



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
AVIZAT
SECRETAR GENERAL
VIORELA MIRABELA GALIN

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 516/19.11.2021
privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care
aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de _____ 2021;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac, înregistrat sub nr. 2394/25/19.11.2021;

- raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 2322/19.10.2021;

- avizul Comisiei de specialitate nr 1 - de 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 virtutea prevederilor Constituției României, revizuită;

În conformitate cu prevederile:

- H.C.L. nr. 109/2005 privind centralizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța cu completările și modificările ulterioare;

- conform art. 6 din Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și județelor aprobate prin HG nr. 392/2020;

- art. 357 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- procesul verbal nr. 2394/25/19.11.2021 întocmit de Comisia specială de inventariere a bunurilor care aparțin domeniului public și privat al municipiului Constanța, constituită în baza Dispoziției primarului nr.4600/10.08.2021;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, aprobat prin HCL nr.109/2005, cu următoarele imobile (terenuri și clădiri), conform anexelor nr. 1-6 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrație publică va comunica prezenta hotărâre Direcției generale urbanism și patrimoniu, Direcției generale economico-financiare, RAEDPP Constanța și S.P.I.T. - V.B.L. Constanța,

În vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției prefectului - județul Constanța.

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

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

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
VIORELA MIRABELA CĂLIN

CONSTANȚA

NR. _____ / _____ 2021



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 2326/25... / 19...11.2021

REFERAT DE APROBARE

Conform prevederilor art. 357 alin. (1) din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: "Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unității administrativ-teritoriale se întocmește și se actualizează de către o comisie special constituită...",

Luând în considerare Dispoziția primarului nr.4600/10.08.2021 prin care s-a constituit Comisia specială de inventariere a bunurilor care aparțin domeniului public și privat al municipiului Constanța,

Având în vedere că, potrivit prevederilor art.357 alin.(4) din același act normativ inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unității administrative-teritoriale se aprobă prin hotărâre a autorității deliberative,

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Constanța.

PRIMAR

VERGIL CHIȚAC



ROMANIA
JUDETUL CONSTANȚA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
NR. 232432... / 19...11.2021

RAPORT
proiect de hotărâre privind completarea și actualizarea
inventarului bunurilor care aparțin domeniului
privat al municipiului Constanța

În conformitate cu dispozițiile art. 357 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: (1) Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unității administrativ-teritoriale se întocmește și se actualizează de către o comisie special constituită, condusă de autoritatea executivă ori de o altă persoană împuternicită să exercite atribuțiile respective, după caz. (2) Comisia prevăzută la alin.(1) se constituie prin dispoziția autorității executive a fiecărei unități administrative - teritoriale. (3) Comisia prevăzută la alin.(1) are obligația de a actualiza inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unității administrativ-teritoriale în termen de cel mult 90 de zile de la modificarea regimului juridic al bunurilor respective. (4) Inventarul prevăzut la alin.(1) se aprobă prin hotărâre a autorității deliberative a fiecărei unități administrativ-teritoriale.

-art. 6 din HG nr. 392/14.05.2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și județelor;

Luând în considerare:

- procesul verbal nr./.....11.2021 întocmit de Comisia specială de inventariere a bunurilor care aparțin domeniului public și privat al municipiului Constanța, constituită în baza Dispoziției primarului nr.4600/10.08.2021;

- identificările și localizările imobilelor înregistrate sub nr.117004/11.10.2021, nr.61570/04.11.2021 conex cu nr.179929/09.09.2021, nr.156012/04.11.2021, nr.54182/01.11.2021, 153312/12.11.2021.

Având în vedere rapoartele de evaluare înregistrate la Primăria mun. Constanța sub nr. nr.205577 / 15.10.2021, nr.205573 / 15.10.2021, nr.205551 / 15.10.2021, nr.205548 / 15.10.2021, nr.217617 / 02.11.2021, nr.217619 / 02.11.2021, nr.217599 / 02.11.2021, nr.217602 / 02.11.2021, nr.217612 / 02.11.2021, nr.217607 / 02.11.2021, nr.217593 / 02.11.2021, nr.217623 / 02.11.2021.

Supunem dezbaterii Consiliului local al municipiului Constanța proiectul de hotărâre privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

Arhitect Șef,

Dan Petre LEU

Director Executiv Adjunct,

Carmen Mihaela ISPAS

ȘEF SERVICIU

Irina Roxana PINZARIU

Întocmit,

Alexandru PĂTRU



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
Comisia specială de inventariere a bunurilor care aparțin
domeniului public și privat al municipiului Constanța
NR. 332/2021 din 11.2021

PROCES VERBAL
pentru inventarierea bunurilor
care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

Membrii comisiei speciale pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Constanța constituită în baza Dispoziției primarului nr.4600/10.08.2021 privind constituirea Comisiei speciale de inventariere a bunurilor care aparțin domeniului public și privat al municipiului Constanța, cunoscând prevederile art.357 din OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și art. 6 din HG nr.392/14.05.2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și județelor, am procedat la verificarea documentației de inventariere, întocmită de către Serviciul Patrimoniu, Direcția Patrimoniu, din cadrul Direcției generale urbanism și patrimoniu, a bunurilor din domeniul privat al municipiului Constanța.

Pentru bunurile neînscrise în domeniul privat al municipiului Constanța, ce urmează a fi inventariate, fără valoare de inventar, aceasta va fi stabilită ulterior prin raport de evaluare.

Se modifică și completează inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța, cu următoarele bunuri ce constituie domeniul privat conform OUG 57/2019, privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, neinventariate, conform anexă:

1. imobil - teren situat în Constanța, **str. Gheorghe Marinescu nr.33** - 86 mp, luând în considerare situația juridică nr.117004/11.10.2021 privind identificarea imobilului, în vederea emiterii acordului de intabulare; suprafața totală a imobilului este de 486 mp, din care 400 mp reprezintă proprietate particulară;
2. imobil - teren situat în Constanța, **zona Palas, Magazin 40** - 78,39 mp, luând în considerare situația juridică nr.61570/04.11.2021 conex cu nr.179929/09.09.2021 privind identificarea imobilului, în vederea emiterii acordului de intabulare; suprafața totală a imobilului este de 406 mp, din care 327,61 mp reprezintă domeniu privat al mun. Constanța;
3. imobil - teren situat în Constanța, **str.Hatman Luca Arbore nr.21** - 84 mp, luând în considerare situația juridică nr.156012/04.11.2021 privind identificarea imobilului, în vederea emiterii acordului de intabulare; suprafața totală a imobilului este de 584 mp, din care 500 mp reprezintă proprietate particulară;

4. imobil situat în Constanța, **str. Ion Corvin nr.23** – teren în suprafață de 314 mp, construcție cu suprafața construită de 63 mp, suprafața utilă de 51,7 mp, luând în considerare situația juridică nr.54182/01.11.2021 privind identificarea imobilului, planurile măsurate vizate de către serviciul topografie, cadastru și cartografie digitală și adresa RAEDPP Constanța nr.2765/18.03.2021 înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.54182/19.03.2021. Imobilul face parte din domeniul privat al municipiului Constanța, conform HCL nr.109/2005, pagina 34 – figurând cu suprafață 0;


5. imobil - teren situat în Constanța, **str. General Manu nr.87** – 207 mp, luând în considerare situația juridică nr.153312/12.11.2021 privind identificarea imobilului, planul măsurat vizat de către serviciul topografie, cadastru și cartografie digitală în vederea emiterii acordului de intabulare;


6. se completează inventarul bunurilor aflate în domeniul privat al municipiului Constanța, cu valorile stabilite conform rapoartelor de evaluare întocmite de către evaluator autorizat ANEVAR, conform anexei la prezentul proces verbal.


Președinte: Vergil Chițac – primar


Membrii:

Viorela Mirabela Călin – secretar general municipiul Constanța 

Mariana Marcela Frigioiu - director executiv, Direcția generală economico - financiară; 

Dan Petre Leu – arhitect șef; 

Carmen Mihaela Ispas – director executiv adjunct patrimoniu, Direcția generală urbanism și patrimoniu; 

Liliana Adam – șef birou legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății 

Elena Ehimov – inspector, Biroul registru agricol 

Anexă la Procesul Verbal nr. ⁹³²⁴²¹.....11.2021



ROMÂNIA
Județul Constanța
Primăria Municipiului Constanța
Comisia specială de inventariere a bunurilor care aparțin
domeniului public și privat al municipiului Constanța

PREȘEDINTE
PRIMAR
VERGIL CHIȚAC

INVENTARUL
bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța
Noiembrie 2021

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau, al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
1		Teren	Str.Gheorghe Marinescu nr.33 Suprafața – 86 mp intravilan	2021	Fără valoare	OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare
2		Teren	Zona Palas, Magazin 40 Suprafața – 78,39 mp Intravilan	2021	Fără valoare	OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare
3		Teren	Str. Hatman Luca Arbore nr.21 Suprafața – 84 mp Intravilan	2021	Fără valoare	OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare
4		Teren	Str. Ion Corvin nr.23 Suprafața – 314 mp Intravilan	2021	Fără valoare	OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

5	1.6.1.	Construcție	Str. Ion Corvin nr.23 Suprafața construită – 63 mp Suprafața utilă – 51,7 mp	2021	Fără valoare	OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare
6		Teren	Str. General Manu nr.87 Suprafața – 207 mp Intravilan	2021	Fără valoare	OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare
Valori stabilite prin rapoarte de evaluare, pentru imobile aflate în domeniul privat al mun. Constanța						
7		Teren	str.Callatis nr.12 Suprafața – 136 mp intravilan	2017	205.800 Raport evaluare nr.205577 / 15.10.2021	HCL 88/2018, anexa 3
8	1.6.1.	Construcție	str.Callatis nr.12 Suprafața construită – 91 mp Suprafata construită desfășurată – 218 mp	2017	295.000 Raport evaluare nr.205573 / 15.10.2021	HCL 88/2018, anexa 3
9		Teren	str.Nicolae Bălcescu nr.14 Suprafața – 103 mp intravilan	2021	159.300 Raport evaluare nr.205551 / 15.10.2021	HCL 288/2021, anexa 23
10		Teren	str.Charles Darwin nr.11 Suprafața – 183 mp intravilan	2021	163.000 Raport evaluare nr.205548 / 15.10.2021	HCL 288/2021, anexa 26
11		Teren	str.Oborului nr.11 Suprafața – 195 mp intravilan	2021	149.000 Raport evaluare nr.217617 / 02.11.2021	HCL 288/2021, anexa 3


12	1.6.1.	Construcție	<p>str.Oborului nr.11 Suprafața utilă totală – 113,75 mp Suprafața utilă C1 – 100,81 mp, din care: Camera 1 – 12,95 mp Camera 2 – 11,08 mp Camera 3 – 16,81 mp Camera 4 – 17,69 mp Hol – 6,15 mp Bucătărie – 9,87 mp Baie – 4,55 mp Cămară – 1,75 mp Culoar – 5,38 mp Antreu – 1,90 mp Veranda – 6,04 mp Magazie – 6,64 mp</p>	2021	<p>196.000</p> <p>Raport evaluare nr.217619 / 02.11.2021</p>	HCL 288/2021, anexa 3
13	1.6.1.	Construcție	<p>str.Oborului nr.11 Suprafața utilă totală – 113,75 mp Suprafața utilă C2 – 12,94 mp</p>	2021	<p>5.000</p> <p>Raport evaluare nr.217599 / 02.11.2021</p>	HCL 288/2021, anexa 3
14		Teren	<p>str.Tomis nr.115 Suprafața – 137 mp intravilan</p>	2021	<p>204.000</p> <p>Raport evaluare nr.217602 / 02.11.2021</p>	HCL 288/2021, anexa 1
15		Teren	<p>str.Ion Lahovari nr.5, lot 2 Suprafața – 125 mp intravilan</p>	2021	<p>187.000</p> <p>Raport evaluare nr.217612 / 02.11.2021</p>	HCL 288/2021, anexa 11
16	1.6.1.	Construcție	<p>str. Ion Lahovari nr.5, lot 2 Suprafața utilă totală – 56,4 mp Suprafața utilă C1 – 29,4 mp, din care: Camera – 13,7 mp Bucătărie – 6,7 mp Pivniță – 9,0 mp</p>	2021	<p>44.000</p> <p>Raport evaluare nr.217607 / 02.11.2021</p>	HCL 288/2021, anexa 11

17	1.6.1.	Construcție	str. Ion Lahovari nr.5, lot 2 Suprafața utilă totală – 56,4 mp Suprafața utilă C2 – 27 mp, din care: Camera – 11,8 mp Camera – 13,8 mp Debara – 1,4 mp	2021	9.000 Raport evaluare nr.217593 / 02.11.2021	HCL 288/2021, anexa 11
18		Teren	str.Callatis nr.14 Suprafața – 155 mp intravilan	2021	231.000 Raport evaluare nr.217623 / 02.11.2021	HCL 288/2021, art. 4

Membrii:

Viorela Mirabela Călin – secretar general municipiul Constanța 

Mariana Marcela Frigioiu - director executiv, Direcția generală economico - financiară; 

Dan Petre Leu – arhitect șef; 

Carmen Mihaela Ispas – director executiv adjunct patrimoniu, Direcția generală urbanism și patrimoniu;

• Liliana Adam – șef birou legislație, contracte, avize de legalitate și legile proprietății 

Elena Ehimov – inspector, Biroul registrul agricol 



**ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL**

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

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în Str.Gheorghe Marinescu nr.33	Teren – 86 mp	Art. 357 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare Diferență de măsurători Teren în indiviziune (Suprafața totală de 486 mp din care 400 mp reprezintă proprietate particulară) Identificare imobil nr.117004/11.10.2021

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
VIORELA-MIRABELA CĂLIN



**ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL**

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

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în Zona Palas, Magazin 40	Teren – 78,39 mp	Art. 357 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare (Suprafața totală de 406 mp din care 327,61 mp reprezintă domeniu privat al mun. Constanța, conform HCL nr.109/2005, pag.45) Identificare imobil Identificare imobil nr.61570/04.11.2021 conex cu nr.179929/09.09.2021

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
VIORELA-MIRABELA CĂLIN



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU
Nr. 117004 / 06.07.2021

F05 - DPC02



Identificarea și localizarea imobilului situat în
municipiul Constanța, str. Gheorghe Marinescu nr. 33

Cu privire la adresa dumneavoastră înregistrată sub nr. 117004/06.07.2021, la Primăria municipiului Constanța, prin care solicitați să vă comunicăm dacă imobilul situat în municipiul Constanța, str. Gheorghe Marinescu nr. 33, aparține domeniului privat al municipiului Constanța și dacă s-a emis ordinul prefectului potrivit Legii nr. 18/1991, republicată și actualizată, în vederea emiterii acordului de întabulare, vă comunicăm următoarele:

Conform Planului cadastral al municipiului Constanța, întocmit în anii 1936 - 1938, terenul solicitat se suprapune pe lotul nou 13 din careul nou 3, lotul vechi fără număr din careul vechi fără număr, consemnat în Registrul de proprietăți vol. VIII - Viile Noi, adresa: str. Ing Panait Murelli nr. 11, posesor: *Munsch Eduard*, pagina 1462, la nr. crt. 14620.

În Fișa bunului imobil - cvartal nr. 782, ce conține date cu caracter declarativ, întocmită în luna august 1996, la adresa str. Gheorghè Marinescu nr. 33, sunt consemnați ca deținători ai terenului, numiții Baci Nicu și Handuri Daniel, în baza actului de vânzare - cumpărare nr. 22078/05.10.1989, respectiv în baza actului de vânzare - cumpărare nr. 9143/ 13.05.1991.

Terenul în suprafață de 486 mp, situat în municipiul Constanța, str. Gheorghe Marinescu nr. 33, este identificat, astfel:

- parte din teren, în suprafață indiviză de 86 mp, situat în municipiul Constanța, str. Gheorghe Marinescu nr. 33, constituie domeniu privat al municipiului Constanța, conform art. 357 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, neinventariat;

- parte din teren, în suprafață indiviză de 200 mp, reprezintă proprietate particulară, deținut de către numitul Baci Nicu, în baza Deciziei nr. 90/09.07.1993, înregistrată în evidențele fiscale ale Serviciului Public de Taxe și Impozite Constanța, la rolul fiscal 143049, matricola 215, conform adresei R-T 59500 / 04.08.2021;

- parte din teren, în suprafață indiviză de 200 mp, reprezintă proprietate particulară; deținut de către numitul Handuri Daniel, în baza Deciziei nr. 90/09.07.1993, înregistrată în evidențele fiscale ale Serviciului Public de Taxe și Impozite Constanța, la rolul fiscal 106311, matricola 215, conform adresei R-T 59500 / 04.08.2021.

Din verificările efectuate până în momentul întocmirii prezentei identificări și localizări, precizăm că arhiva Serviciului Patrimoniu nu deține alte acte sau date referitoare la terenul în cauză, iar apariția unor modificări ulterioare ne absolvă de orice răspundere.

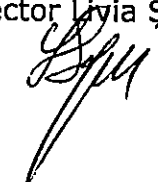
Anexăm în copii următoarele documente: Paginile din Registrul de proprietăți 1936 - 1938; Paginile din Carnetul cu schițe de teren nr. 3; Extras Plan cadastral, Ediția 1936 - 1938, scara 1:1000; Extras Plan cadastral, Ediția 1994 - 1997, scara 1:500; Fișa bunului imobil - cvartal 782; Adresa R-T 59500 /04.08.2021; Adresa R-T 60312 / 16.07.2021.

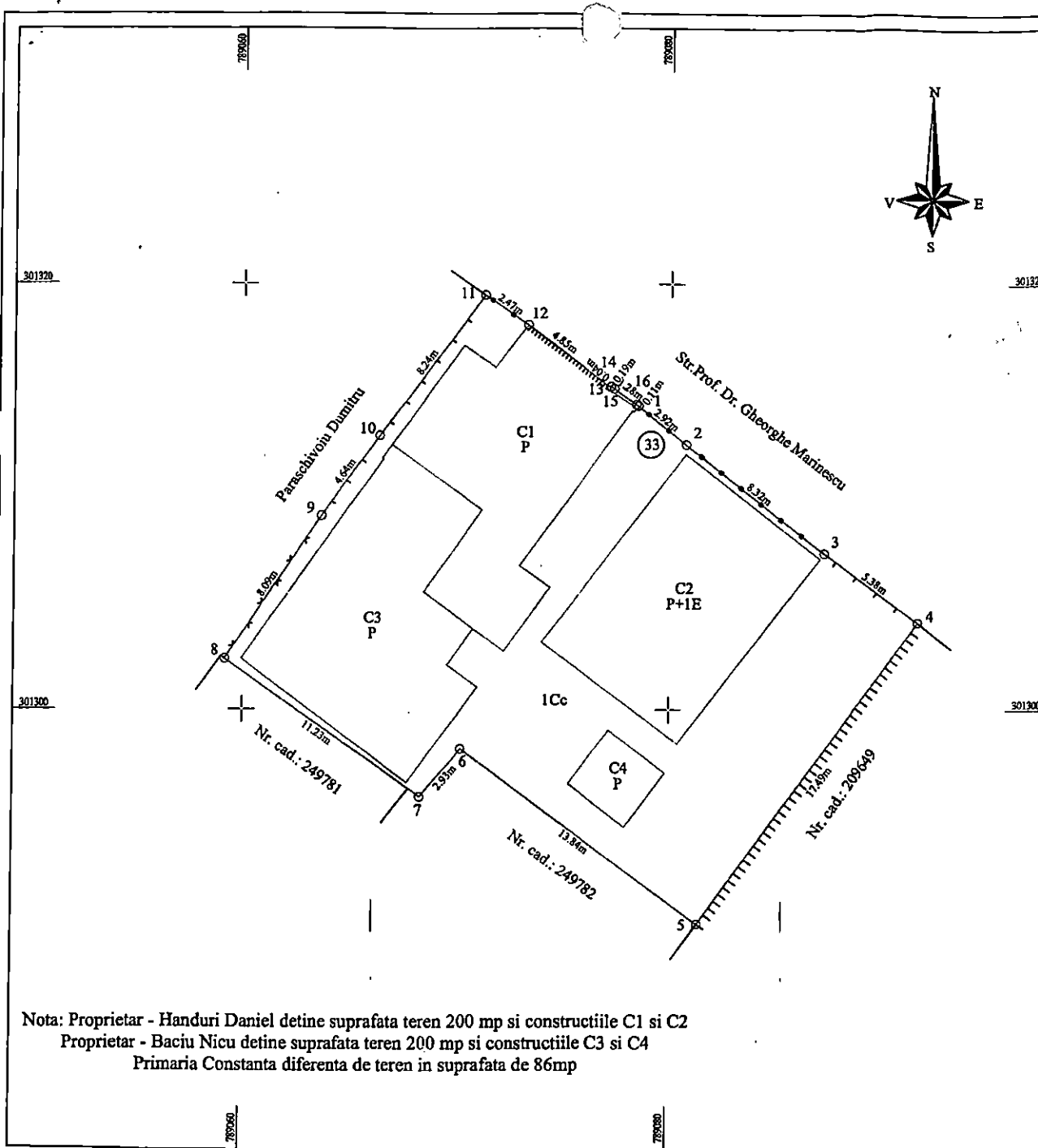

ARHITECT ȘEF,
Dan Petre LEU

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Carmen Mihaela ISPAS



Întocmit,
Inspector Livia ȘAPCĂ





Nota: Proprietar - Handuri Daniel detine suprafata teren 200 mp si constructiile C1 si C2
 Proprietar - Baciu Nicu detine suprafata teren 200 mp si constructiile C3 si C4
 Primaria Constanta diferenta de teren in suprafata de 86mp

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
 Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	486	Loc.Constanta, Str. Prof.Dr. Gheorghe Marinescu, Nr. 33

Nr.Cartea Funciara	Unitatea administrativ teritoriala
	CONSTANTA

Inventar de coordonate
 Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr. Pct.	Coordonata pct.de contur		Lungime linia (L _{i+1})
	X [m]	Y [m]	
1	301314.268	789078.466	2.915
2	301312.430	789080.735	8.247
3	301307.337	789087.230	8.434
4	301304.135	789091.831	17.491
5	301289.059	789091.390	13.836
6	301298.148	789073.240	2.523
7	301285.913	789062.553	11.226
8	301302.389	789059.189	6.086
9	301309.090	789063.666	4.838
10	301312.838	789068.371	8.235
11	301319.433	789071.283	2.406
12	301316.073	789073.286	4.845
13	301315.163	789077.180	0.037
14	301315.191	789077.184	0.186
15	301315.077	789077.231	1.280
16	301314.333	789078.372	0.514

S(2)=468.11mp P=91.862m

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
1	Cc	486	Imobil imprejuiat prin: gard de metal pct. 1-2-3, 11-12, gard de lemn pct. 3-4, 9-10-11 prin latura constructiei pct. 4-5, 12-13-14-15 si 16-1, neimprejuiat pct. 5-6-7-8, 15-16.
Total		486	

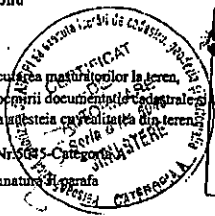
B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentii
C1	CL	83	Locuinta parter, an edificare 1991. Supr. construita desf. = 83 mp
C2	CL	88	Locuinta (P+1E), an edificare 1999. Supr. construita desf. = 176 mp
C3	CL	95	Locuinta parter, an edificare 1989. Supr. construita desf. = 95 mp
C4	CA	11	Anexa parter, an edificare 1989. Supr. construita desf. = 11 mp
Total		277	

Suprafata totala masurata a imobilului = 486 mp
 Suprafata din act = 400 mp

Executant: Ing. Stere Jiru

Confirm executarea planului la teren, corectitudinea intocmirii documentului cadastral si corespondenta acestuia cu realitatea din teren.
 Seria B Nr. 055 - Categoria 1 - PLANUL SI STEREA
 Semnatura si Stampa



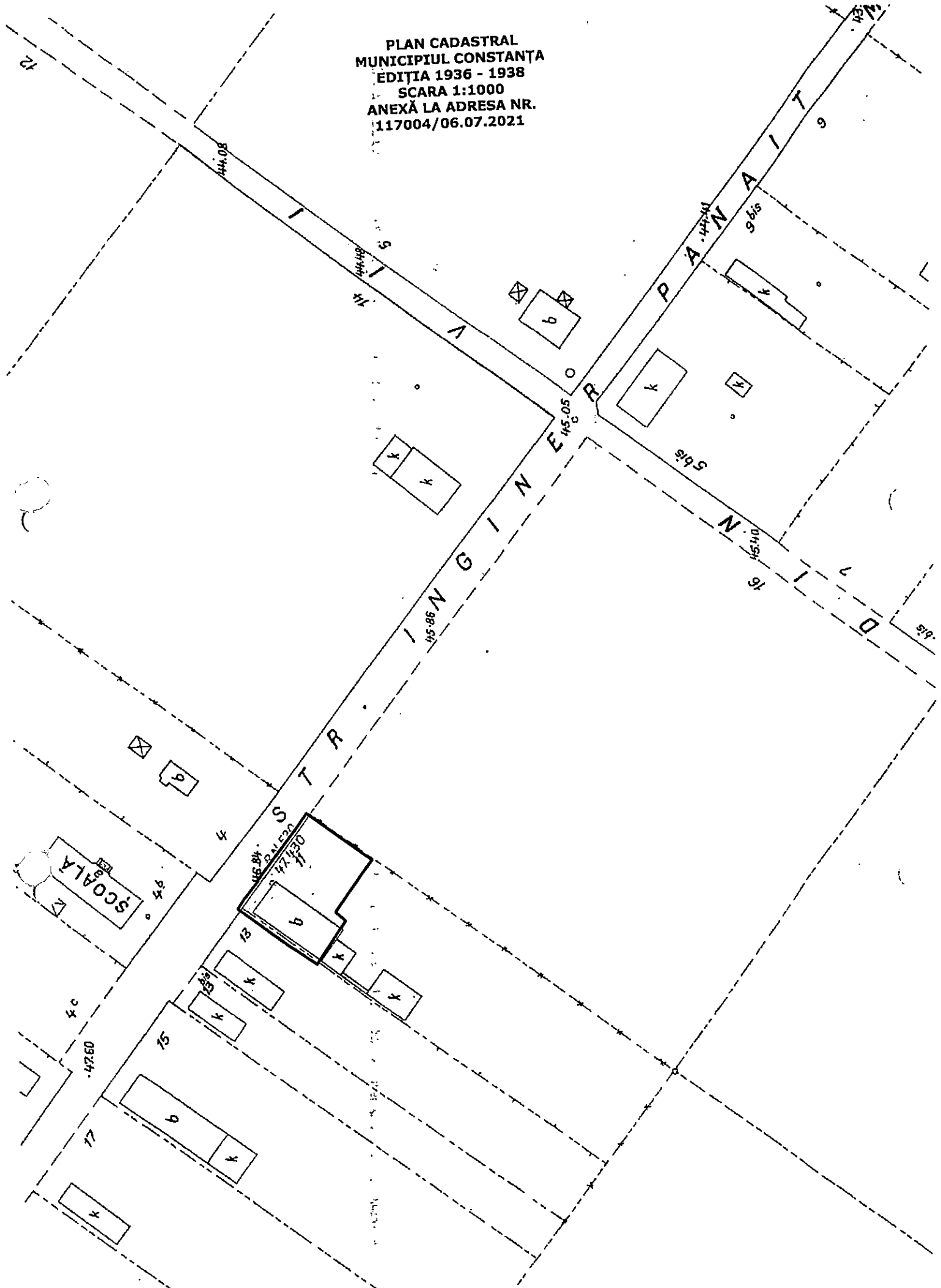
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
 SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHEMBARE
 Nr. 11.7604

Data 17.10.2021
 Semnatura

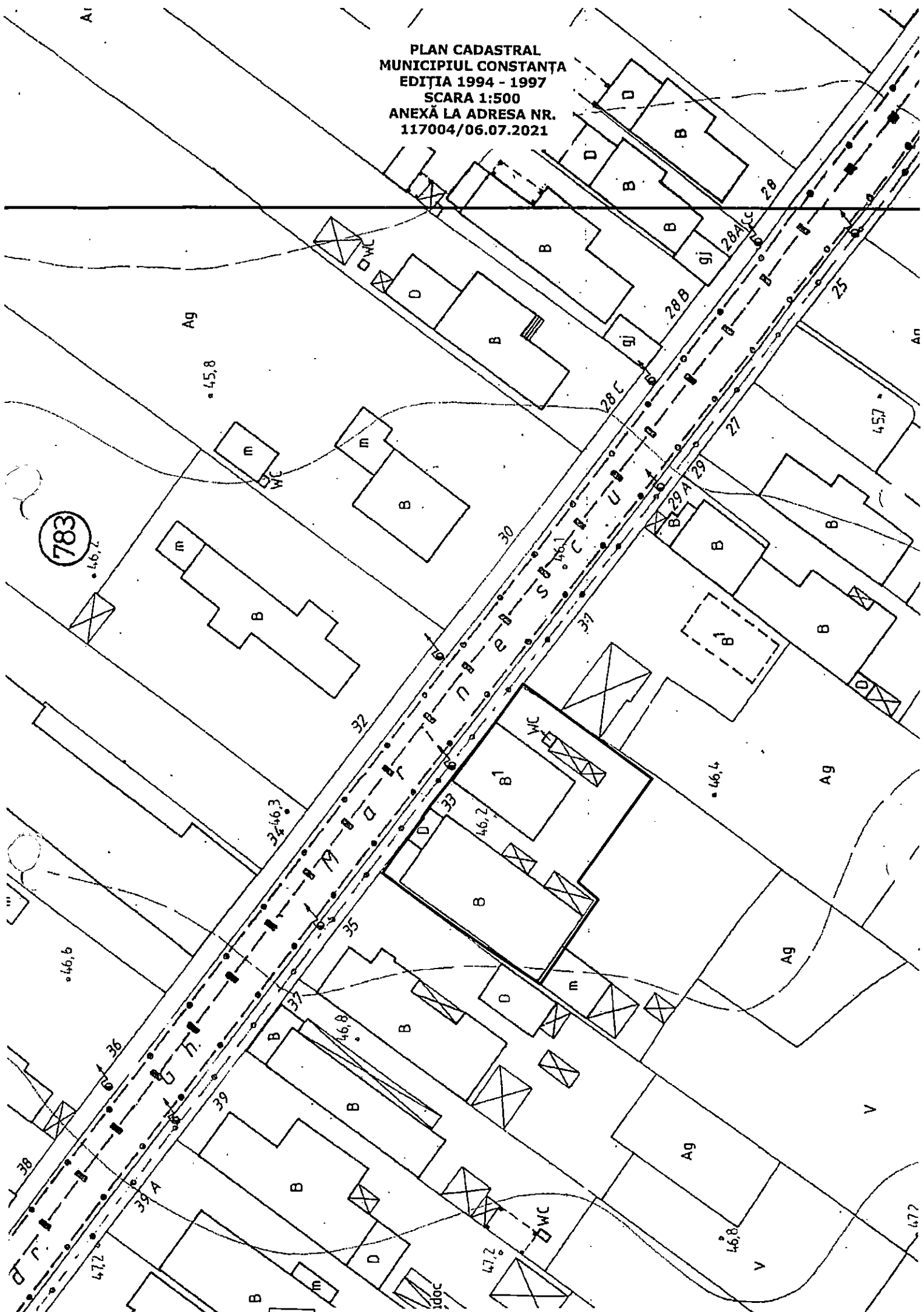
Data: 03.06.2021

PLAN CADASTRAL
MUNICIPIUL CONSTANȚA
EDIȚIA 1936 - 1938
SCARA 1:1000
ANEXĂ LA ADRESA NR.
117004/06.07.2021



 DELIMITAREA LOTULUI DE TEREN CE FACE
OBIECTUL ADRESEI NR. 117004/06.07.2021

PLAN CADASTRAL
MUNICIPIUL CONSTANȚA
EDIȚIA 1994 - 1997
SCARA 1:500
ANEXĂ LA ADRESA NR.
117004/06.07.2021



DELIMITAREA LOTULUI DE TEREN CE FACE

PLAN DE SITUATIE
SCARA 1:200

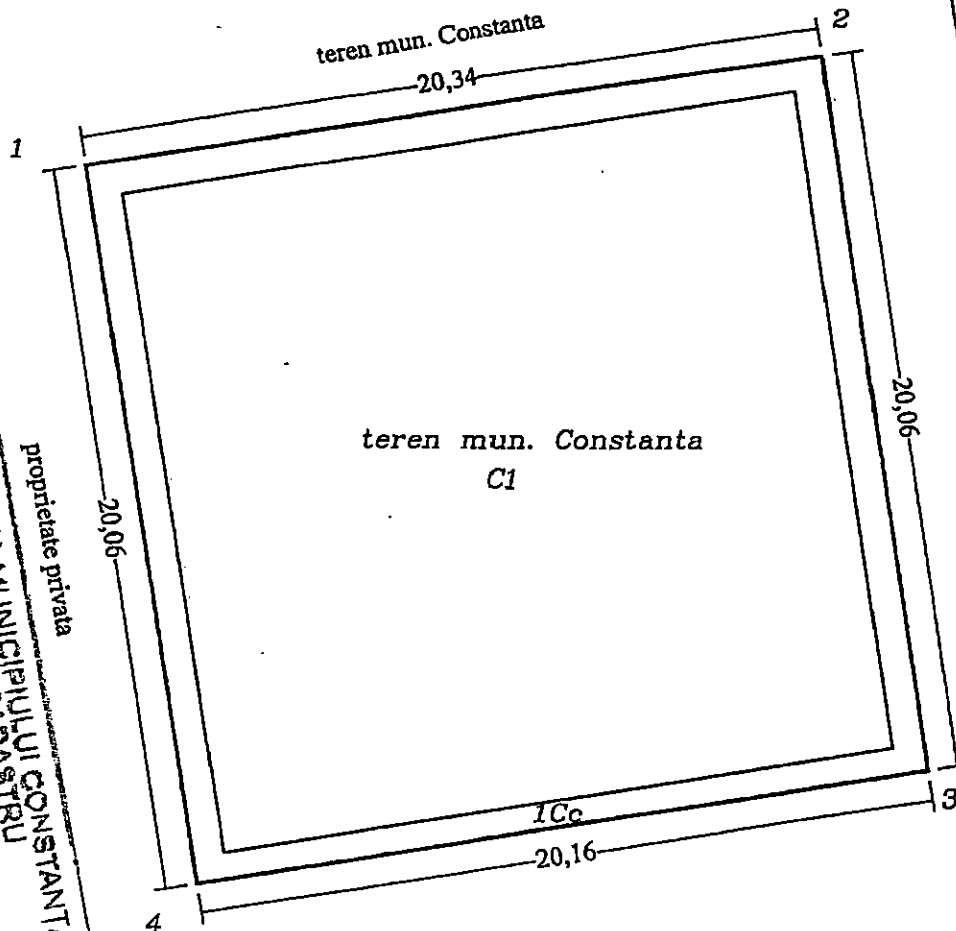
Adresa imobilului:
Magazin 40, Piata Mures, zona Palas, mun. Constanta
U.A.T. Constanta, jud. Constanta

Suprafata teren conform masuratori= 406mp
Suprafata masurata C1 (spatiu comercial parter)= 341mp

INVENTAR DE COORDONATE TEREN		
Sistem de coordonate: STEREO 70		
1	786448.92	302863.73
2	786428.83	302860.52
3	786431.99	302840.71
4	786451.89	302843.89

Suprafata teren din masuratori= 406mp

proprietate privata
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 6/1790/0014K/1709209
Data: 03.11.2021
Semnatura



CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-F Nr. 1288
TANASE GHEORGHE
CATEGORIA A
Cadastru

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria 20-B-1 Nr. 1760/25.11.2019
TANASE GHEORGHE
Constanta

Intocmit,
S.C. TANASE CADASTRU SRL
prin P.F.A. Tanase Gheorghe

DATA: 26.01.2021



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

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

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în Str.Hatman Luca Arbore nr.21	Teren - 84 mp	Art. 357 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare Teren în indiviziune Diferență de măsurători (Suprafața totală de 584 mp din care 500 mp reprezintă proprietate particulară) Identificare imobil ↓ nr.156012/04.11.2021

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
VIORELA-MIRABELA CĂLIN



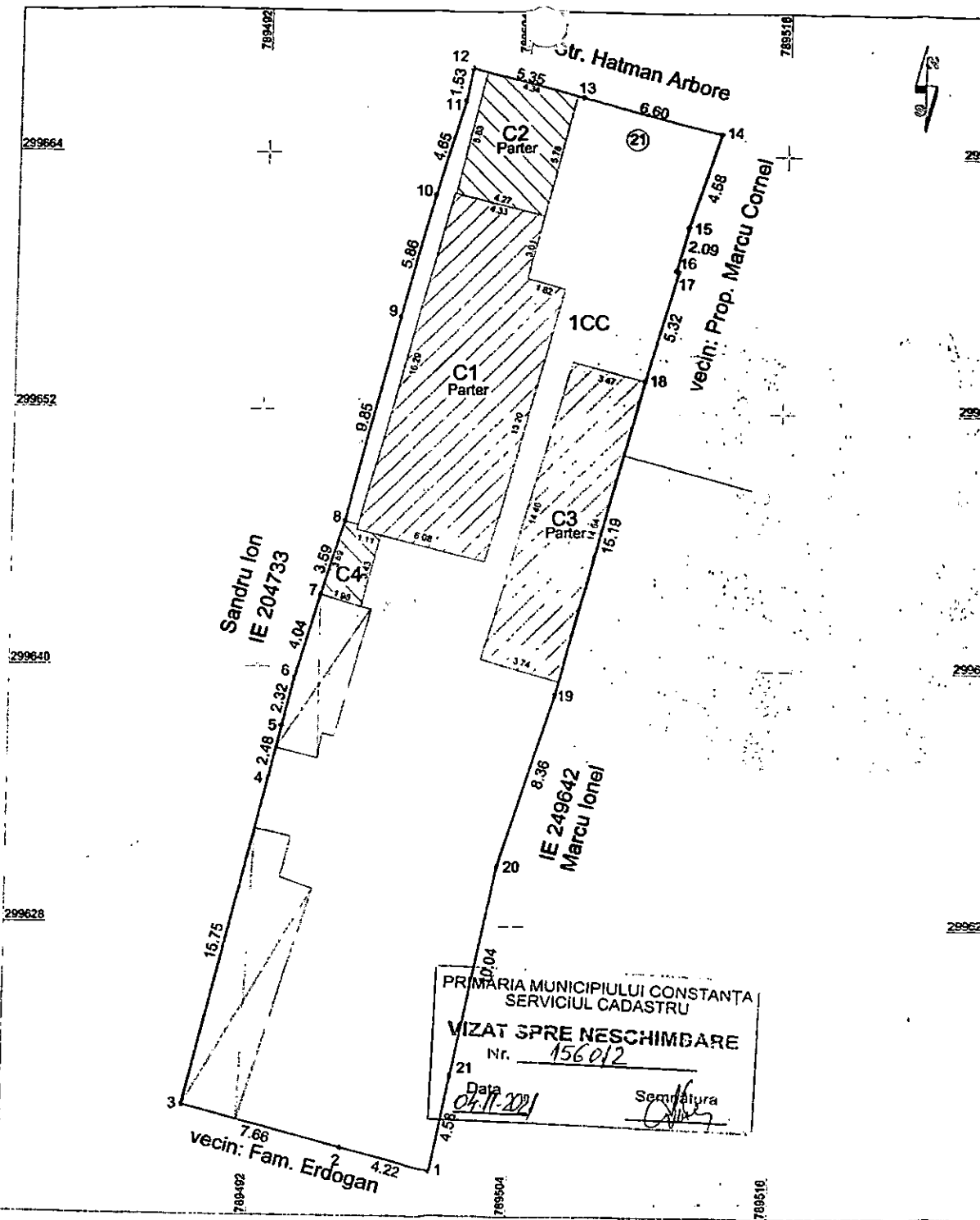
ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

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

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Imobil situat în Str. Ion Corvin nr.23	Teren - 314 mp Suprafața construită - 63 mp	Art. 357 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare HCL nr.109/2005, pag.34 Identificare imobil nr.54182/01.11.2021 Adresa RAEDPP Constanța nr.2765/18.03.2021 înregistrată la Primăria municipiului Constanța sub nr.54182/19.03.2021
	Suprafața utilă - 51,7 mp din care: Camera - 14,6 mp Sala - 6,3 Camera - 11,8 mp Camera - 9,1 mp Bucătărie - 2,8 mp Wc - 4,0 mp Hol - 1,2 mp Verandă - 1,9 mp	

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
VIORELA-MIRABELA CĂLIN



PLAN DE SITUATIE

Scara 1:200

Adresa: U.A.T. Constanta, Mun. Constanta, Str. Hatman Arbore, nr. 21
Suprafata teren masurata = 584 mp

- Suprafata construita C1 - Locuinta (Parter) : Sc = 95 mp
- Suprafata construita C2 - Garaj = 25 mp
- Suprafata construita C3 - Anexa = 52 mp
- Suprafata construita C4 - Anexa = 6 mp

* Limitele imobilului au fost indicate de catre proprietar

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:1000



INVENTAR COORDONATE IMOBIL

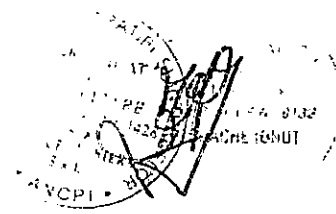
Nr. Pct.	Coordonate punct de cotar		Lungimi latari (m)
	X [m]	Y [m]	
1	299616.504	789500.396	4.224
2	299617.584	789496.312	7.660
3	299619.530	789488.903	15.753
4	299634.843	789482.601	2.475
5	299637.247	789493.191	2.333
6	299639.508	789493.725	4.037
7	299643.382	789494.861	3.595
8	299646.817	789495.920	9.853
9	299656.387	789492.266	5.852
10	299652.058	789492.750	4.648
11	299666.520	789501.052	1.534
12	299668.026	789501.342	5.353
13	299666.685	789506.524	6.603
14	299665.043	789512.920	4.579
15	299660.679	789511.533	2.088
16	299658.659	789511.004	0.124
17	299658.606	789511.116	5.321
18	299653.484	789509.676	15.190
19	299633.799	789505.792	8.256
20	299631.834	789503.289	10.035
21	299620.995	789504.293	4.590

Sistem = 584 mp

Sistem de proiectie Stereo 1970

Intocmit

S.C. TOPO MINIERA S.R.L.
Tehn. Iordache Ionut
Data : Iulie 2021

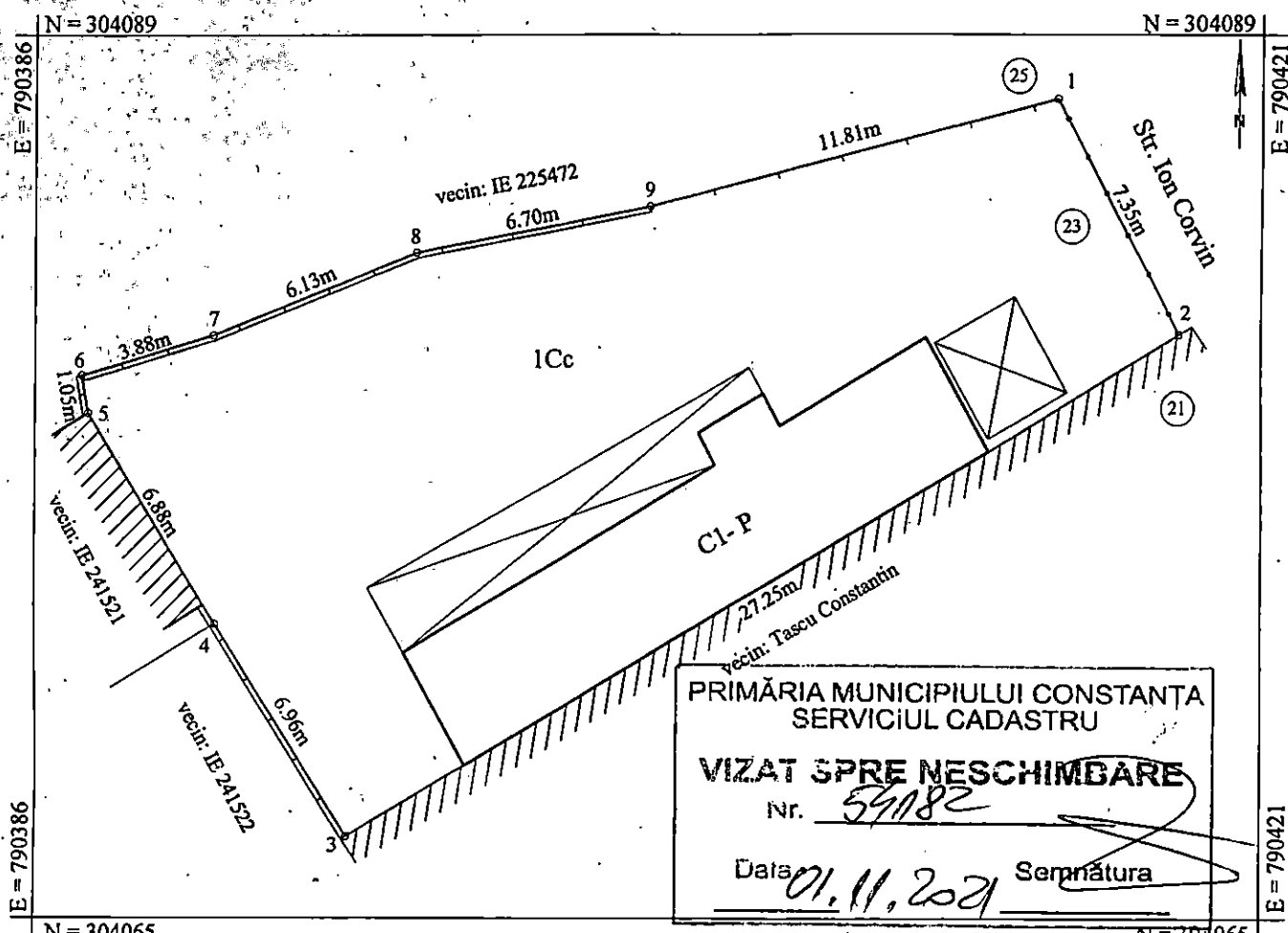


Ionut Iordache
Semnat digital de Ionut Iordache
Data: 2021.11.10
08:44:10 +02'00'

PLAN DE SITUATIE

Scara 1 : 200

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
	$S = 314 \text{ mp}$	Mun.Constanta, Str. Ion Corvin nr. 23
Nr.Cartei Funciare		Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT)
		CONSTANTA



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Nr. 59182

Data 01.11.2021 Semnătura _____

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Numar parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni:
1	Cc	314	Imprejmuire: latura 1-2 gard de metal, laturile 2-3, 4-5 ziduri constructii, latura 3-4 zid, laturile 5-6-7-8-9 gard de beton, 9-1 gard de lemn.
Total		314	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni:
CI	CL	63	Locuinta Parter. Suprafata construita desfasurata: S = 63 mp Anul constructiei:
Total		63	

Suprafata totala masurata = 314 mp
Suprafata din act = - mp

Executant: Ing.Elena BACIU
Aut. Categoria B, Seria RO-CT-F Nr. 0018

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

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-CT-F Nr.0018
ELENA
CATEGORIA B

Data: 30.06.2020

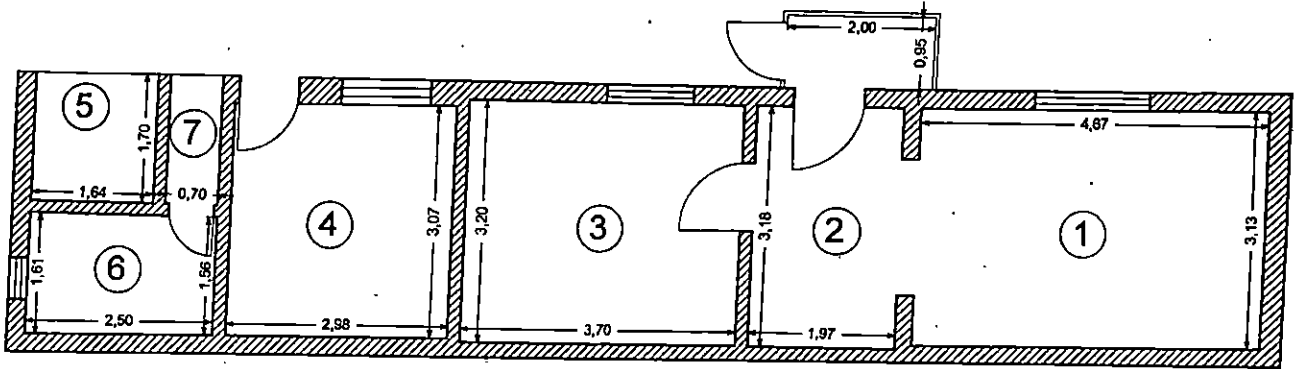
INVENTAR DE COORDONATE TEREN

Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970

Nr.pct	E(m)	N(m)
1	790414.940	304087.620
2	790418.421	304081.142
3	790394.992	304067.228
4	790391.291	304073.120
5	790387.690	304078.983
6	790387.510	304080.020
7	790391.230	304081.120
8	790396.920	304083.400
9	790403.500	304084.670

RELEVU CONSTRUCTIE C1
SCARA 1:100

Nr.Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
		Mun.Constanta, Str. Ion Corvin nr. 23	
Cartea Funciara Colectiva nr.		UAT	CONSTANTA



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila [mp]
1	Camera	14.6
2	Sala	6.3
3	Camera	11.8
4	Camera	9.1
5	Bucatarie	2.8
6	Wc	4.0
7	Hol	1.2
8	Veranda	1.9
Suprafata Utila = 51,7 mp		
Executant,		Data
Ing. BACIU ELENA DE Autoritate Categoria B, Seria RO-CT-F Nr. 0018 DE AUTORIZARE Seria RO-CT-F Nr. 0018 BACIU ELENA		30.06.2020
Receptionat,		Data

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHEMBARE
Nr. *[Signature]*
Data *06.11.2021*

Semnătura



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL

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

Elemente identificare bun	Suprafață	Observatii
Teren situat în Str.General Manu nr.87	Teren - 207 mp	Art. 357 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare Identificare imobil nr.153312/12.11.2021

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
VIORELA-MIRABELA CĂLIN



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
MUNICIPIUL CONSTANTA
CONSILIUL LOCAL CONSTANTA

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

NR. CRT	H.C.L.		TEREN/ CONSTRUCȚIE	SUPRAF. mp	VALOARE JUSTĂ lei	NR. RAPORT EVALUARE	NR. ÎNREGISTRARE RAPORT LA PMC
	NR / DATA	ANEXA					
1.	88/2018	3	Teren situat în str.Callatis nr.12	136	205.800	110 / RF/ 11.10.2021	205577 / 15.10.2021
2.	88/2018	3	Construcție C1 situată în str.Callatis nr.12	91	295.000	111 /RF/ 11.10.2021	205573 / 15.10.2021
3.	288/2021	23	Teren situat în str.Nicolae Bălcescu nr.14	103	159.300	119 /RF/ 11.10.2021	205551 / 15.10.2021

4.	288/2021	26	Teren situat în str.Charles Darwin nr.11	183	163.000	120 /RF/ 11.10.2021	205548 / 15.10.2021
5.	288/2021	3	Teren situat în str.Oborului nr.11	195	149.000	121 /RF/ 27.10.2021	217617 / 02.11.2021
6.	288/2021	3	Construcție C1 situată în str.Oborului nr.11	100,81	196.000	122 /RF/ 27.10.2021	217619 / 02.11.2021
7.	288/2021	3	Construcție C2 situată în str.Oborului nr.11	12,94	5.000	123 /RF/ 27.10.2021	217599 / 02.11.2021
8.	288/2021	1	Teren situat în Bd.Tomis nr.115	137	204.000	124 /RF/ 27.10.2021	217602 / 02.11.2021
9.	288/2021	11	Teren situat în str.Ion Lahovari, nr.5, lot 2	125	187.000	125 /RF/ 27.10.2021	217612 / 02.11.2021
10	288/2021	11	Construcție C1 situată în str.Ion Lahovari nr.5, lot 2	29,4	44.000	126 /RF/ 27.10.2021	217607 / 02.11.2021
11	288/2021	11	Construcție C2 situată în str.Ion Lahovari nr.5, lot 2	27	9.000	127 /RF/ 27.10.2021	217593 / 02.11.2021
12	288/2021	art.4	Teren situat în str.Callatis nr.14	155	231.000	129 /RF/ 27.10.2021	217623 / 02.11.2021

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
 VIORELA-MIRABELA CĂLIN

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:200

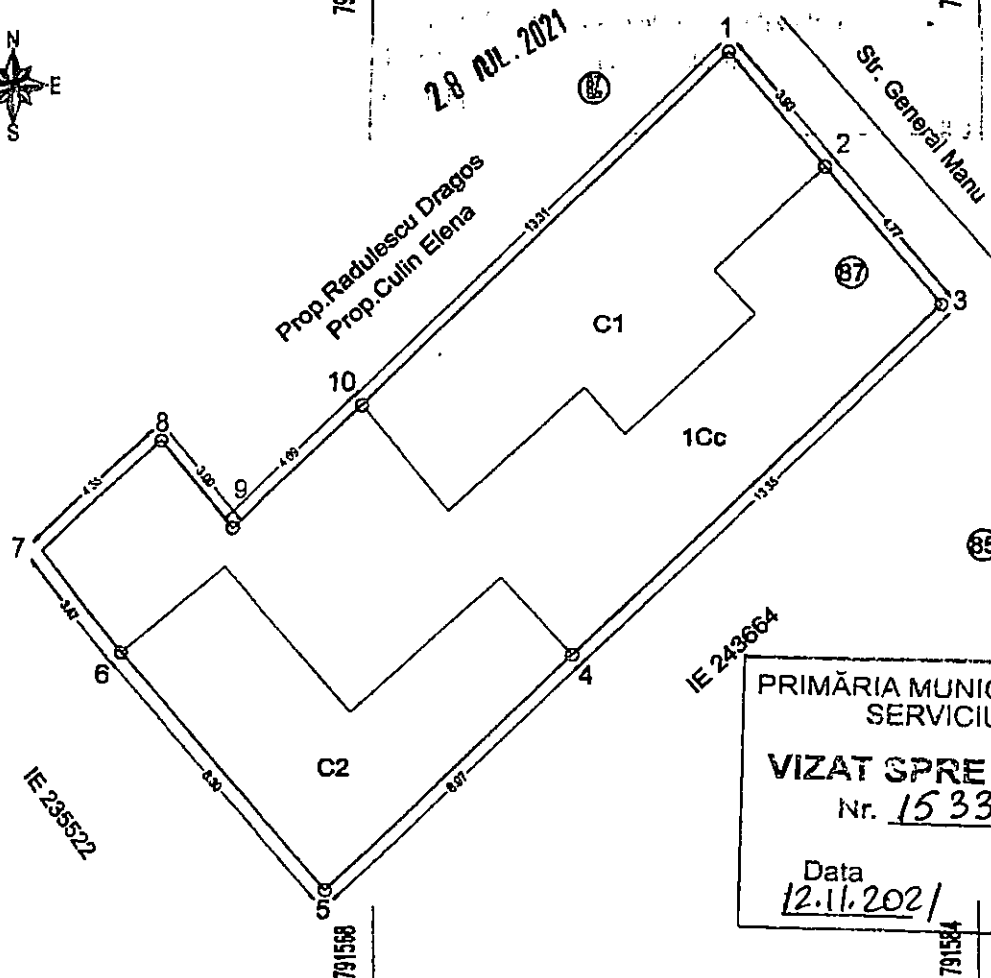
9

Cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
225244	207	Constanta Str.General Manu Nr 87
Carte funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	CONSTANTA	



Actualizat

2.8.11.2021



Lilian
a
Craciun

Semnat digital de
Liliana
Craciun
Data:
2021.07.27
11:06:17
+03'00'

30454

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANTA
SERVICIUL CADASTRU

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Nr. 153312

Data
12.11.2021

Semnătura

CA

Numar parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	202	Imobil materializat cu gard din fier forjat (2-3); calcanul constructiilor(1-2-10; 4-5-6), si cu gard din beton (3-4 ; 6-7-8-9-10)
TOTAL		202	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol(mp)	Mentiuni
C1	CL	57	Constructie locuinta Parter, cu suprafata construita desfasurata la sol S=57mp Nu detine certificat de performanta energetica
C2	CL	43	Constructie locuinta Parter, cu suprafata construita desfasurata la sol S=43mp Nu detine certificat de performanta energetica
Total		100	Suprafata totala construita S = 100 mp.

Suprafata totala masurata a imobilului = 207 mp
Suprafata din acte = 196 mp

Executant: PFA Stoicea Marin

Confirm executarea masuratorilor si corectitudinea
Intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta
acestea cu realitatea din teren

Semnătura si stampila,

Data: 11 Octombrie 2017

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

Stampila BCPI

NUMARUL CADASTRAL: CRETĂ ZOȚĂ
Data: 06 NOV. 2017
Funcția: CONSILIER GR. IA

Stampila BCPI

126200/2017

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996



RAPORT DE EVALUARE

Teren, situat în Constanța, Strada Calatis, nr. 12, în suprafață de 136 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța
Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța
Baza de evaluare: valoarea justă

Data: 11.10.2021

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



CUPRINS

1. Termenii de referință ai evaluării

- 1.1. Identificarea tipului de evaluare și a tipului de raport
- 1.2. Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați (în afară de client)
- 1.3. Scopul evaluării
- 1.4. Precizarea utilizării desemnate (restricții de utilizare, distribuire sau publicare)
- 1.5. Identificarea activului de evaluat
- 1.6. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării
- 1.7. Tipul de valoare și definiția acesteia
- 1.8. Data efectivă a opiniei asupra valorii
- 1.9. Inspecția proprietății
- 1.10. Data raportului
- 1.11. Natura și sursa informațiilor utilizate
- 1.12. Ipoteze
- 1.13. Ipoteze speciale

2. Prezentarea datelor

- 2.1. Descrierea situației juridice
- 2.2. Prezentarea și descrierea proprietății imobiliare de evaluat. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare
- 2.3. Identificarea oricăror bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietăți imobiliare
- 2.4. Analiza de piață - Studii de vandabilitate

3. Analiza datelor și concluziile

- 3.1. Cea mai buna utilizare a proprietății imobiliare
- 3.2. Abordarea prin piață
- 3.3. Abordarea prin cost
- 3.3. Abordarea prin venit
- 3.4. Reconcilierea și opinia finală asupra valorii

4. Anexe

Certificarea

- prin prezenta, în limita informațiilor disponibile și a cunoștințelor deținute, evaluatorul declară că afirmațiile prezentate în acest raport sunt adevărate și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile evaluatorului sunt personale, imparțiale și nepărtinitoare, fiind condiționate doar de ipotezele și ipotezele speciale prezentate în raport;
- prezentul raport de evaluare a fost elaborat în conformitate cu standardele de evaluare ANEVAR în vigoare, ediția 2020;
- onorariul stabilit pentru elaborarea acestui raport de evaluare nu este condiționat sau influențat de exprimarea unei anumite opinii asupra valorii sau favorizarea clientului sau oricărui utilizator ai raportului;
- evaluatorul deține certificările necesare pentru efectuarea evaluării și are îndeplinite la zi toate obligațiile legale, profesionale și de pregătire profesională continuă;
- La data elaborării raportului, evaluatorul care semnează mai jos este membru titular ANEVAR, specializarea "EPI" și "EBM", nr.legitimație 18223;
- evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Data
11.10.2021

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil
Evaluator autorizat, specializarea Evaluarea
Proprietăților Imobiliare (EPI), membru titular ANEVAR



Rezumatul concluziilor importante

Către:

Primăria Municipiului Constanța, B-dul Tomis, nr. 51, Constanța, Direcția Patrimoniu și cadastru

Stimate client,

PREZENTUL RAPORT DE EVALUARE a fost întocmit de Tanasă Florentin-Emil, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EPI (evaluarea proprietăților imobiliare, nr. legitimație 18223)

Data de referință a evaluării: 11.10.2021

Data raportului de evaluare: 11.10.2021

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța

Solicitant evaluare: Municipiul Constanța

Baza de evaluare: valoarea justă

Standardul Internațional de Contabilitate IFRS 13 "Evaluarea la valoarea justă" conține următoarea definiție: "Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării".

Raportul de evaluare are ca obiectiv estimarea valorii juste, pentru înregistrarea în situațiile financiare, pentru "Teren" situat în Constanța, Strada Calatis, nr. 12, în suprafață de 136 mp, domeniu privat al municipiului Constanța.

Etape parcurse:

- primirea solicitării de evaluare a proprietății imobiliare;
- inspecția proprietății;
- investigarea pieței imobiliare;
- Realizarea raportului pe baza standardelor de evaluare a bunurilor în vigoare și a cadrului de raportare financiară aplicabil;

Metodologia aplicată este conformă cu cerințele de raportare financiară aplicabile (OMFP 1176/2018 și OMFP 3471/2008), Standardele de Evaluare ANEVAR în vigoare: SEV 100-Cadrul general, SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării, SEV 102 – Implementare, SEV 103 – Raportarea evaluării.

Utilizatori desemnați ai raportului de evaluare: Primăria Municipiului Constanța - Direcția Patrimoniu și cadastru și serviciul financiar-contabil.

CURS DE SCHIMB BNR LA DATA DE REFERINȚĂ (11.10.2021): 1 EURO = 4.9261 LEI

VALOAREA ESTIMATĂ JUSTĂ

Denumire bun imobil	Valoare (lei)
1. Teren situat în Constanța, Strada Calatis, nr. 12, în suprafață de 136 mp, domeniu privat al municipiului Constanța	205.800

Data
11.10.2021

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil
Evaluator autorizat, specializarea Evaluarea
Proprietăților Imobiliare (EPI), membru titular ANEVAR



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996



Nr. 119/RF/11.10.2021

RAPORT DE EVALUARE

Teren, situat în Constanța, Strada Nicolae Bălcescu, nr. 14, în suprafață de 103 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța
Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța
Baza de evaluare: valoarea justă

Data: 11.10.2021

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



CUPRINS

1. Termenii de referință ai evaluării

- 1.1. Identificarea tipului de evaluare și a tipului de raport
- 1.2. Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați (în afară de client)
- 1.3. Scopul evaluării
- 1.4. Precizarea utilizării desemnate (restricții de utilizare, distribuire sau publicare)
- 1.5. Identificarea activului de evaluat
- 1.6. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării
- 1.7. Tipul de valoare și definiția acesteia
- 1.8. Data efectivă a opiniei asupra valorii
- 1.9. Inspekția proprietății
- 1.10. Data raportului
- 1.11. Natura și sursa informațiilor utilizate
- 1.12. Ipoteze
- 1.13. Ipoteze speciale

2. Prezentarea datelor

- 2.1. Descrierea situației juridice
- 2.2. Prezentarea și descrierea proprietății imobiliare de evaluat. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare
- 2.3. Identificarea oricărui bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietăți imobiliare
- 2.4. Analiza de piață - Studii de vandabilitate

3. Analiza datelor și concluziile

- 3.1. Cea mai buna utilizare a proprietății imobiliare
- 3.2. Abordarea prin piață
- 3.3. Abordarea prin cost
- 3.3. Abordarea prin venit
- 3.4. Reconcilierea și opinia finală asupra valorii

4. Anexe

Certificarea

- prin prezenta, în limita informațiilor disponibile și a cunoștințelor deținute, evaluatorul declară că afirmațiile prezentate în acest raport sunt adevărate și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile evaluatorului sunt personale, imparțiale și nepărtinitoare, fiind condiționate doar de ipotezele și ipotezele speciale prezentate în raport;
- prezentul raport de evaluare a fost elaborat în conformitate cu standardele de evaluare ANEVAR în vigoare, ediția 2020;
- onorariul stabilit pentru elaborarea acestui raport de evaluare nu este condiționat sau influențat de exprimarea unei anumite opinii asupra valorii sau favorizarea clientului sau oricăror utilizatori ai raportului;
- evaluatorul deține certificările necesare pentru efectuarea evaluării și are îndeplinite la zi toate obligațiile legale, profesionale și de pregătire profesională continuă;
- La data elaborării raportului, evaluatorul care semnează mai jos este membru titular ANEVAR, specializarea "EPI" și "EBM", nr.legitimație 18223;
- evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Data
11.10.2021

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil
Evaluator autorizat, specializarea Evaluarea
Proprietăților Imobiliare (EPI), membru titular ANEVAR



Rezumatul concluziilor importante

Către:

Primăria Municipiului Constanța, B-dul Tomis, nr. 51, Constanța, Direcția Patrimoniu și cadastru

Stimate client,

PREZENTUL RAPORT DE EVALUARE a fost întocmit de Tanasă Florentin-Emil, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EPI (evaluarea proprietăților imobiliare, nr. legitimație 18223)

Data de referință a evaluării: 11.10.2021

Data raportului de evaluare: 11.10.2021

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța

Solicitant evaluare: Municipiul Constanța

Baza de evaluare: valoarea justă

Standardul Internațional de Contabilitate IFRS 13 "Evaluarea la valoarea justă" conține următoarea definiție: "Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării".

Raportul de evaluare are ca obiectiv estimarea valorii juste, pentru înregistrarea în situațiile financiare, pentru "Teren" situat în Constanța, Strada Nicolae Bălcescu, nr. 14, în suprafață de 103 mp, domeniu privat al municipiului Constanța.

Etape parcurse:

- primirea solicitării de evaluare a proprietății imobiliare;
- inspecția proprietății;
- investigarea pieței imobiliare;
- Realizarea raportului pe baza standardelor de evaluare a bunurilor în vigoare și a cadrului de raportare financiară aplicabil;

Metodologia aplicată este conformă cu cerințele de raportare financiară aplicabile (OMFP 1176/2018 și OMFP 3471/2008), Standardele de Evaluare ANEVAR în vigoare: SEV 100-Cadrul general, SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării, SEV 102 – Implementare, SEV 103 – Raportarea evaluării.

Utilizatori desemnați ai raportului de evaluare: Primăria Municipiului Constanța - Direcția Patrimoniu și cadastru și serviciul financiar-contabil.

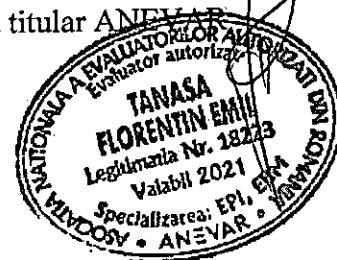
CURS DE SCHIMB BNR LA DATA DE REFERINȚĂ (11.10.2021): 1 EURO = 4.9470 LEI

VALOAREA ESTIMATĂ JUSTĂ

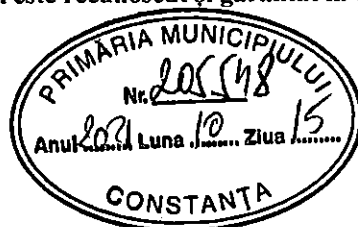
Denumire bun imobil	Valoare (lei)
1. Teren situat în Constanța, Strada Nicolae Bălcescu, nr. 14, în suprafață de 103 mp, domeniu privat al municipiului Constanța	159.300

Data
11.10.2021

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil
Evaluator autorizat, specializarea Evaluarea
Proprietăților Imobiliare (EPI), membru titular ANEVAR



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996



Nr. 120/RF/11.10.2021

RAPORT DE EVALUARE

Teren, situat în Constanța, Strada Charles Darwin, nr. 11, în suprafață de 183 mp, în indiviziune, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța
Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța
Baza de evaluare: valoarea justă

Data: 11.10.2021

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



CUPRINS

1. Termenii de referință ai evaluării

- 1.1. Identificarea tipului de evaluare și a tipului de raport
- 1.2. Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați (în afară de client)
- 1.3. Scopul evaluării
- 1.4. Precizarea utilizării desemnate (restricții de utilizare, distribuire sau publicare)
- 1.5. Identificarea activului de evaluat
- 1.6. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării
- 1.7. Tipul de valoare și definiția acesteia
- 1.8. Data efectivă a opiniei asupra valorii
- 1.9. Inspekția proprietății
- 1.10. Data raportului
- 1.11. Natura și sursa informațiilor utilizate
- 1.12. Ipoteze
- 1.13. Ipoteze speciale

2. Prezentarea datelor

- 2.1. Descrierea situației juridice
- 2.2. Prezentarea și descrierea proprietății imobiliare de evaluat. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare
- 2.3. Identificarea oricăror bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietăți imobiliare
- 2.4. Analiza de piață - Studii de vandabilitate

3. Analiza datelor și concluziile

- 3.1. Cea mai buna utilizare a proprietății imobiliare
- 3.2. Abordarea prin piață
- 3.3. Abordarea prin cost
- 3.3. Abordarea prin venit
- 3.4. Reconcilierea și opinia finală asupra valorii

4. Anexe

Certificarea

- prin prezenta, în limita informațiilor disponibile și a cunoștințelor deținute, evaluatorul declară că afirmațiile prezentate în acest raport sunt adevărate și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile evaluatorului sunt personale, imparțiale și nepărtinitoare, fiind condiționate doar de ipotezele și ipotezele speciale prezentate în raport;
- prezentul raport de evaluare a fost elaborat în conformitate cu standardele de evaluare ANEVAR în vigoare, ediția 2020;
- onorariul stabilit pentru elaborarea acestui raport de evaluare nu este condiționat sau influențat de exprimarea unei anumite opinii asupra valorii sau favorizarea clientului sau oricărui utilizator ai raportului;
- evaluatorul deține certificările necesare pentru efectuarea evaluării și are îndeplinite la zi toate obligațiile legale, profesionale și de pregătire profesională continuă;
- La data elaborării raportului, evaluatorul care semnează mai jos este membru titular ANEVAR, specializarea "EPI" și "EBM", nr.legitimație 18223;
- evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Data
11.10.2021

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil
Evaluator autorizat, specializarea Evaluarea
Proprietăților Imobiliare (EPI), membru titular ANEVAR



Rezumatul concluziilor importante

Către:

Primăria Municipiului Constanța, B-dul Tomis, nr. 51, Constanța, Direcția Patrimoniu și cadastru

Stimate client,

PREZENTUL RAPORT DE EVALUARE a fost întocmit de Tanasă Florentin-Emil, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EPI (evaluarea proprietăților imobiliare, nr. legitimație 18223)

Data de referință a evaluării: 11.10.2021

Data raportului de evaluare: 11.10.2021

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța

Solicitant evaluare: Municipiul Constanța

Baza de evaluare: valoarea justă

Standardul Internațional de Contabilitate IFRS 13 "Evaluarea la valoarea justă" conține următoarea definiție: "Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării".

Raportul de evaluare are ca obiectiv estimarea valorii juste, pentru înregistrarea în situațiile financiare, pentru "Teren" situat în Constanța, Strada Charles Darwin, nr. 11, în suprafață de 183 mp, în indiviziune, domeniu privat al municipiului Constanța.

Etape parcurse:

- primirea solicitării de evaluare a proprietății imobiliare;
- inspecția proprietății;
- investigarea pieței imobiliare;
- Realizarea raportului pe baza standardelor de evaluare a bunurilor în vigoare și a cadrului de raportare financiară aplicabil;

Metodologia aplicată este conformă cu cerințele de raportare financiară aplicabile (OMFP 1176/2018 și OMFP 3471/2008), Standardele de Evaluare ANEVAR în vigoare: SEV 100-Cadrul general, SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării, SEV 102 – Implementare, SEV 183 – Raportarea evaluării.

Utilizatori desemnați ai raportului de evaluare: Primăria Municipiului Constanța - Direcția Patrimoniu și cadastru și serviciul financiar-contabil.

CURS DE SCHIMB BNR LA DATA DE REFERINȚĂ (11.10.2021): 1 EURO = 4.9470 LEI

VALOAREA ESTIMATĂ JUSTĂ

Denumire bun imobil	Valoare (lei)
1. Teren situat în Constanța, Strada Charles Darwin, nr. 11, în suprafață de 183 mp, în indiviziune, domeniu privat al municipiului Constanța	163.000

Data
11.10.2021

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil
Evaluator autorizat, specializarea Evaluarea
Proprietăților Imobiliare (EPI), membru titular ANEVAR



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996



RAPORT DE EVALUARE

Teren, situat în Constanța, Strada Oborului, nr. 11, în suprafață de 195 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța

Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța

Baza de evaluare: valoarea justă

Data: 27.10.2021

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:

Dr. ec.Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



CUPRINS

1. Termenii de referință ai evaluării

- 1.1. Identificarea tipului de evaluare și a tipului de raport
- 1.2. Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați (în afară de client)
- 1.3. Scopul evaluării
- 1.4. Precizarea utilizării desemnate (restricții de utilizare, distribuire sau publicare)
- 1.5. Identificarea activului de evaluat
- 1.6. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării
- 1.7. Tipul de valoare și definiția acesteia
- 1.8. Data efectivă a opiniei asupra valorii
- 1.9. Inspekția proprietății
- 1.10. Data raportului
- 1.11. Natura și sursa informațiilor utilizate
- 1.12. Ipoteze
- 1.13. Ipoteze speciale

2. Prezentarea datelor

- 2.1. Descrierea situației juridice
- 2.2. Prezentarea și descrierea proprietății imobiliare de evaluat. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare
- 2.3. Identificarea oricăror bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietăți imobiliare
- 2.4. Analiza de piață - Studii de vandabilitate

3. Analiza datelor și concluziile

- 3.1. Cea mai buna utilizare a proprietății imobiliare
- 3.2. Abordarea prin piață
- 3.3. Abordarea prin cost
- 3.3. Abordarea prin venit
- 3.4. Reconcilierea și opinia finală asupra valorii

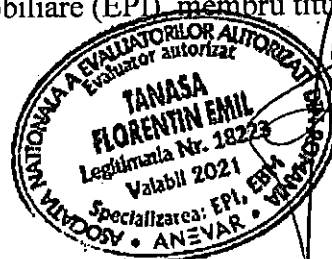
4. Anexe

Certificarea

- prin prezenta, în limita informațiilor disponibile și a cunoștințelor deținute, evaluatorul declară că afirmațiile prezentate în acest raport sunt adevărate și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile evaluatorului sunt personale, imparțiale și nepărtinitoare, fiind condiționate doar de ipotezele și ipotezele speciale prezentate în raport;
- prezentul raport de evaluare a fost elaborat în conformitate cu standardele de evaluare ANEVAR în vigoare, ediția 2020;
- onorariul stabilit pentru elaborarea acestui raport de evaluare nu este condiționat sau influențat de exprimarea unei anumite opinii asupra valorii sau favorizarea clientului sau oricărui utilizator ai raportului;
- evaluatorul deține certificările necesare pentru efectuarea evaluării și are îndeplinite la zi toate obligațiile legale, profesionale și de pregătire profesională continuă;
- La data elaborării raportului, evaluatorul care semnează mai jos este membru titular ANEVAR, specializarea “EPI” și “EBM”, nr.legitimație 18223;
- evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Data
27.10.2021

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil
Evaluator autorizat, specializarea Evaluarea
Proprietăților Imobiliare (EPI) membru titular ANEVAR



Rezumatul concluziilor importante

Către:

Primăria Municipiului Constanța, B-dul Tomis, nr. 51, Constanța, Direcția Patrimoniu și cadastru

Stimate client,

PREZENTUL RAPORT DE EVALUARE a fost întocmit de Tanasă Florentin-Emil, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EPI (evaluarea proprietăților imobiliare, nr. legitimație 18223)

Data de referință a evaluării: 27.10.2021

Data raportului de evaluare: 27.10.2021

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța

Solicitant evaluare: Municipiul Constanța

Baza de evaluare: valoarea justă

Standardul Internațional de Contabilitate IFRS 13 "Evaluarea la valoarea justă" conține următoarea definiție: "Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării".

Raportul de evaluare are ca obiectiv estimarea valorii juste, pentru înregistrarea în situațiile financiare, pentru "Teren" situat în Constanța, Strada Oborului, nr. 11, în suprafață de 195 mp, domeniu privat al municipiului Constanța.

Etape parcurse:

- primirea solicitării de evaluare a proprietății imobiliare;
- inspecția proprietății;
- investigarea pieței imobiliare;
- Realizarea raportului pe baza standardelor de evaluare a bunurilor în vigoare și a cadrului de raportare financiară aplicabil;

Metodologia aplicată este conformă cu cerințele de raportare financiară aplicabile (OMFP 1176/2018 și OMFP 3471/2008), Standardele de Evaluare ANEVAR în vigoare: SEV 100-Cadrul general, SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării, SEV 102 – Implementare, SEV 103 – Raportarea evaluării.

Utilizatori desemnați ai raportului de evaluare: Primăria Municipiului Constanța - Direcția Patrimoniu și cadastru și serviciul financiar-contabil.

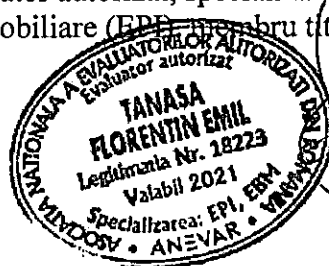
CURS DE SCHIMB BNR LA DATA DE REFERINȚĂ (27.10.2021): 1 EURO = 4.9486 LEI

VALOAREA ESTIMATĂ JUSTĂ

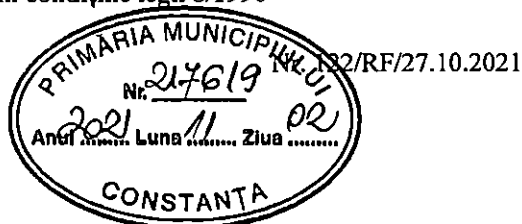
Denumire bun imobil	Valoare (lei)
1. Teren situat în Constanța, Strada Oborului, nr. 11, în suprafață de 195 mp, domeniu privat al municipiului Constanța	149.000

Data
27.10.2021

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil
Evaluator autorizat, specializarea Evaluarea
Proprietăților Imobiliare (EPI) membru titular ANEVAR



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996



RAPORT DE EVALUARE

Construcție C1, situată în Constanța, Strada Oborului, nr. 11, în suprafață de 100,81 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța
Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța
Baza de evaluare: valoarea justă

Data: 27.10.2021

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



CUPRINS

1. Termenii de referință ai evaluării

- 1.1. Identificarea tipului de evaluare și a tipului de raport
- 1.2. Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați (în afară de client)
- 1.3. Scopul evaluării
- 1.4. Precizarea utilizării desemnate (restricții de utilizare, distribuire sau publicare)
- 1.5. Identificarea activului de evaluat
- 1.6. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării
- 1.7. Tipul de valoare și definiția acesteia
- 1.8. Data efectivă a opiniei asupra valorii
- 1.9. Inspecția proprietății
- 1.10. Data raportului
- 1.11. Natura și sursa informațiilor utilizate
- 1.12. Ipoteze
- 1.13. Ipoteze speciale

2. Prezentarea datelor

- 2.1. Descrierea situației juridice
- 2.2. Prezentarea și descrierea proprietății imobiliare de evaluat. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare
- 2.3. Identificarea oricărui bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietăți imobiliare
- 2.4. Analiza de piață - Studii de vandabilitate

3. Analiza datelor și concluziile

- 3.1. Cea mai buna utilizare a proprietății imobiliare
- 3.2. Abordarea prin piață
- 3.3. Abordarea prin cost
- 3.3. Abordarea prin venit
- 3.4. Reconcilierea și opinia finală asupra valorii

4. Anexe

Certificarea

- prin prezenta, în limita informațiilor disponibile și a cunoștințelor deținute, evaluatorul declară că afirmațiile prezentate în acest raport sunt adevărate și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile evaluatorului sunt personale, imparțiale și nepărtinitoare, fiind condiționate doar de ipotezele și ipotezele speciale prezentate în raport;
- prezentul raport de evaluare a fost elaborat în conformitate cu standardele de evaluare ANEVAR în vigoare, ediția 2020;
- onorariul stabilit pentru elaborarea acestui raport de evaluare nu este condiționat sau influențat de exprimarea unei anumite opinii asupra valorii sau favorizarea clientului sau oricăror utilizatori ai raportului;
- evaluatorul deține certificările necesare pentru efectuarea evaluării și are îndeplinite la zi toate obligațiile legale, profesionale și de pregătire profesională continuă;
- La data elaborării raportului, evaluatorul care semnează mai jos este membru titular ANEVAR, specializarea “EPI” și “EBM”, nr.legitimație 18223;
- evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Data
27.10.2021

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil
Evaluator autorizat, specializarea Evaluarea
Proprietăților Imobiliare (EPI), membru titular ANEVAR



Rezumatul concluziilor importante

Către:

Primăria Municipiului Constanța, B-dul Tomis, nr. 51, Constanța, Direcția Patrimoniu și cadastru

Stimate client,

PREZENTUL RAPORT DE EVALUARE a fost întocmit de Tanasă Florentin-Emil, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EPI (evaluarea proprietăților imobiliare, nr. legitimație 18223)

Data de referință a evaluării: 27.10.2021

Data raportului de evaluare: 27.10.2021

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța

Solicitant evaluare: Municipiul Constanța

Baza de evaluare: valoarea justă

Standardul Internațional de Contabilitate IFRS 13 "Evaluarea la valoarea justă" conține următoarea definiție: "Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării".

Raportul de evaluare are ca obiectiv estimarea valorii juste, pentru înregistrarea în situațiile financiare, pentru "Construcție C1" situată în Constanța, Strada Oborului, nr. 11, în suprafață utilă de 100,81 mp și suprafață construită de 131 mp, domeniu privat al municipiului Constanța.

Etape parcurse:

- primirea solicitării de evaluare a proprietății imobiliare;
- inspecția proprietății;
- investigarea pieței imobiliare;
- Realizarea raportului pe baza standardelor de evaluare a bunurilor în vigoare și a cadrului de raportare financiară aplicabil;

Metodologia aplicată este conformă cu cerințele de raportare financiară aplicabile (OMFP 1176/2018 și OMFP 3471/2008), Standardele de Evaluare ANEVAR în vigoare: SEV 100-Cadrul general, SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării, SEV 102 – Implementare, SEV 103 – Raportarea evaluării.

Utilizatori desemnați ai raportului de evaluare: Primăria Municipiului Constanța - Direcția Patrimoniu și cadastru și serviciul financiar-contabil.

CURS DE SCHIMB BNR LA DATA DE REFERINȚĂ (27.10.2021): 1 EURO = 4.9486 LEI

VALOAREA ESTIMATĂ JUSTĂ

Denumire bun imobil	Valoare (lei)
Construcție C1 situată în Constanța, Strada Oborului, nr. 11, în suprafață de 100,81 mp, domeniu privat al municipiului Constanța	196.000

Data
27.10.2021

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil
Evaluator autorizat, specializarea Evaluarea
Proprietăților Imobiliare (EPI), membru titular ANEVAR



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996



Nr. 123/RF/27.10.2021

RAPORT DE EVALUARE

Construcție C2, situată în Constanța, Strada Oborului, nr. 11, în suprafață de 12,94 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța

Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța

Baza de evaluare: valoarea justă

Data: 27.10.2021

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:
Dr. ec. Tanașă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



CUPRINS

1. Termenii de referință ai evaluării

- 1.1. Identificarea tipului de evaluare și a tipului de raport
- 1.2. Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați (în afară de client)
- 1.3. Scopul evaluării
- 1.4. Precizarea utilizării desemnate (restricții de utilizare, distribuire sau publicare)
- 1.5. Identificarea activului de evaluat
- 1.6. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării
- 1.7. Tipul de valoare și definiția acesteia
- 1.8. Data efectivă a opiniei asupra valorii
- 1.9. Inspecția proprietății
- 1.10. Data raportului
- 1.11. Natura și sursa informațiilor utilizate
- 1.12. Ipoteze
- 1.13. Ipoteze speciale

2. Prezentarea datelor

- 2.1. Descrierea situației juridice
- 2.2. Prezentarea și descrierea proprietății imobiliare de evaluat. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare
- 2.3. Identificarea oricăror bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietăți imobiliare
- 2.4. Analiza de piață - Studii de vandabilitate

3. Analiza datelor și concluziile

- 3.1. Cea mai buna utilizare a proprietății imobiliare
- 3.2. Abordarea prin piață
- 3.3. Abordarea prin cost
- 3.3. Abordarea prin venit
- 3.4. Reconcilierea și opinia finală asupra valorii

4. Anexe

Certificarea

- prin prezenta, în limita informațiilor disponibile și a cunoștințelor deținute, evaluatorul declară că afirmațiile prezentate în acest raport sunt adevărate și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile evaluatorului sunt personale, imparțiale și nepărtinitoare, fiind condiționate doar de ipotezele și ipotezele speciale prezentate în raport;
- prezentul raport de evaluare a fost elaborat în conformitate cu standardele de evaluare ANEVAR în vigoare, ediția 2020;
- onorariul stabilit pentru elaborarea acestui raport de evaluare nu este condiționat sau influențat de exprimarea unei anumite opinii asupra valorii sau favorizarea clientului sau oricărui utilizator ai raportului;
- evaluatorul deține certificările necesare pentru efectuarea evaluării și are îndeplinite la zi toate obligațiile legale, profesionale și de pregătire profesională continuă;
- La data elaborării raportului, evaluatorul care semnează mai jos este membru titular ANEVAR, specializarea "EPI" și "EBM", nr.legitimație 18223;
- evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Data
27.10.2021

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil
Evaluator autorizat, specializarea Evaluarea
Proprietăților Imobiliare (EPI), membru titular ANEVAR



Rezumatul concluziilor importante

Către:

Primăria Municipiului Constanța, B-dul Tomis, nr. 51, Constanța, Direcția Patrimoniu și cadastru

Stimate client,

PREZENTUL RAPORT DE EVALUARE a fost întocmit de Tanasă Florentin-Emil, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EPI (evaluarea proprietăților imobiliare, nr. legitimație 18223)

Data de referință a evaluării: 27.10.2021

Data raportului de evaluare: 27.10.2021

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța

Solicitant evaluare: Municipiul Constanța

Baza de evaluare: valoarea justă

Standardul Internațional de Contabilitate IFRS 13 "Evaluarea la valoarea justă" conține următoarea definiție: "Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării".

Raportul de evaluare are ca obiectiv estimarea valorii juste, pentru înregistrarea în situațiile financiare, pentru "Construcție C2" situată în Constanța, Strada Oborului, nr. 11, în suprafață utilă de 12,94 mp și suprafață construită de 15 mp, domeniu privat al municipiului Constanța.

Etape parcurse:

- primirea solicitării de evaluare a proprietății imobiliare;
- inspecția proprietății;
- investigarea pieței imobiliare;
- Realizarea raportului pe baza standardelor de evaluare a bunurilor în vigoare și a cadrului de raportare financiară aplicabil;

Metodologia aplicată este conformă cu cerințele de raportare financiară aplicabile (OMFP 1176/2018 și OMFP 3471/2008), Standardele de Evaluare ANEVAR în vigoare: SEV 100-Cadrul general, SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării, SEV 102 – Implementare, SEV 103 – Raportarea evaluării.

Utilizatori desemnați ai raportului de evaluare: Primăria Municipiului Constanța - Direcția Patrimoniu și cadastru și serviciul financiar-contabil.

CURS DE SCHIMB BNR LA DATA DE REFERINȚĂ (27.10.2021): 1 EURO = 4.9486 LEI

VALOAREA ESTIMATĂ JUSTĂ

Denumire bun imobil	Valoare (lei)
Construcție C2 situată în Constanța, Strada Oborului, nr. 11, în suprafață de 12,94 mp, domeniu privat al municipiului Constanța	5.000

Data
27.10.2021

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil
Evaluator autorizat, specializarea Evaluarea
Proprietăților Imobiliare (EPI), membru titular ANEVAR



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996



RAPORT DE EVALUARE

Teren, situat în Constanța, B-dul Tomis, nr. 115, în suprafață de 137 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța
Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța
Baza de evaluare: valoarea justă

Data: 27.10.2021

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:
Dr. ec. Tanașă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



CUPRINS

1. Termenii de referință ai evaluării

- 1.1. Identificarea tipului de evaluare și a tipului de raport
- 1.2. Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați (în afară de client)
- 1.3. Scopul evaluării
- 1.4. Precizarea utilizării desemnate (restricții de utilizare, distribuire sau publicare)
- 1.5. Identificarea activului de evaluat
- 1.6. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării
- 1.7. Tipul de valoare și definiția acesteia
- 1.8. Data efectivă a opiniei asupra valorii
- 1.9. Inspecția proprietății
- 1.10. Data raportului
- 1.11. Natura și sursa informațiilor utilizate
- 1.12. Ipoteze
- 1.13. Ipoteze speciale

2. Prezentarea datelor

- 2.1. Descrierea situației juridice
- 2.2. Prezentarea și descrierea proprietății imobiliare de evaluat. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare
- 2.3. Identificarea oricărui bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietăți imobiliare
- 2.4. Analiza de piață - Studii de vandabilitate

3. Analiza datelor și concluziile

- 3.1. Cea mai buna utilizare a proprietății imobiliare
- 3.2. Abordarea prin piață
- 3.3. Abordarea prin cost
- 3.3. Abordarea prin venit
- 3.4. Reconcilierea și opinia finală asupra valorii

4. Anexe

Certificarea

- prin prezenta, în limita informațiilor disponibile și a cunoștințelor deținute, evaluatorul declară că afirmațiile prezentate în acest raport sunt adevărate și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile evaluatorului sunt personale, imparțiale și nepărtinitoare, fiind condiționate doar de ipotezele și ipotezele speciale prezentate în raport;
- prezentul raport de evaluare a fost elaborat în conformitate cu standardele de evaluare ANEVAR în vigoare, ediția 2020;
- onorariul stabilit pentru elaborarea acestui raport de evaluare nu este condiționat sau influențat de exprimarea unei anumite opinii asupra valorii sau favorizarea clientului sau oricărui utilizator ai raportului;
- evaluatorul deține certificările necesare pentru efectuarea evaluării și are îndeplinite la zi toate obligațiile legale, profesionale și de pregătire profesională continuă;
- La data elaborării raportului, evaluatorul care semnează mai jos este membru titular ANEVAR, specializarea “EPI” și “EBM”, nr.legitimatie 18223;
- evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Data
27.10.2021

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil
Evaluator autorizat, specializarea Evaluarea
Proprietăților Imobiliare (EPI) membru titular ANEVAR



Rezumatul concluziilor importante

Către:

Primăria Municipiului Constanța, B-dul Tomis, nr. 51, Constanța, Direcția Patrimoniu și cadastru

Stimate client,

PREZENTUL RAPORT DE EVALUARE a fost întocmit de Tanasă Florentin-Emil, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EPI (evaluarea proprietăților imobiliare, nr. legitimație 18223)

Data de referință a evaluării: 27.10.2021

Data raportului de evaluare: 27.10.2021

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța

Solicitant evaluare: Municipiul Constanța

Baza de evaluare: valoarea justă

Standardul Internațional de Contabilitate IFRS 13 "Evaluarea la valoarea justă" conține următoarea definiție: "Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării".

Raportul de evaluare are ca obiectiv estimarea valorii juste, pentru înregistrarea în situațiile financiare, pentru "Teren" situat în Constanța, B-dul Tomis, nr. 115, în suprafață de 137 mp, domeniu privat al municipiului Constanța.

Etape parcurse:

- primirea solicitării de evaluare a proprietății imobiliare;
- inspecția proprietății;
- investigarea pieței imobiliare;
- Realizarea raportului pe baza standardelor de evaluare a bunurilor în vigoare și a cadrului de raportare financiară aplicabil;

Metodologia aplicată este conformă cu cerințele de raportare financiară aplicabile (OMFP 1176/2018 și OMFP 3471/2008), Standardele de Evaluare ANEVAR în vigoare: SEV 100-Cadrul general, SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării, SEV 102 – Implementare, SEV 103 – Raportarea evaluării.

Utilizatori desemnați ai raportului de evaluare: Primăria Municipiului Constanța - Direcția Patrimoniu și cadastru și serviciul financiar-contabil.

CURS DE SCHIMB BNR LA DATA DE REFERINȚĂ (27.10.2021): 1 EURO = 4.9486 LEI

VALOAREA ESTIMATĂ JUSTĂ

Denumire bun imobil	Valoare (lei)
1. Teren situat în Constanța, B-dul Tomis, nr. 115, în suprafață de 137 mp, domeniu privat al municipiului Constanța	204.000

Data
27.10.2021

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil
Evaluator autorizat, specializarea Evaluarea
Proprietăților Imobiliare (EPI), membru titular ANEVAR



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile Legii 8/1996



Nr. 125/RF/27.10.2021

RAPORT DE EVALUARE

Teren, situat în Constanța, Strada Ion Lahovari, nr. 5, lot 2, în suprafață de 125 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța

Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța

Baza de evaluare: valoarea justă

Data: 27.10.2021

Evaluator, membru titular ANEVAR,

specializarea EPI:

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



CUPRINS

1. Termenii de referință ai evaluării

- 1.1. Identificarea tipului de evaluare și a tipului de raport
- 1.2. Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați (în afară de client)
- 1.3. Scopul evaluării
- 1.4. Precizarea utilizării desemnate (restricții de utilizare, distribuire sau publicare)
- 1.5. Identificarea activului de evaluat
- 1.6. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării
- 1.7. Tipul de valoare și definiția acesteia
- 1.8. Data efectivă a opiniei asupra valorii
- 1.9. Inspecția proprietății
- 1.10. Data raportului
- 1.11. Natura și sursa informațiilor utilizate
- 1.12. Ipoteze
- 1.13. Ipoteze speciale

2. Prezentarea datelor

- 2.1. Descrierea situației juridice
- 2.2. Prezentarea și descrierea proprietății imobiliare de evaluat. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare
- 2.3. Identificarea oricăror bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietăți imobiliare
- 2.4. Analiza de piață - Studii de vandabilitate

3. Analiza datelor și concluziile

- 3.1. Cea mai buna utilizare a proprietății imobiliare
- 3.2. Abordarea prin piață
- 3.3. Abordarea prin cost
- 3.3. Abordarea prin venit
- 3.4. Reconcilierea și opinia finală asupra valorii

4. Anexe

Certificarea

- prin prezenta, în limita informațiilor disponibile și a cunoștințelor deținute, evaluatorul declară că afirmațiile prezentate în acest raport sunt adevărate și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile evaluatorului sunt personale, imparțiale și nepărtinitoare, fiind condiționate doar de ipotezele și ipotezele speciale prezentate în raport;
- prezentul raport de evaluare a fost elaborat în conformitate cu standardele de evaluare ANEVAR în vigoare, ediția 2020;
- onorariul stabilit pentru elaborarea acestui raport de evaluare nu este condiționat sau influențat de exprimarea unei anumite opinii asupra valorii sau favorizarea clientului sau oricărui utilizator ai raportului;
- evaluatorul deține certificările necesare pentru efectuarea evaluării și are îndeplinite la zi toate obligațiile legale, profesionale și de pregătire profesională continuă;
- La data elaborării raportului, evaluatorul care semnează mai jos este membru titular ANEVAR, specializarea “EPI” și “EBM”, nr.legitimație 18223;
- evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Data
27.10.2021

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil
Evaluator autorizat, specializarea Evaluarea
Proprietăților Imobiliare (EPI) membru titular ANEVAR



Rezumatul concluziilor importante

Către:

Primăria Municipiului Constanța, B-dul Tomis, nr. 51, Constanța, Direcția Patrimoniu și cadastru

Stimate client,

PREZENTUL RAPORT DE EVALUARE a fost întocmit de Tanasă Florentin-Emil, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EPI (evaluarea proprietăților imobiliare, nr. legitimație 18223)

Data de referință a evaluării: 27.10.2021

Data raportului de evaluare: 27.10.2021

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța

Solicitant evaluare: Municipiul Constanța

Baza de evaluare: valoarea justă

Standardul Internațional de Contabilitate IFRS 13 "Evaluarea la valoarea justă" conține următoarea definiție: "Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării".

Raportul de evaluare are ca obiectiv estimarea valorii juste, pentru înregistrarea în situațiile financiare, pentru "Teren" situat în Constanța, Strada Ion Lahovari, nr. 5, lot 2, în suprafață de 125 mp, domeniu privat al municipiului Constanța.

Etape parcurse:

- primirea solicitării de evaluare a proprietății imobiliare;
- inspecția proprietății;
- investigarea pieței imobiliare;
- Realizarea raportului pe baza standardelor de evaluare a bunurilor în vigoare și a cadrului de raportare financiară aplicabil;

Metodologia aplicată este conformă cu cerințele de raportare financiară aplicabile (OMFP 1176/2018 și OMFP 3471/2008), Standardele de Evaluare ANEVAR în vigoare: SEV 100-Cadrul general, SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării, SEV 102 – Implementare, SEV 103 – Raportarea evaluării.

Utilizatori desemnați ai raportului de evaluare: Primăria Municipiului Constanța - Direcția Patrimoniu și cadastru și serviciul financiar-contabil.

CURS DE SCHIMB BNR LA DATA DE REFERINȚĂ (27.10.2021): 1 EURO = 4.9486 LEI

VALOAREA ESTIMATĂ JUSTĂ

Denumire bun imobil	Valoare (lei)
1. Teren situat în Constanța, Strada Ion Lahovari, nr. 5, lot 2, în suprafață de 125 mp, domeniu privat al municipiului Constanța	187.000

Data
27.10.2021

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil
Evaluator autorizat, specializarea Evaluarea
Proprietăților Imobiliare (EPI) membru titular ANEVAR



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996

Nr. 126/RF/27.10.2021



RAPORT DE EVALUARE

Construcție C1, situată în Constanța, Strada Ion Lahovari, nr. 5, lot 2, în suprafață de 29,4 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța

Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța

Baza de evaluare: valoarea justă

Data: 27.10.2021

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



CUPRINS

1. Termenii de referință ai evaluării

- 1.1. Identificarea tipului de evaluare și a tipului de raport
- 1.2. Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați (în afară de client)
- 1.3. Scopul evaluării
- 1.4. Precizarea utilizării desemnate (restricții de utilizare, distribuire sau publicare)
- 1.5. Identificarea activului de evaluat
- 1.6. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării
- 1.7. Tipul de valoare și definiția acesteia
- 1.8. Data efectivă a opiniei asupra valorii
- 1.9. Inspekția proprietății
- 1.10. Data raportului
- 1.11. Natura și sursa informațiilor utilizate
- 1.12. Ipoteze
- 1.13. Ipoteze speciale

2. Prezentarea datelor

- 2.1. Descrierea situației juridice
- 2.2. Prezentarea și descrierea proprietății imobiliare de evaluat. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare
- 2.3. Identificarea oricărui bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietăți imobiliare
- 2.4. Analiza de piață - Studii de vandabilitate

3. Analiza datelor și concluziile

- 3.1. Cea mai buna utilizare a proprietății imobiliare
- 3.2. Abordarea prin piață
- 3.3. Abordarea prin cost
- 3.3. Abordarea prin venit
- 3.4. Reconcilierea și opinia finală asupra valorii

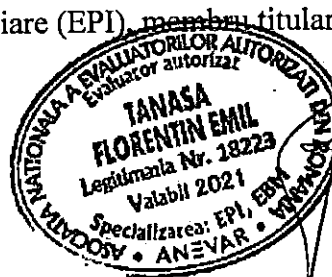
4. Anexe

Certificarea

- prin prezenta, în limita informațiilor disponibile și a cunoștințelor deținute, evaluatorul declară că afirmațiile prezentate în acest raport sunt adevărate și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile evaluatorului sunt personale, imparțiale și nepărtinitoare, fiind condiționate doar de ipotezele și ipotezele speciale prezentate în raport;
- prezentul raport de evaluare a fost elaborat în conformitate cu standardele de evaluare ANEVAR în vigoare, ediția 2020;
- onorariul stabilit pentru elaborarea acestui raport de evaluare nu este condiționat sau influențat de exprimarea unei anumite opinii asupra valorii sau favorizarea clientului sau oricărui utilizator ai raportului;
- evaluatorul deține certificările necesare pentru efectuarea evaluării și are îndeplinite la zi toate obligațiile legale, profesionale și de pregătire profesională continuă;
- La data elaborării raportului, evaluatorul care semnează mai jos este membru titular ANEVAR, specializarea "EPI" și "EBM", nr.legitimație 18223;
- evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Data
27.10.2021

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil
Evaluator autorizat, specializarea Evaluarea
Proprietăților Imobiliare (EPI), membru titular ANEVAR



Rezumatul concluziilor importante

Către:

Primăria Municipiului Constanța, B-dul Tomis, nr. 51, Constanța, Direcția Patrimoniu și cadastru

Stimate client,

PREZENTUL RAPORT DE EVALUARE a fost întocmit de Tanasă Florentin-Emil, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EPI (evaluarea proprietăților imobiliare, nr. legitimație 18223)

Data de referință a evaluării: 27.10.2021

Data raportului de evaluare: 27.10.2021

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța

Solicitant evaluare: Municipiul Constanța

Baza de evaluare: valoarea justă

Standardul Internațional de Contabilitate IFRS 13 "Evaluarea la valoarea justă" conține următoarea definiție: "Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării".

Raportul de evaluare are ca obiectiv estimarea valorii juste, pentru înregistrarea în situațiile financiare, pentru "Construcție C1" situată în Constanța, Strada Ion Lahovari, nr. 5, lot 2, în suprafață utilă de 29,4 mp și suprafață construită de 39 mp, domeniu privat al municipiului Constanța.

Etape parcurse:

- primirea solicitării de evaluare a proprietății imobiliare;
- inspecția proprietății;
- investigarea pieței imobiliare;
- Realizarea raportului pe baza standardelor de evaluare a bunurilor în vigoare și a cadrului de raportare financiară aplicabil;

Metodologia aplicată este conformă cu cerințele de raportare financiară aplicabile (OMFP 1176/2018 și OMFP 3471/2008), Standardele de Evaluare ANEVAR în vigoare: SEV 100-Cadrul general, SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării, SEV 102 – Implementare, SEV 103 – Raportarea evaluării.

Utilizatori desemnați ai raportului de evaluare: Primăria Municipiului Constanța - Direcția Patrimoniu și cadastru și serviciul financiar-contabil.

CURS DE SCHIMB BNR LA DATA DE REFERINȚĂ (27.10.2021): 1 EURO = 4.9270 LEI

VALOAREA ESTIMATĂ JUSTĂ

Denumire bun imobil	Valoare (lei)
Construcție C1 situată în Constanța, Strada Ion Lahovari, nr. 5, lot 2, în suprafață de 29,4 mp, domeniu privat al municipiului Constanța	44.000

Data
27.10.2021

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil
Evaluator autorizat, specializarea Evaluarea
Proprietăților Imobiliare (EPI), membru titular ANEVAR



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996

Nr. 127/RF/27.10.2021



RAPORT DE EVALUARE

Construcție C2, situată în Constanța, Strada Ion Lahovari, nr. 5, lot 2, în suprafață de 27 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța

Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța

Baza de evaluare: valoarea justă

Data: 27.10.2021

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



CUPRINS

1. Termenii de referință ai evaluării

- 1.1. Identificarea tipului de evaluare și a tipului de raport
- 1.2. Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați (în afară de client)
- 1.3. Scopul evaluării
- 1.4. Precizarea utilizării desemnate (restricții de utilizare, distribuire sau publicare)
- 1.5. Identificarea activului de evaluat
- 1.6. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării
- 1.7. Tipul de valoare și definiția acesteia
- 1.8. Data efectivă a opiniei asupra valorii
- 1.9. Inspecția proprietății
- 1.10. Data raportului
- 1.11. Natura și sursa informațiilor utilizate
- 1.12. Ipoteze
- 1.13. Ipoteze speciale

2. Prezentarea datelor

- 2.1. Descrierea situației juridice
- 2.2. Prezentarea și descrierea proprietății imobiliare de evaluat. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare
- 2.3. Identificarea oricărui bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietăți imobiliare
- 2.4. Analiza de piață - Studii de vandabilitate

3. Analiza datelor și concluziile

- 3.1. Cea mai buna utilizare a proprietății imobiliare
- 3.2. Abordarea prin piață
- 3.3. Abordarea prin cost
- 3.3. Abordarea prin venit
- 3.4. Reconcilierea și opinia finală asupra valorii

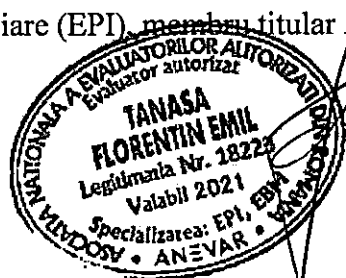
4. Anexe

Certificarea

- prin prezenta, în limita informațiilor disponibile și a cunoștințelor deținute, evaluatorul declară că afirmațiile prezentate în acest raport sunt adevărate și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile evaluatorului sunt personale, imparțiale și nepărtinitoare, fiind condiționate doar de ipotezele și ipotezele speciale prezentate în raport;
- prezentul raport de evaluare a fost elaborat în conformitate cu standardele de evaluare ANEVAR în vigoare, ediția 2020;
- onorariul stabilit pentru elaborarea acestui raport de evaluare nu este condiționat sau influențat de exprimarea unei anumite opinii asupra valorii sau favorizarea clientului sau oricăror utilizatori ai raportului;
- evaluatorul deține certificările necesare pentru efectuarea evaluării și are îndeplinite la zi toate obligațiile legale, profesionale și de pregătire profesională continuă;
- La data elaborării raportului, evaluatorul care semnează mai jos este membru titular ANEVAR, specializarea “EPI” și “EBM”, nr.legitimație 18223;
- evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Data
27.10.2021

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil
Evaluator autorizat, specializarea Evaluarea
Proprietăților Imobiliare (EPI), membru titular ANEVAR



Rezumatul concluziilor importante

Către:

Primăria Municipiului Constanța, B-dul Tomis, nr. 51, Constanța, Direcția Patrimoniu și cadastru

Stimate client,

PREZENTUL RAPORT DE EVALUARE a fost întocmit de Tanasă Florentin-Emil, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EPI (evaluarea proprietăților imobiliare, nr. legitimație 18223)

Data de referință a evaluării: 27.10.2021

Data raportului de evaluare: 27.10.2021

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța

Solicitant evaluare: Municipiul Constanța

Baza de evaluare: valoarea justă

Standardul Internațional de Contabilitate IFRS 13 "Evaluarea la valoarea justă" conține următoarea definiție: "Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării".

Raportul de evaluare are ca obiectiv estimarea valorii juste, pentru înregistrarea în situațiile financiare, pentru "Construcție C2" situată în Constanța, Strada Ion Lahovari, nr. 5, lot 2, în suprafață utilă de 27 mp și suprafață construită de 37 mp, domeniu privat al municipiului Constanța.

Etape parcurse:

- primirea solicitării de evaluare a proprietății imobiliare;
- inspecția proprietății;
- investigarea pieței imobiliare;
- Realizarea raportului pe baza standardelor de evaluare a bunurilor în vigoare și a cadrului de raportare financiară aplicabil;

Metodologia aplicată este conformă cu cerințele de raportare financiară aplicabile (OMFP 1176/2018 și OMFP 3471/2008), Standardele de Evaluare ANEVAR în vigoare: SEV 100-Cadrul general, SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării, SEV 102 – Implementare, SEV 103 – Raportarea evaluării.

Utilizatori desemnați ai raportului de evaluare: Primăria Municipiului Constanța - Direcția Patrimoniu și cadastru și serviciul financiar-contabil.

CURS DE SCHIMB BNR LA DATA DE REFERINȚĂ (27.10.2021): 1 EURO = 4.9270 LEI

VALOAREA ESTIMATĂ JUSTĂ

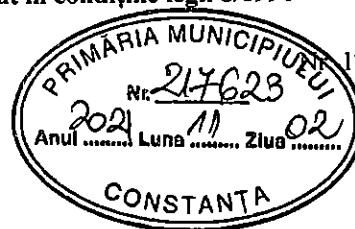
Denumire bun imobil	Valoare (lei)
Construcție C2 situată în Constanța, Strada Ion Lahovari, nr. 5, lot 2, în suprafață de 27 mp, domeniu privat al municipiului Constanța	9.000

Data
27.10.2021

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil
Evaluator autorizat, specializarea Evaluarea
Proprietăților Imobiliare (EPI), membru titular ANEVAR



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996



129/RF/27.10.2021

RAPORT DE EVALUARE

Teren, situat în Constanța, Strada Callatis, nr. 14, în suprafață de 155 mp, domeniu privat al municipiului Constanța, estimare valoare justă pentru înregistrarea în situațiile financiare

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța
Solicitant evaluare: Primăria municipiului Constanța
Baza de evaluare: valoarea justă

Data: 27.10.2021

Evaluator, membru titular ANEVAR,
specializarea EPI:
Dr. ec.Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



CUPRINS

1. Termenii de referință ai evaluării

- 1.1. Identificarea tipului de evaluare și a tipului de raport
- 1.2. Identificarea clientului și a oricărui alți utilizatori desemnați (în afară de client)
- 1.3. Scopul evaluării
- 1.4. Precizarea utilizării desemnate (restricții de utilizare, distribuire sau publicare)
- 1.5. Identificarea activului de evaluat
- 1.6. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării
- 1.7. Tipul de valoare și definiția acesteia
- 1.8. Data efectivă a opiniei asupra valorii
- 1.9. Inspecția proprietății
- 1.10. Data raportului
- 1.11. Natura și sursa informațiilor utilizate
- 1.12. Ipoteze
- 1.13. Ipoteze speciale

2. Prezentarea datelor

- 2.1. Descrierea situației juridice
- 2.2. Prezentarea și descrierea proprietății imobiliare de evaluat. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare
- 2.3. Identificarea oricărui bunuri mobile sau a altor elemente care nu sunt proprietăți imobiliare
- 2.4. Analiza de piață - Studii de vandabilitate

3. Analiza datelor și concluziile

- 3.1. Cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare
- 3.2. Abordarea prin piață
- 3.3. Abordarea prin cost
- 3.3. Abordarea prin venit
- 3.4. Reconcilierea și opinia finală asupra valorii

4. Anexe

Certificarea

- prin prezenta, în limita informațiilor disponibile și a cunoștințelor deținute, evaluatorul declară că afirmațiile prezentate în acest raport sunt adevărate și corecte;
- analizele, opiniile și concluziile evaluatorului sunt personale, imparțiale și nepărtinitoare, fiind condiționate doar de ipotezele și ipotezele speciale prezentate în raport;
- prezentul raport de evaluare a fost elaborat în conformitate cu standardele de evaluare ANEVAR în vigoare, ediția 2020;
- onorariul stabilit pentru elaborarea acestui raport de evaluare nu este condiționat sau influențat de exprimarea unei anumite opinii asupra valorii sau favorizarea clientului sau oricăror utilizatori ai raportului;
- evaluatorul deține certificările necesare pentru efectuarea evaluării și are îndeplinite la zi toate obligațiile legale, profesionale și de pregătire profesională continuă;
- La data elaborării raportului, evaluatorul care semnează mai jos este membru titular ANEVAR, specializarea “EPI” și “EBM”, nr.legitimație 18223;
- evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR.

Data
27.10.2021

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil
Evaluator autorizat, specializarea Evaluarea
Proprietăților Imobiliare (EPI) membru titular ANEVAR



Rezumatul concluziilor importante

Către:

Primăria Municipiului Constanța, B-dul Tomis, nr. 51, Constanța, Direcția Patrimoniu și cadastru

Stimate client,

PREZENTUL RAPORT DE EVALUARE a fost întocmit de Tanasă Florentin-Emil, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EPI (evaluarea proprietăților imobiliare, nr. legitimație 18223)

Data de referință a evaluării: 27.10.2021

Data raportului de evaluare: 27.10.2021

Dreptul de proprietate: domeniu privat al municipiului Constanța

Solicitant evaluare: Municipiul Constanța

Baza de evaluare: valoarea justă

Standardul Internațional de Contabilitate IFRS 13 "Evaluarea la valoarea justă" conține următoarea definiție: "Valoarea justă este prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanții de pe piață, la data evaluării".

Raportul de evaluare are ca obiectiv estimarea valorii juste, pentru înregistrarea în situațiile financiare, pentru "Teren" situat în Constanța, Strada Callatis, nr. 14, în suprafață de 155 mp, domeniu privat al municipiului Constanța.

Etape parcurse:

- primirea solicitării de evaluare a proprietății imobiliare;
- inspecția proprietății;
- investigarea pieței imobiliare;
- Realizarea raportului pe baza standardelor de evaluare a bunurilor în vigoare și a cadrului de raportare financiară aplicabil;

Metodologia aplicată este conformă cu cerințele de raportare financiară aplicabile (OMFP 1176/2018 și OMFP 3471/2008), Standardele de Evaluare ANEVAR în vigoare: SEV 100-Cadrul general, SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării, SEV 102 – Implementare, SEV 103 – Raportarea evaluării.

Utilizatori desemnați ai raportului de evaluare: Primăria Municipiului Constanța - Direcția Patrimoniu și cadastru și serviciul financiar-contabil.

CURS DE SCHIMB BNR LA DATA DE REFERINȚĂ (27.10.2021): 1 EURO = 4.9261 LEI

VALOAREA ESTIMATĂ JUSTĂ

Denumire bun imobil	Valoare (lei)
1. Teren situat în Constanța, Strada Callatis, nr. 14, în suprafață de 155 mp, domeniu privat al municipiului Constanța	231.000

Data
27.10.2021

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil
Evaluator autorizat, specializarea Evaluarea
Proprietăților Imobiliare (EPI), membru titular ANEVAR

