



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N T A
O R A Ş U L E F O R I E

H O T Ă R Ă R E A
nr. 285 din 31.10.2023

privind aprobarea raportului de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 29466 din 24.10.2023 ce stabileşte valoarea redevenţei şi adiţionarea contractului de folosinţă nr. 22/19.07.2013 înregistrat la Primăria Oraşului Eforie cu nr. 19929/19.07.2013 asupra terenului situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Agricola în suprafaţă de 467 mp

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul oraşului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului Oraşului Eforie;
- Raportul de specialitate al Direcţiei A.D.P.P.,
- Raportul Serviciului Juridic şi Contencios Administrativ şi Asistenţă Socială;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- Raportul D.A.D.P.P., A.S., D.E., S.J.C.A.A.S.;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile art. 693 : 702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 97/30.05.2023 prin care s-a aprobat prelungirea duratei contractului de folosinţă nr. 22/2013;
- Raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 29466 din 24.10.2023 ce stabileşte valoarea redevenţei de 2,16 euro/mp/an - 1009 euro /an - 84 euro/lună;
- H.C.L. nr. 38/2020 privind completarea şi actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al oraşului Eforie - Anexa 1 nr. de inventar 3621;
- Contractul de folosinţă nr. 22/19.07.2013 înregistrat la Primăria Oraşului Eforie cu nr. 19929/19.07.2013;
- Dispoziţia Primarului nr. 196/2019 din care rezultă o valoare de referinţă pentru terenurile din zona de impozitare C Eforie Sud de 35 de euro/mp

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), precum şi a art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se aprobă de către Consiliul Local aprobarea raportului de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 29466 din 24.10.2023 ce stabileşte valoarea redevenţei de 2,16 euro/mp/an - 1009 euro /an - 84 euro/lună pentru terenul situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Agricola în suprafaţă de 467 mp.

Art. 2. Raportul de evaluare (sinteza) întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. ce stabileşte valoarea redevenţei face parte integrantă din prezenta hotărâre conform anexei la prezenta.

Art. 3. Se aprobă adiţionarea contractului de folosinţă nr. 22/19.07.2013 înregistrat la Primăria Oraşului Eforie cu nr. 19929/19.07.2013 asupra terenului situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Agricola în suprafaţă de 467 mp.

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este actualizarea taxei de folosință asupra unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. Agricola, nr. 3, lot 5383 (parțial), Parcelarea Movila Techirghiol, CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 467 mp.**

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea echitabilă.**

Raportul de evaluare se realizează în vederea prelungirii duratei Contractului de folosință a imobilului analizat.

Metoda utilizată în evaluare a fost metoda comparației directe.

Analizând sub toate aspectele valorile estimate în funcție de metoda și tehnicile ce pot fi aplicate, rezultă că în situația de față, valoarea proprietății este dată de metoda comparației directe deoarece aceasta a avut la bază o precizie și o cantitate de informații mai mare, respectiv mai bine fundamentate de pe piața imobiliară.

Având în vedere cantitatea informațiilor culese din piață, mass media, din surse firme intermediere imobiliare, etc.), precizia lor (prin ofertele analizate aferente terenurilor), dar și adecvarea acestor informații la piața imobiliară actuală, rezultatele estimării cu metoda comparației directe sunt mult mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la data evaluării.

Astfel, în opinia evaluatorului valoarea redevenței corespunzătoare dreptului de folosință pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața de 467 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Agricola, nr. 3, lot 5383 (parțial), Parcelarea Movila Techirghiol, CP 905360, este:

Valoare redeventa (în conformitate cu art. 17 al Legii nr. 50 /1991, la o perioadă de 25 de ani)			
Valoare concesiune	2,16 Euro/m²/an	1.009 Euro/an	84 Euro/lună
	10,74 Ron/m²/an	5.018 Ron/an	418 Ron/lună
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 28.09.2023 - 4,9743 Ron/Euro			
Valorile nu includ TVA			

Pentru stabilirea redevenței se propune conform termenii de referință conveniți, HCL, ca metodologie de calcul asimilarea cu metoda de calcul a concesiunii (în conformitate cu art. 17 al Legii nr. 50 /1991, la o perioadă de 25 de ani)

Valoarea bunului evaluat a fost determinată în mod obiectiv și în condiții de imparțialitate.





R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N T A
O R A Ş U L E F O R I E

Art. 4. Se aprobă contravaloarea folosinţei de 2,16 euro/mp/an - 1009 euro /an - 84 euro/lună.

Art. 5. Contractul de folosinţă nr. 22/19.07.2013 înregistrat la Primaria Orasului Eforie cu nr. 19929/19.07.2013 se prelungeşte pana la data de 19.07.2033 sau până la realizarea de catre oras de investitii in zona.

Art. 6. In situatia in care titularul dreptului de folosinta solicita cumpararea terenului, aceasta se va face conform art. 363 alin (1) din codul administrativ sau a prevederilor legale in vigoare la data vanzarii.

Art. 7 . Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul oraşului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituţiilor, autorităţilor şi persoanelor interesate prin grija secretarului general al oraşului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ..14..... voturi “pentru”, ...-.... voturi “împotriva”, din totalul de 16 consilieri în funcţie.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
CHIRU GIGI-CHRISTIAN

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL