



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A

nr. 45 din 30.03.2023

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. 7512/23.03.2023 (poziția 2) ce stabilește valoarea chiriei de piață pentru spațiul nr. 18 din cadrul Centrului Medical din Eforie Nord, str. Republicii, nr. 2

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orașului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Eforie,
- Raportul de specialitate al DADPP,
- Raportul Serviciului Juridic, Contencios Administrativ și Asistența Socială,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al orașului Eforie,
- Cererea nr. 31550/06.12.2022 a SC ALGA FARM SRL;
- Contractul de închiriere pentru spațiul nr. 18 din cadrul Centrului Medical din Eforie Nord, str. Republicii, nr. 2;
- Prevederile art. 354 și art. 355 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.14 din O.G. nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 1.810 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Adresa nr. 32472/2023 a SJCAAS;
- H.C.L. nr. 278/29.11.2022.
- 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. 7512/23.03.2023 (poziția 2) ce stabilește valoarea chiriei de piață pentru spațiul nr. 18 din cadrul Centrului Medical din Eforie Nord, str. Republicii, nr. 2 de 255,00 euro/lună pentru spațiul nr. 18 și 66,00 euro/lună pentru suprafața detinută în comun
- HCL 28/28.02.2023 privind prelungirea duratei închirierii unor spații din cadrul Centrului Medical din loc. Eforie Nord, str. Republicii, nr. 2;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c, alin.(6) lit. b), precum și a art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aproba de către Consiliul Local raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 7512/23.03.2023 (poziția 2) ce stabilește valoarea chiriei de piață pentru spațiul nr. 18 din cadrul Centrului Medical din Eforie Nord, str. Republicii, nr. 2

Art. 2. Raportul de evaluare (sinteza) întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 7512/23.03.2023 (poziția 2) stabilește valoarea chiriei de piață pentru spațiul nr. 18 din cadrul Centrului Medical din Eforie Nord, str. Republicii, nr. 2 de 255,00 euro/lună pentru spațiul nr. 18 și 66,00 euro/lună pentru suprafața detinută în comun face parte integrantă din prezenta hotărâre conform anexei .



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

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată autorităţilor, instituţiilor şi persoanelor interesate prin grija secretarului general al oraşului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de10.... voturi “pentru”, ...6.... voturi “împotriva”, din totalul de 17 consilieri în funcţie.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este închirierea unui bun imobil aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, bun situat în loc. Eforie Nord, Centrul Medical, str. Republicii, nr. 2, jud. Constanța, CP 905350, ce consta în Spațiul nr. 18 cu destinația de farmacie.

Tipul valorii adecvate scopului este **chiria de piață**.

Raportul de evaluare se realizează în vederea închirierii spațiului analizat.

Abordarea utilizată în evaluare a fost **Abordarea prin piață – tehnica comparației relative și a clasamentului**.

Ținând cont de oferta și evoluția chiriilor pe piața imobiliară a chiriilor existentă, din Eforie Nord și din Mun Constanța, precum și de caracteristicile imobilului evaluat, se estimează că rezultatele estimării prin tehnica comparației relative și a clasamentului sunt mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la data evaluării.

Astfel, **valoarea chiriei de piață** estimată pentru imobilul constând în Spațiul nr. 18 cu destinația de farmacie, situat în loc. Eforie Nord, Centrul Medical, str. Republicii, nr. 2, jud. Constanța, CP 905350, este:

Adresa	Suprafață (mp)	Valoare chirie (€/mp/lună)	Valoare chirie (€/lună)	Valoare chirie (RON/lună)
Eforie Nord, str. Republicii, nr. 2, Spațiul nr. 18	39,88	6,40	255	1.253

la care se adauga cota parte din suprafata detinuta in comun:

Adresa	Suprafață (mp)	Valoare chirie (€/mp/lună)	Valoare chirie (€/lună)	Valoare chirie (RON/lună)
Eforie Nord, str. Republicii, nr. 2, cota parte aferentă Spațiului nr. 18 din suprafața deținută în comun	20,54	3,20	66	324

Curs valutar BNR valabil la data evaluării: 14.03.2023: 1 Euro = 4,9155 Ron
Valorile au fost determinate în mod obiectiv și imparțial de către evaluatorul desemnat.
Valorile nu conțin TVA



Valoarea spațiului în cauză este de 1.579 RON (pentru 18 mp) în loc. Eforie Nord, Centrul Medical, str. Republicii, nr. 2, jud. Constanța, CP 905350.
Utilizator desemnat: Primăria Orașului Eforie Nord