN NAZÎRU



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



CONSTANȚA
NR. 404 / 28.09 2023

ANEXĂ LA
HCL NR. 404...1.6.2023



RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN, N.C. 240146, S = 646,00 MP

**CONSTANTA, SOS. MANGALIEI, NR. 80, POLIGONUL II,
LOT 3, JUDETUL CONSTANTA**

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU - MARIANA
MAZIRU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

PROPRIETAR:

MUNICIPIUL CONSTANTA

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.



FEBRUARIE 2023

SINTEZA EVALUARII

Evaluator autorizat:

A.E.C. Consulting S.R.L., membru corporativ ANEVAR, nr. autorizatie 0581.

Clientul evaluarii:

Arbănaș – Mocanu Vasiliță – Dorin, Membru titular ANEVAR, specializări EI, EPI, EBM, Legitimatie si parafa: Nr. 10283/valabila 2023.

Proprietar:

U.A.T. CONSTANTA, jud. Constanta

Utilizatorul desemnat:

MUNICIPIUL CONSTANTA

Subiectul evaluat:

U.A.T. CONSTANTA, jud. Constanta

Lotul de teren intravilan, N.C. 240146, in suprafata de 646,00 mp, amplasat in Constanta, sos. Mangaliei, nr. 80, Poligonul II, Lot 3, jud. Constanta, apartinand domeniului privat al Municipiului Constanta.

Scopul evaluarii:

Scopul evaluarii este stabilirea sultei in vederea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros.

Data evaluarii:

15.02.2023

Curs valutar BNR la data evaluarii:

4,9012 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 recomandările Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR.

Astfel ca, in opinia evaluatorului, chiria aferenta pentru constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros pentru terenul supus evaluarii, ce apartine domeniului privat al Municipiului Constanta, la data de 15.02.2023, estimata prin metodele de evaluare (adevrate) utilizate, sunt prezentate in detaliu in tabelele anexa si in sinteza in tabelul de mai jos:

Specificatie	Suprafata (mp)	Valoare unitara				Valoare totala			
		Valoare lunara		Valoare anuala		Valoare lunara		Valoare anuala	
		lei/mp	euro/mp	lei/mp	euro/mp	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan - Constanta, Sos. Mangaliei, nr. 80, Poligonul II, Lot 3, jud. Constanta	646,00	6,8620	1,4000	82,3440	16,8000	4.432,8520	904,4000	53.194,2240	10.852,8000

Nota 1: Valoarea estimata in urma evaluarii reprezinta sulta pentru dreptul de superficie cu titlu oneros asupra terenului intravilan cu destinatia – folosinta actuala.

Nota 2: Valoarea prezentata ca opinie in prezentul raport de evaluare **nu include TVA**.

Nota 3: Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Notă 4: 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 Arbanas - Mocanu – Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Director general

DECLARATIE DE CONFORMITATE

A.E.C. CONSULTING S.R.L., prin Evaluator autorizat, ec. Dorin Arbanas - 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 Arbanas - Mocanu – Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Director general

Nr. AEC 344/28.07.2023

Catre: PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANTA

Ref: Adresa nr. 144168/28.07.2023



Avand in vedere solicitarea dumneavoastra de a actualiza raportul de evaluare nr. AEC 57/15.02.2023 prin care s-a estimat valoarea de piata a terenului in suprafata de 646 mp, amplasat in Constanta, sos Mangaliei, nr. 80, Poligonul II, Lot 3, in vederea constituirii unui drept de supraficie cu titlu oneros, am analizat piata imobiliara si evolutia acesteia in perioada de la intocmirea raportului de evaluare si data prezentei.

In urma analizei s-a constatat ca evolutia pietei imobiliare in perioada februarie - iulie 2023 la nivelul municipiului Constanta a inregistrat un trend relativ constant, fara modificari semnificative.

CONCLUZIE:

Astfel, ca urmare a rezultatului analizei efectuate, va transmitem faptul ca valoarea estimata in cadrul raportului de evaluare 57/15.02.2023 pentru terenul in suprafata de 646 mp, amplasat in Constanta, sos Mangaliei, nr. 80, Poligonul II, Lot 3, in vederea constituirii unui drept de supraficie cu titlu oneros, este valabila si la data prezentei.

Cu stima,

ARBANAŞ – MOCANU VASILICA DORIN

ADMINISTRATOR

