



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. 194 din 30.07.2024

privind aprobarea Raportului de evaluare ce stabileşte valoarea redevenţei şi a constituirii dreptului de suprafaţă cu titlu oneros asupra terenului în suprafaţă indiviză de 123,64 mp situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Faleză, Platforma Orizont, înscris în CF 100086

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul oraşului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului Oraşului Eforie;
- Raportul de specialitate al Direcţiei Administrare Domeniul Public şi Privat,
- Raportul Serviciului Juridic şi Contencios Administrativ;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- H.C.L. nr. 85/28.03.2024;
- H.C.L. nr.32/27.02.2020 privind constituirea dreptului de suprafaţă cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Oraşului Eforie în favoarea proprietarilor de construcţii amplasate pe acestea;
- Raportul de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 20231/17.07.2024 (nr. crt. 7);
- H.C.L. nr. 108/2022;
- Hotărâre judecătorească nr.235/COM din 23.10.2006-CA Cta; hotărâre judecătorească nr. 328/10.04.2013-trib Cta; hotărâre judecătorească nr.7334/26.04.2012-Jud. Cta;
- Cartea funciara nr. 100086 Eforie.
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;

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

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se aprobă Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 20231/17.07.2024 (nr. crt. 7) ce stabileşte valoarea redevenţei de 10,44 euro/mp/an pentru terenul în suprafaţă indiviză de 123,64 mp situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Faleză, Platforma Orizont, înscris în CF 100086.

Art. 2. Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 20231/17.07.2024 (nr. crt. 7) ce stabileşte valoarea redevenţei, face parte integrantă din prezenta hotărâre conform *Anexei*.

Art. 3. Se aprobă constituirea dreptului de suprafaţă cu titlu oneros asupra terenului în suprafaţă indiviză de 123,64 mp situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Faleză, Platforma Orizont, înscris în CF 100086, în favoarea SC B.D.S. SRL.



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 folosinței de 10,44 euro/mp/an.

Art. 5. Durata superficiei este de 5 ani. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață se poate reînnoi prin act adițional la contractul de suprafață.

Art. 6. Se aprobă semnarea de către Primar a contractului de suprafață în formă autentică.

Art. 7. Contractul de suprafață se va încheia dacă S.C. B.D.S. S.R.L. este proprietar al cotei de ½ din imobilul construcție identificat cu IE 100086-C1.

Art. 8. În contractul de suprafață se vor trece următoarele condiții:

a. în situația în care titularul dreptului de suprafață solicită cumpărarea terenului, aceasta se va face conform prevederilor legale în vigoare la data solicitării;

b. titularul dreptului de suprafață nu poate extinde pe orizontală sau verticală construcția.

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 10. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...15.... voturi “pentru”, ...-.... voturi “împotriva”, din totalul de 16 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, str. Faleză, Platforma Orizont, Jud. Constanța, CP 905360, proprietate ce constă în cota indiviză (123,64 mp) din **teren intravilan cu suprafața totală de 247 mp**.

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

Metoda utilizată în evaluare a fost metoda capitalizării 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 capitalizării 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 capitalizării directe sunt mult mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la data evaluării.

Astfel, în opinia evaluatorului valoarea redevenței corespunzătoare dreptului de suprafață cu titlu oneros ce se va constitui asupra imobilului ce constă în cota indiviză (123,64 mp) din **Teren intravilan cu suprafața totală de 247 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, str. Faleză, Platforma Orizont, Jud. Constanța, CP 905360, imobil aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, este:

Pentru stabilirea redevenței se propune conform termenii de referință conveniți, propunere 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)

Valoare redevență (în conformitate cu art. 17 al Legii nr. 50 /1991, la o perioadă de 25 de ani)	
Valoare redevență	10,44 Euro/m²/an
	51,96 Ron/m²/an
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 03.06.2024 - 4,9767 Ron/Euro	
Valorile nu includ TVA	

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

