

ROMANIA
JUDETUL TULCEA
PRIMARIA COMUNEI MURIGHIOL
Str. LACULUI, nr. 8, cod postal 827150, e-mail: primaria_murighiol@yahoo.com

NR *6991* din *04.07.2019*

RAPORT DE SPECIALITATE
privind regimul tehnic al proprietatii imobiliare al
COMUNEI MURIGHIOL – PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES LOCAL
situata in intravilanul localitatii Dunavatu de Sus, com. Murighiol

Avand in vedere proprietatea imobiliara a comunei Murighiol, , aduc la cunostinta regimul tehnic al imobilului in suprafata de 894 mp, situat in intravilan localitatea Dunavatu de Sus, T 17, Cc 1,
- imobilul in suprafata de 894 mp, situat in intravilan localitatea Dunavatu de Sus, T 17, Cc 1, comuna Murighiol este amplasat conform planului Urbanistic General in intravilanul loc. Dunavatu de Sus, in UTR 1, in zona arheologica-zona obiective cu valoare de patrimoniu, zona (L)-locuinte, subzona (Lms)-locuinte P, P+1, P+M, P+1+M cu pondere mare a spatiilor cu alta destinatie, subzona (Lmt)-locuinte P, P+1, P+M, P+1+M si pondere functiuni turism, agroturism, zona (IS)-instituti si servicii publice, subzona (ISa)-instituti administrative si servicii publice, subzona (ISco)-comert, alimentatie publica, subzona (ISst)-sport turism, subzona (ISs)-sanatate si asistenta sociala, subzona (ISps)- prestari servicii, zona (P)-parcuri si plantatii, subzona (Pa)-plantatii de agrement, zona cu interdictie temporara de construire (hasuri verticale) pana la ridicarea cotei terenului si inlaturarea riscului de inudabilitate.
Amplasamentul are deschidere la drum cu plantatii de aliniament si propus spre largire si modernizare, iar pe una din laturi are deschidere la canal.
In zona arheologica, orice amenajare se va face cu aviz al Ministerului Culturii si Cultelor si cu respectarea legislatiei.
Sunt interzise constructiile la mai putin de 10m fata de malul apei, unde se va prevedea plantatie cu rol ecologic si de agrementare si se va crea posibilitatea accesului de interventie si intretinere.
Construirea pe limitele de proprietate se va face cu respectarea Codului civil si cu incadrarea in conditiile din subzona respective.

Responsabil cu doc. De urbanism,
Cucerave Daniela



ROMANIA
JUDETUL TULCEA
PRIMARIA COMUNEI MURIGHIOL
Str. LACULUI, nr. 8, cod postal 827150, e-mail: primaria_murighiol@yahoo.com

NR. 5778. din 04.06.2019

REFERAT

Privind regimul tehnic al lotului in suprafata de 894 mp – curti constructii situat in T 17, Cc I intravilan loc. Dunavatu de Sus, com. Murighiol, jud. Tulcea

Suprafata mai sus mentionata se afla in intravilanul loc. Dunavatu de Sus, cu deschidere la canal in UTR I si nu face obiectul administrarii Rezervatiei Biosferei Delta Dunarii. Amplasamentul este situat in zona (P)-parcuri si plantatii, subzona (Pa)-plantatii de agrement, in zona cu posibilitate de inundabilitate. Amplasamentul are deschidere la drum stradal de legatura cu malul apei (canal) si la canal
In zona P- parcuri si plantatii sunt permise mobilieri de exterior si umbrare.

Responsabil cu doc. De urbanism,

Cuceran Daniela

COMUNA MURIGHIOL

-PRIMAR

NR. 6490 .din 08.07 .2019

6490

REFERAT

Subsemnata Machidon Florica consilier registrul agricol angajat in cadrul aparatului propriu de specialitate al Primarului comunei Murighiol ,din verificarile efectuate in Raportul de evaluare intocmit de P.F.A. Ivanica A.Florin nr.79/04.07.2019 si din verificarile efectuate ,lotul la care se face referire este situat intravilan ,localitatea Dunavatu de Sus , comuna Murighiol ,judetul Tulcea , tarla 17 ,Cc-1 , cu suprafata de 894 mp , va aduc la cunostinta ca lotul sus mentionat este inventariat in inventarul domeniului privat de interes local al U.A.T. Murighiol prin H.C.L. nr. 92/19.06.2019 la pozitia 509 din inventarul domeniului privat de interes local al comunei Murighiol.

In urma celor mentionate mai sus ,va rog sa dispuneti.

Consilier

Florica MACHIDON



Ivanica A Florin PF, Loc. Minerii, com. Somova, jud. Tulcea, CUI 20198990 Str. Aleea Cocorului, nr. 12, nr. legitimatie 13492

Tel 0742399328, e mail

04.07.2019

Raport de evaluare

Nr. 79/04.07.2019

- **Proprietate imobiliară: un lot teren intravilan S = 894 mp, T 17, Cc 1 situata in loc. Dunavatul de Sus**

Adresa: Intravilanul loc. Dunavatul de Sus, com. Murighiol, jud. Tulcea

Proprietar: **COMUNA MURIGHIOL - DOMENIU PRIVAT**

Solicitant: **PRIMARIA COM. MURIGHIOL**

Destinatar: **PRIMARIA COM. MURIGHIOL**



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului - IVANICA A FLORIN PF și al destinatarului - PRIMARIA COM. MURIGHIOL.

- IULIE 2019 -



Recapitularea rezultatelor

NR.	Denumire/amplasare	S mp	V lei	V eur
1	Teren intravilan T 17 Cc 1	894	20.152	4.247
	Total		20.152	4.247

V unitar = 4,75 euro(22.54 lei)/mp
V teren = 4.247 euro(20.152 lei)

DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare ANEVAR -2019. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de bunul evaluat. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

EVALUATOR AUTORIZAT

ing. IVANICA FLORIN MEMBRU TITULAR - 13492

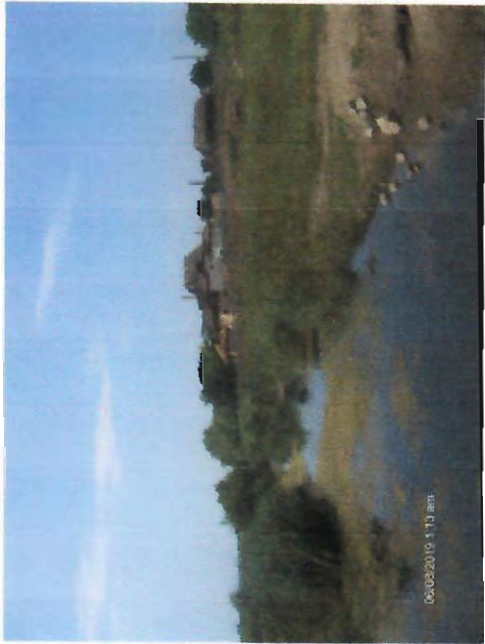


CUPRINS

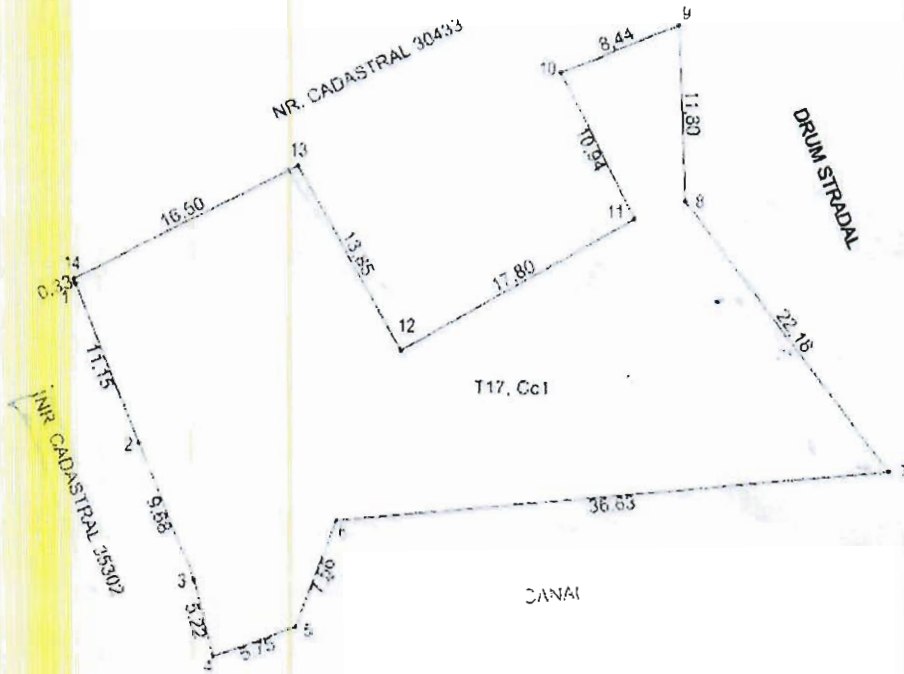
1.	TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII	4
1.1.	Identificarea și competența evaluatorului	4
1.2.	Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați	4
1.3.	Scopul evaluării	4
1.4.	Identificarea activelor supuse evaluării	4
1.5.	Tipul valorii	5
1.6.	Data evaluării	5
1.7.	Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării	5
1.8.	Natura și sursa informațiilor utilizate	5
1.9.	Ipoteze și ipoteze speciale	6
1.10.	Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	6
1.11.	Declararea conformității evaluării cu SEV	7
1.12.	Descrierea raportului	7
2.	PREZENTAREA DATELOR	8
2.1.	Identificarea proprietatii subiect. Descrierea juridică	8
2.2.	Istoric privind vânzările anterioare , ofertele sau cotațiile curente	8
2.3.	Descrierea terenului	8
3.	ANALIZA PIETEI SPECIFICE	9
3.1.	Tipul proprietății, identificarea pieței	9
3.2.	Fapte curente	9
3.3.	Analiza cererii solvabile	9
3.4.	Analiza ofertei competitive	9
3.5.	Analiza echilibrului pieței	10
3.6.	Concluzii și corelații ale analizei CMBU și a celei de piață	10
4.	EVALUAREA PROPRIETATII	11
4.1.	Abordarea prin piata	11
4.2.	Abordarea prin venit	11
4.3.	Abordarea prin cost	12
5.	ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII ESTIMATE	12
6.	ANEXE	13
6.1.	ACTE SI DOCUMENTE DE PROPRIETATE	14
6.2.	EXTRASE PRIVIND PRETURILE PE SEGMENTUL DE PIATA SPECIFIC	15
6.3.	FISE DE EVALUARE	21
6.4.	FOTOGRAFII	24



6.4. FOTOGRAFII



PLAN DE SITUATIE
 UAT MURIGHIOL, intravilan Dunavatu de SUS, T17 Cc1
 SCARA 1 : 500



Suprafata teren = 894 mp

Nr. Pnt	X [m]	Y [m]
1	399069.044	833050.960
2	399066.687	833055.106
3	399049.696	833058.693
4	399044.631	833059.973
5	399046.640	833066.361
6	399053.710	833068.021
7	399057.154	833104.500
8	399074.870	833091.151
9	399085.458	833090.674
10	399083.398	833082.807
11	399073.627	833067.520
12	399064.862	833072.340
13	399078.912	833055.074
14	399069.347	833050.862

INTOCMIT

PFA STANCIU VASILE VALENTIN





T17, Co1