



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 268 din 30.09.2024

privind adiționarea contractului de concesiune nr. 10/ 14.05.2002 asupra terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Cristal nr. F.N. identificat cu I.E. 108117, în suprafață de 371 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 Administrare Domeniul Public și Privat,
- Raportul Serviciului Juridic și Contencios Administrativ;
- Raportul Direcției Economice;
- 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;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 32/2020 privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Orașului Eforie în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe acestea;
- Prevederile H.C.L. nr. 37/29.02.2024, art. 2 prin care s-a aprobat adiționarea contractului de concesiune;
- 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. 27700 din 17.09.2024 (poziția 3) ce stabilește valoarea redevenței de 12,08 euro/mp/an, 373 euro/lună, 4482 euro/an;
- Prevederile H.C.L. nr. 38/2020 anexa 1 nr. de inventar 76;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 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) coroborat cu alin. (6) lit. b), 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 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 (poziția 3) ce stabilește valoarea redevenței de 12,08 euro/mp/an, 373 euro/lună, 4482 euro/an pentru terenul situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Cristal nr. F.N. identificat cu I.E. 108117, în suprafață de 371 mp.

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 adiționarea contractului de concesiune nr. 10/14.05.2002 asupra terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Cristal nr. F.N. identificat cu I.E. 108117, în suprafață de 371 mp.



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 12,08 euro/mp/an, 373 euro/lună, 4482 euro/an.

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul oraşului Eforie prin aparatul de specialitate.

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

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...12... 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

ANEXA LA HCL NR. 268/2024

PREȘEDINTE

SECRETAR

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, str. Cristal, nr. FN, Parcelarea R. Leauty, loturile 26 și 41 parțiale, Jud. Constanța, CP 905350, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 371 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 371 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Cristal, nr. FN, Parcelarea R. Leauty, loturile 26 și 41 parțiale, 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	12,08 Euro/m ² /an	4.482 Euro/an	373 Euro/lună
	60,10 Ron/m ² /an	22.299 Ron/an	1.858 Ron/lună
Curs valutar valabil la data de referință a raportului 03.09.2024 - 4,9755 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.

