



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. 232 din 29.08.2024

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. 20649 din 22.07.2024 (poziția 4) ce stabilește valoarea redevenței și a constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii, identificat cu I.E. 104601, în suprafață de 250 mp

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 Economice;
- Raportul de specialitate al Direcției Administrare Domeniul Public și Privat;
- Raportul de specialitate al Serviciului Juridic și Contencios Administrativ;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 693 : 702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 38/2020 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Eforie - Anexa 1 nr. de inventar 3621;
- H.C.L. nr. 307/21.12.2022 (poziția 3) prin care s-a aprobat oportunitatea constituirii dreptului de suprafață pentru acest teren;
- H.C.L. nr. 242/29.09.2023 prin care s-a aprobat constituirea dreptului de suprafață 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 (poziția 4) ce stabilește valoarea redevenței de 17,28 euro/mp/an, 360 euro/lună, 4320 euro/an;
- H.C.L. nr. 38/2020 anexa 1 nr. de inventar 47;
- Documentația cadastrală cu I.E. 104601;
- Dispoziția Primarului nr. 196/2019 din care rezultă o valoare de referință 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 și ale 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 Ş T E

Art. 1. Se aprobă de către Consiliul Local 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. 4053/20.02.2023 (poziția 6) ce stabilește valoarea redevenței de 17,28 euro/mp/an, 360 euro/lună, 4320 euro/an; pentru terenurile situate în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii identificat cu I.E. 104601, în suprafața de 250 mp.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

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

Art. 3. Se aprobă constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor situate în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii identificat cu I.E. 104601, în suprafața de 250 mp în favoarea numitei S.C. Pacific Plus S.R.L..

Art. 4. Se aprobă contravaloarea folosinței de 17,28 euro/mp/an, 360 euro/lună, 4320 euro/an.

Art. 5. Durata suprafeței este de 5 ani. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață se va 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. Pacific Plus S.R.L. este proprietara imobilelor construcții aflate pe terenurilor situate în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii identificat cu I.E. 104601, în suprafața de 250 mp. Dovada dreptului de proprietate se va face cu Certificat Fiscal.

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(ile).

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 ...13.... 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 Nord, str. Republicii, nr. FN, I.E. 104601, Jud. Constanța, CP 905350, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 250 mp.**

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 250 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Republicii, nr. FN, I.E. 104601, 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	17,28 Euro/m ² /an	4.320 Euro/an	360 Euro/lună
	85,99 Ron/m ² /an	21.497 Ron/an	1.791 Ron/lună
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 25.04.2024 - 4,9761 Ron/Euro			
Valorile nu includ TVA			

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



Teren situat în Loc. Eforie Nord, str. Republicii, nr. FN, Jud. Constanța
 Utilizat în scopul: Primăria Eforie; Proprietar: []