



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 278 din 30.09.2024

privind aprobarea valorii despăgubirii juste conform H.C.L. nr. 271/29.11.2022

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 Serviciului Juridic și Contencios Administrativ;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- Prevederile H.C.L. nr. 271/29.11.2022 prin care s-a aprobat instituirea unui drept de servitute;
- 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. 20486 din 19.07.2024 ce stabilește valoarea chiriei de piață de 0,60 euro/mp/lună, 31,80 euro/lună;
- H.C.L. nr. 38/2020 anexa 1 nr. de inventar 3457 pentru terenul în suprafață de 630,12 mp;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare A Eforie Sud de 95 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. 20486 din 19.07.2024 ce stabilește valoarea chiriei de piață de 0,60 euro/mp/lună, 31,80 euro/lună pentru terenul care face obiectul H.C.L. nr. 271/29.11.2022.

Art. 2. Raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. ce stabilește valoarea chiriei de piață face parte integrantă din prezenta hotărâre conform *Anexei nr. 1*.

Art. 3. Se aprobă valoarea despăgubirii juste și prealabile de 0,60 euro/mp/lună, 31,80 euro/lună.

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 ...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

SINTEZA RAPORTULUI

ANEXA LA HCL NR. 248/2024

PREȘEDINTE

SECRETAR

Scopul prezentei lucrări de evaluare este stabilirea despăgubirii juste în vederea instituirii unui drept de servitute de trecere pentru utilități asupra unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie.

Obiectul evaluării este o proprietate imobiliară aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, aleea Mercur, nr. FN, Jud. Constanța, CP 905360, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 53 mp.**

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea chiriei de piață.**

Raportul de evaluare se realizează în vederea închirierii terenului analizat.

Abordarea utilizată în evaluare a fost **Abordarea prin piață – tehnica comparației relative și a clasamentului.**

Ținând cont de oferta și evoluția chiriilor pe piața imobiliară secundară a chiriilor existente, din Jud. Constanța precum și de caracteristicile imobilelor evaluate, se estimează că rezultatele estimării prin metoda tehnica comparației relative și a clasamentului sunt mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată.

Astfel, valoarea chiriei de piață în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **Teren intravilan cu suprafața de 53 mp**, situat Loc. Eforie Sud, aleea Mercur, nr. FN, Jud. Constanța, CP 905360, este:

Adresa	Suprafață spațiu (mp)	Valoare chirie (€/mp/lună)	Valoare chirie (€/lună)	Valoare chirie (RON/lună)
Loc. Eforie Sud, aleea Mercur, FN, Jud. Constanța	53	0,60	31,80	158
TOTAL			31,80	158

Cursul valutar BNR valabil la data evaluării, 18.07.2024: 1 Euro = 4,9681 Ron

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

