



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros
asupra imobilului teren în suprafață de 99 mp,
situat în municipiul Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33,
în favoarea societății Progetto 2000 Romania S.R.L.

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de
31.01.2024,

Având în vedere:

-referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub
nr. 16606 / 25.01.2024;

-raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu, Direcției patrimoniu din
cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub
nr. 16606 / 25.01.2024;

-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,

-anexa nr. 20 la H.C.L. nr. 593/2006 privind completarea și actualizarea
inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța,

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

-art. 292, alin. (2), lit. e) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu
modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare:

-adresa înregistrată cu nr. 210640/31.10.2023 la Primăria municipiului
Constanța, prin care societatea Progetto 2000 Romania S.R.L., solicită constituirea
unui drept de suprafață pentru imobilul teren în suprafață de 99 mp, situat în
municipiul Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33.

În temeiul prevederilor art. 108 lit.e), 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 99 mp, aparținând domeniului privat al municipiului
Constanța, situat în municipiul Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33, identificat cu
număr cadastral 248863, înscris în cartea funciară nr. 248863, în favoarea societății
Progetto 2000 Romania S.R.L.

Art.2-Dreptul de suprafață asupra terenului situat în municipiul Constanța, strada Ștefan cel Mare nr. 33, aferent imobilului C1-P+1E arhivă+wc, respectiv C2-cameră centrală, se instituie pentru o perioadă de 10 ani de la data semnării de către părți a 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 activități economice, 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. 19/16.01.2024, întocmit de către societatea A.E.C. Consulting SRL, înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 12103/19.01.2024, în cuantumul de 2.431,6740 lei-valoare lunară, pentru imobilul teren în suprafață de 99 mp, aferent imobilelor C1-P+1E arhivă+wc, respectiv C2-cameră centrală, conform anexei care face parte din prezenta hotărâre.

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- societății Progetto 2000 Romania S.R.L., Direcției patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, Biroului legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății, Serviciului contracte și administrarea economică a 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: 18 pentru, — împotrivă, 8 abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 28 consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

ARGHIR ARGHIRESCU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

CONSTANȚA

NR. 28 / 31.01. 2024



RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN, N.C. 248863, C.F. 248863

S_{masurata} = 98,00 MP

CONSTANTA, STR. STEFAN CEL MARE, NR. 33, JUD.

CONSTANTA

PRESEDINTE SEDINTA
ADRIANA ALGHIRESU

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.



IANUARIE 2024

SINTEZA EVALUARII

Evaluator autorizat:

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

Clientul evaluarii:

Arbănaș – Mocanu Vasilică – Dorin, Membru titular ANEVAR, specializari EI, EPI, EBM, Legitimatie si parafa: Nr. 10283/valabila 2024.

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. 248863, C.F. 248863, in suprafata masurata de 98,00 mp (99,00 mp din acte), amplasat in Constanta, str. Stefan cel Mare, nr. 33, 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:

16.01.2024

Curs valutar BNR la data evaluarii:

4,9736 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 recomandarile Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR.

Astfel ca, in opinia evaluatorului, sulta aferenta pentru constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros pentru terenul supus evaluarii, ce apartine domeniului privat al Municipiului Constanta, la data de 16.01.2024, 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, str. Stefan cel Mare, nr. 33, jud. Constanta	98,00	24,8130	4,9890	297,7560	59,8680	2.431,6740	488,9220	29.180,0880	5.867,0640

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 autorizat.

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 experizat 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

