



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. 231 din 29.08.2024

privind adiţionarea contractului de suprafaţă nr. 1/10.09.2014 înregistrat la Primăria Oraşului Eforie cu nr. 26036/10.09.2014 asupra terenului situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Brizei nr. 1 identificat cu I.E. 104582, în suprafaţă de 389 mp (399 mp din măsurători)

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 Economice;
- Raportul de specialitate al Direcţiei Administrare Domeniul Public şi Privat,
- Raportul Serviciului Juridic şi Contencios Administrativ;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile art. 693-702 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 32/2020 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;
- H.C.L. nr. 241/29.09.2023 prin care s-a aprobat constituirea dreptului de suprafaţă pentru acest teren
- 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. 20649 din 22.07.2024 (poziţia 3) ce stabileşte valoarea redevenţei de 17,64 euro/mp/an, 587 euro/lună, 7.040 euro/an;
- H.C.L. nr. 38/2020 anexa 1 nr. de inventar 5;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referinţă pentru terenurile din zona de impozitare A Eforie Nord de 130 de euro/mp,

În temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit c, alin (6) lit b, precum şi ale 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 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 înregistrat cu nr. 20649 din 22.07.2024 (poziţia 3) ce stabileşte valoarea redevenţei de 17,64 euro/mp/an, 587 euro/lună, 7.040 euro/an, pentru terenul situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Brizei nr. 1 identificat cu I.E. 104582, în suprafaţa de 389 mp (399 mp din măsurători).

Art. 2. Raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. ce stabileşte valoarea redevenţei face parte integrantă din prezenta hotărâre conform *Anexei*.

Art. 3. Se aprobă adiţionarea contractului de suprafaţă nr. 1/10.09.2014 înregistrat la Primăria Oraşului Eforie cu nr. 26036/10.09.2014 asupra terenului situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Brizei nr. 1 identificat cu I.E. 104582, în suprafaţa de 389 mp (399 mp din măsurători).



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 17,64 euro/mp/an, 587 euro/luna, 7040 euro/an.

Art. 5. Durata superficiei este de 5 ani. La împlinirea termenului, dreptul de suprafaţă se va reînnoi, prin act adiţional la contractul de suprafaţă.

Art. 6. Se aprobă semnarea de către Primar a contractului de suprafaţă în forma autentică

Art. 7. Adăugarea contractului de suprafaţă se va încheia dacă S.C. Pacific Plus S.R.L. este proprietara imobilelor construcţii aflate pe terenurilor situate în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Brizei nr. 1 identificat cu I.E. 104582, în suprafaţa de 389 mp (399 mp din măsuratori). Dovada dreptului de proprietate se va face cu Certificat Fiscal.

Art. 8. În contractul de suprafaţă se vor trece următoarele condiţii:

- a. în situaţia în care titularul dreptului de suprafaţă solicită cumpărarea terenului, aceasta se va face conform prevederilor legale în vigoare la data solicitării;
- b. titularul dreptului de suprafaţă nu poate extinde pe orizontală sau verticală construcţia(ile)

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

Art. 10. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituţiilor, autorităţilor şi persoanelor interesate prin grija secretarului general al oraşului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de13.... voturi “pentru”, ...—.... voturi “împotriva”, din totalul de 16 consilieri în funcţie.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAŞ 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 Nord, str. Brizei, nr. 1, loturile 64 și 65 din parcelarea R. Leautey, I.E. 104582, Jud. Constanța, CP 905350, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 389 mp din acte și 399 mp din măsurători.**

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

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 suprafață ce se va constitui pentru imobilul ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 389 mp din acte și 399 mp din măsurători**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Brizei, nr. 1, loturile 64 și 65 din parcelarea R. Leautey, I.E. 104582, Jud. Constanța, CP 905350, 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 redevența (în conformitate cu art. 17 al Legii nr. 50 /1991, la o perioadă de 25 de ani)			
Valoare concesiune	17,64 Euro/m ² /an	7.040 Euro/an	587 Euro/lună
	87,79 Ron/m ² /an	35.035 Ron/an	2.920 Ron/lună
Curs valutar valabil la data de referință a raportului -19.06.2024 – 4,9766 Ron/Euro			
Valorile nu / TVA			

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



Ev. Teren 389 mp din acte și 399 mp din măsurători - Loc. Eforie Nord, str. Brizei, nr. 1, J.

Utilizator desemnat: Primăria Eforie; Proprietar: Oraș Eforie