



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 199 din 30.07.2024

privind aprobarea Raportului de evaluare ce stabilește valoarea redevenței corespunzătoare dreptului de concesiune în vederea punerii în aplicare a H.C.L. nr. 62/28.03.2024

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 Direcției Administrare Domeniul Public și Privat,
- Raportul Serviciului Juridic și Contencios Administrativ;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- H.C.L. nr. 62/28.03.2024 privind aprobarea prelungirii valabilității Contractului de concesiune nr. 4/07.10.2009;
- Raportul de evaluare întocmit S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 20231/17.07.2024 (nr. crt. 6) ce stabilește valoarea redevenței corespunzătoare dreptului de concesiune pentru terenul ce face obiectul Contractului de concesiune nr. 4/07.10.2009 încheiat cu LUANA TOUR S.R.L.;

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, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș 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. 6) ce stabilește valoarea redevenței corespunzătoare dreptului de concesiune de 7,08 euro/mp/an – 6.684 euro/an – 557 euro/luna pentru terenul în suprafața de 944 mp situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, Al. Perla, hotel Fortuna, înscris în CF 105871 Eforie.

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. 6) ce stabilește valoarea redevenței face parte integrantă din prezenta hotărâre conform *Anexei*.

Art.3. Prezenta hotărâre completează prevederile H.C.L. nr. 62 / 28.03.2024.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 5. 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 ...16.... 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 actualizarea redevenței în vedere prelungirii contractului de concesiune asupra unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, al. Perla, hotel „Fortuna”, lot nr. 2, Jud. Constanța, CP 905350, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 944 mp ocupat de Hotel Fortuna**. (cf contract de concesiune). Conform extras CF pus la dispoziție și anexat suprafața de teren menționată în aceasta este de 1202 mp.

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

Raportul de evaluare se realizează în vederea prelungirii duratei Contractului de concesiune 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 concesiune pentru imobilul constând în **Teren intravilan cu suprafața de 944 mp ocupat de Hotel Fortuna**, situat în Loc. Eforie Nord, al. Perla, hotel „Fortuna”, lot nr. 2, Jud. Constanța, CP 905350, este:

Valoare redevență (în conformitate cu art. 17 al Legii nr. 50 /1991, la o perioadă de 25 de ani)			
Valoare concesiune	7,08 Euro/m ² /an	6.684 Euro/an	557 Euro/lună
	35,23 Ron/m ² /an	33.261 Ron/an	2.772 Ron/lună
Curs valutar valabil la data de referință a raportului 31.05.2024 - 4,9766 Ron/Euro			

Pentru stabilirea redevenței se propune conform termeni 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)

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

