



ROMÂNIA - JUDEȚUL CONSTANȚA
• COMUNA MERENI •



•907180 Str.Libertății nr.112, Mereni • Tel./Fax: 0241-859203 •0241-859336
www.primaria-mereni.ro • e-mail: • primaria.mereni@yahoo.com •

Nr. 58/1 din 16 12 2021

RAPORT DE SPECIALITATE

La Proiectul de Hotarare privind aprobarea, constituirii dreptului de
supraficie asupra terenului in suprafata de 4084 m.p. situat la extremitatea
de sud-est a incintei fostului sector zootehnic din localitatea Mereni,
beneficiar Tomescu Andreea

Avand in vedere PROIECTUL DE HOTARARE privind constituirea dreptului de supraficie asupra terenului in suprafata de 4084 m.p. situat pe strada Libertati in incinta fostului sector zootehnic din localitatea Mereni Nr. 5809 din 16.12.2021, cererea inregistrata la Primaria comunei Mereni cu nr.3685 din 22.04.2021, inaintata de Doamna Tomescu Andreea, cu domiciliul in municipiul Constanta, Bd. 1 Mai nr.10, Bloc J1 , scara A, etaj 2 in calitate de investitor, al unei investitii pe care intentioneaza sa o realizeze pe teritoriul U.A.T. Comuna Mereni, respectiv prin accesare de fonduri europene, asa cum este in scris in cuprinsul solicitarii, solicitand in acest scop, incheierea unui contract de supraficie asupra unei suprafete de 4084 m.p. teren aflat in incinta sectorului zootehnic ce a apartinut fostului C.A.P. Mereni. Terenul respectiv conform cuprinsului cererii ii este necesar pentru a dezvolta si investi in construirea unei activitati comerciale in domeniul procesarii plantelor medicinale si farmaceutice.

Potrivit art. 693 din Codul civil, supraficia, este dreptul de a avea sau de a edifica o constructie pe terenul altuia, deasupra sau ori in subsolul aceluia teren, asupra caruia supraficiarul dobandeste un drept de folosinta.

Terenul intravilan are destinatia de curti constructii fiind in parte ocupat de platforme betonate ramase de la fostul C.A.P. si are forma trapezoidala in plan.

Accesul se face din D.J.391 pe o lungime de 114,52 metri, iar pe teren exista o constructie metalica cu acoperis din azbociment in suprafata de 259 mp.

Vecinatatile acestui teren sunt urmatoarele: La Nord, Est si Vest -Teren Domeniu Public al Consiliului, iar la Sud D.J. 391

Prin P.U.G.incinta' fostului sector zootehnic al fostului C.A.P. Mereni este trup de intravilan fiind denumita Zona cu Unitati Agricole.

P.O.T. maxim reglementat prin R.L.U in teritoriul UAT Mereni, este de 30%, iar regimul maxim de inaltime al constructiilor. este P+2Etaje.

In conformitate cu dispozitiile legale a fost necesar a se intocmi o documentatie cadastrala pentru terenul din Domeniul Privat al Comunei Mereni.

Documentatia cadastrala a fost intocmita in luna septembrie iar terenul a fost intabulat in cartea funciara a Comunei Mereni, sub nr. 103038.

Potrivit Raportului de evaluare inregistrat sub nr. 396/27.09.2021 la ANEVAR si inaintat Primariei Mereni, prin Adresa nr.4427 din 05 10 2021, intocmit de Evaluatorul Autorizat A.N.E.V.A.R. PESCU MIHAI, valoarea de piata a fost stabilita in cuantum de 31.447 euro, respectiv 155.634 lei, la un curs euro/leu de 4,9491 lei.

Raportul de evaluare cuprinde 5 capitole iar ca ANEXE DE CALCUL este evidentiata Metoda comparatiei directe.

Evaluatorul a propus o taxa de superficie de 52,41 euro pe luna, In echivalent lei, propunerea Domnului Primar din PROIECTUL DE HOTARARE nr. 5809 din 16 12 .2021 fiind de 60 euro pe luna.

16 12 2021

COMPARTIMENT URBANISM

DAVID ION

