



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂREA
nr. 272 din 30.09.2024

privind aprobarea raportului de evaluare în vederea punerii în aplicare a H.C.L. nr. 201 / 30.07.2024

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;
- 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;
- Prevederile H.C.L. nr. 201/30.07.2024 privind aprobarea prelungirii valabilității Contractului de concesiune nr. 25/09.06.1997;
- 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 7) ce stabilește valoarea redevenței de 19,08 euro/mp/an;
- Prevederile H.C.L. nr. 38/2020 anexa 1 completată prin H.C.L. nr. 161/31.07.2020 nr. de inventar 191;
- 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), 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,

HOTĂRĂȘTE

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. 27700 din 17.09.2024 (poziția 7) ce stabilește valoarea redevenței de 19,08 euro/mp/an pentru terenul situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, bd. Tudor Vladimirescu nr. 92bis identificat cu I.E. 108117, în suprafață indiviză de 196,83 mp din suprafața totală de 526 mp identificată cu IE 107684.

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 redevența de 19,08 euro/mp/an.

Art. 4. Prezenta hotărâre completează prevederile H.C.L. nr. 201/30.07.2024.

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

Art. 6. 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 ...12.... 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

ANEXA LA HCL NR. 272/2021
PRESEDINTE 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. Tudor Vladimirescu, nr. 92bis, lot 2, jud. Constanța, CP 905350, proprietate ce constă în cota indiviză (200,98 mp) din **teren intravilan cu suprafața totală de 526 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 totală de 526 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Tudor Vladimirescu, nr. 92bis, lot 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	19,08 Euro/m²/an
	94,93 Ron/m²/an
<i>Curs valutar valabil la data de referinta a raportului 03.09.2024 - 4,9755 Ron/Euro</i>	

Pentru stabilirea redevenței se propune conform termenilor 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.: Se vrea concesionarea unei **suprafețe indivize de 200,98 mp din suprafața totală de 526 mp.**

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

