



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A

nr. 66 din 26.04.2023

privind aprobarea Raportului de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu
Procesul verbal de predare-primire nr. 2961/07.02.2023 (nr. crt. 9) pentru stabilirea
despăgubirii juste în vederea instituirii unui drept de servitute de trecere pentru utilități pentru
imobilul situat în Eforie Sud, str. Mercur, nr. 6

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 Asistentă Socială,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al orașului Eforie,
- H.C.L. nr. 271/29.11.2022 privind instituirea unui drept de servitute de trecere pentru utilități asupra unui imobil aflat în domeniul privat al orașului Eforie identificat cu numărul de inventar 4780 din anexa nr. 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 cu completările ulterioare;
- Raportul de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 2961/07.02.2023 (nr. crt. 9) pentru stabilirea despăgubirii juste în vederea instituirii unui drept de servitute de trecere pentru utilități;
- prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Art. 621 din Codul Civil;
- numărul de inventar 4780 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 completată prin H.C.L. nr. 256/31.10.2022;
- imobilul cu nr. cadastral/nr CF 102290.

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 Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 2961/07.02.2023 (nr. crt. 9), ce stabilește valoarea chiriei de piață de 0,60 euro/mp/luna pentru terenul în suprafață de 53 mp situat în loc. Eforie Sud, str. Mercur, identificat conform plan de situație anexa la H.C.L. nr. 271/2022.

Art. 2. Raportul de evaluare (sinteza) întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 2961/07.02.2023 (nr. crt. 9) ce stabilește despăgubirea justă în vederea instituirii dreptului de servitute de trecere pentru utilități pentru imobilul situat Eforie Sud, str. Mercur, nr. 6 identificat cu IE 102290 face parte integrantă din prezenta hotărâre conform anexei nr. 1 la prezenta.

Art. 3. Se aproba încheierea unui contract de folosință a terenului în suprafață de 53 mp situat în Eforie Sud, str. Mercur, identificat conform plan de situație anexa la H.C.L. nr. 271/2022, beneficiar Panait Iwoneta-Georgeta.

Art. 4. Durata contractului va fi de 5 (cinci) ani cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

Art. 5. Contravaloarea taxei de folosință va fi de 0,60 euro/mp/luna.

Art. 6. Se aproba contractul-cadru conform anexei nr. 2 la prezenta.



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

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi comunicată autorităţilor, instituţiilor şi persoanelor interesate prin grija secretarului general al oraşului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de11.... voturi “pentru”, ...4.... voturi “împotriva”, din totalul de 16 consilieri în funcţie.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este stabilirea despăgubirii juste în vederea instituirii unui drept de servitute de trecere pentru utilități asupra unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie.

Obiectul evaluării este o proprietate imobiliară aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, str. Mercur, FN, Jud. Constanța, CP 905360, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 53 mp.**

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea chiriei de piață.**

Raportul de evaluare se realizează în vederea închirierii terenului analizat.

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

Ținând cont de oferta și evoluția chirilor pe piața imobiliară secundară a chirilor existente, din Jud. Constanța precum și de caracteristicile imobilelor evaluate, se estimează că rezultatele estimării prin metoda tehnica comparației relative și a clasamentului sunt mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată.

Astfel, valoarea chiriei de piață în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **Teren intravilan cu suprafața de 53 mp**, situat Loc. Eforie Sud, str. Mercur, FN, Jud. Constanța, CP 905360, este:

<i>Adresa</i>	<i>Suprafață spațiu (mp)</i>	<i>Valoare chirie (€/mp/lună)</i>	<i>Valoare chirie (€/lună)</i>	<i>Valoare chirie (RON/lună)</i>
<i>Loc. Eforie Sud, alea Mercur, FN, Jud. Constanța</i>	<i>53</i>	<i>0,60</i>	<i>31,80</i>	<i>157</i>
TOTAL			31,80	157

Cursul valutar BNR valabil la data evaluării, 20.01.2023: 1 Euro = 4,9293 Ron

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL



Evaluare teren 53 mp - Loc. Eforie Sud, Alea Mercur, FN, Jud. Constanța, CP 905360
 Utilizator desemnat: Primaria Eforie; Proprietar: Oras Eforie

Anexa**CONTRACT DE FOLOSINTA A TERENULUI PENTRU INSTITUIREA DREPTULUI DE
SERVITUTE DE TRECERE PENTRU UTILITATI**

Nr. _____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între: ORASUL EFORIE, cu sediul în localitatea Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1, jud. CONSTANTA, reprezentată prin domnul SERBAN ROBERT-NICOLAE – Primar, în calitate de **PROPRIETAR**

și _____, cu domiciliul în _____, în calitate de proprietar al imobilului situat în _____,

fără ieșire la drumul public, numit în continuare **BENEFICIAR**.

În temeiul art. 551 pct 6, art. 617 alin (1), art. 619, art. 755, art. 756, art. 759 din Legea 287/2009 privind Codul civil, a planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de PFA Bordea Stefan (persoana autorizată A.N.C.P.L.) și a Hotărârii Consiliului Local nr. ____ din __, s-a încheiat prezentul contract cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Obiectul contractului îl reprezintă constituirea cu titlu oneros de către Proprietar în favoarea Beneficiarului, a dreptului de servitute de trecere pentru utilitati asupra terenului în suprafață de _____ mp, identificat conform plan de amplasament și delimitare a imobilului anexa la prezentul, domeniul privat al Orasului Eforie, situat în _____, str. _____, în vederea racordării la rețeaua de alimentare cu gaze naturale.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3.1. Prezentul contract își produce efectele începând cu data semnării de către părți și este valid pe o perioadă de 5(cinci), cu posibilitatea prelungirii cu acordul partilor.

IV. CANTUMUL DE PLATA AL DESPAGUBIRII

Art.4.1 Cantumul de plata este de _____ euro/mp/luna, așa cum rezulta din Hotărârea Consiliului Local nr. ____ din __ de 0,60 euro/mp/luna, înmulțită cu suprafața terenului de _____ mp .

Art.4.2. Cantumul despagubirii se va indexa de drept anual cu indicele de inflație comunicat de I.N.S.

V. MODALITATI DE PLATA

Art.5.1 Suma prevăzută la art. 4.1 se va plăti în funcție de cursul comunicat de B.N.R. și valabil pentru ziua plății în contul părții întâi nr. RO52TREZ23621160250XXXXX deschis la Trezoreria Eforie astfel:

-pentru primul an de derulare a contractului, plata se va face în termen de 60 de zile de la data semnării contractului, dar nu mai târziu de data de 31 decembrie a anului respectiv;

-începând cu al doilea an, plata se va face conform prevederilor legale și a H.C.L. în vigoare.

Art.5.2 Întârzierile la plata cuantumului de plata se vor penaliza conform legislației în vigoare, plata efectuându-se în lei la cursul de schimb din ziua scadentei debitului .

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 6.1. Proprietarul se obligă:

a) să acorde spre folosință cu titlu oneros, dreptul de servitute de trecere auto și pietonal pentru terenul în suprafață de 84,00 mp prevăzut la art. 1.

Art. 6.2. Beneficiarul se obligă:

a) să folosească bunul potrivit destinației menționate la art. 1 din prezentul contract;

b) să solicite și să obțină toate autorizațiile și avizele necesare pentru racordarii la rețeaua de alimentare cu gaze naturale, pe cheltuiala proprie;

c) să adopte soluții tehnice cât mai eficiente, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare pentru realizarea lucrărilor;

d) să respecte condițiile stabilite în contract;

e) să întrețină bunul ca un bun gospodăresc și ca pe un bun al său și să nu transmită către terți drepturile pe care le are în urma acestui contract;

f) să predea proprietarului bunul în aceleași condiții în care i-a fost încredințat fără a avea vreo pretenție materială sau de alt gen asupra îmbunătățirilor ce eventual le va aduce în perioada derulării contractului;

g) să execute lucrările fără depozitarea materialelor pe domeniul public.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7.1. Prezentul contract încetează:

a) la expirarea termenului prevăzut la art. 3.1.;

b) prin reziliere, dar numai la cererea părții interesate, în cazul nerespectării obligațiilor de către cealaltă parte semnatară;

c) în cazul în care beneficiarul folosește bunul, obiect al prezentului contract, în alt scop decât cel prevăzut la art. 1 din contract;

d) prin restituirea de către beneficiar a bunului care face obiectul contractului;

e) prin înțelegerea părților.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 8. (1) Așa cum este definită, forța majoră exonerează Părțile de răspundere pentru neîndeplinirea obligațiilor lor contractuale. În scopul acestui Contract, forța majoră înseamnă un eveniment sau o împrejurare care e mai presus de controlul rezonabil al unei Părți și care face imposibilă îndeplinirea de către Partea respectivă a obligațiilor sale asumate prin prezentul Contract și include, dar fără a se limita la, război, revoluție, război civil, cutremur, incendiu, explozie, furtună, inundație sau alte condiții meteo nefavorabile, confiscare.

(2) Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți în scris, în termen de 3 zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în 15 zile de la apariție.

(3) Partea care invocă forța majoră este obligată să informeze cealaltă Parte în legătură cu încetarea acesteia în termen de 15 zile de la încetare.

(4) În cazul în care evenimentul de forță majoră determină o suspendare a executării prezentului Contract pentru o perioadă care depășește două luni, oricare dintre Părți poate denunța unilateral Contractul. În acest caz, nici una dintre Părți nu are dreptul să pretindă despăgubiri de la cealaltă Parte, dar ele au datoria să-și îndeplinească obligațiile acumulate până la data respectivă.

IX. LITIGII

Art. 9.1. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

Art. 9.2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

X. CLAUZE FINALE

Art. 10.1. Prezentul contract se modifică numai prin act adițional semnat de părțile contractante.

Art. 10.2. Prezentul contract a fost încheiat în număr de 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR

BENEFICIAR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL