



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. 337 din 24.12.2024

privind aprobarea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului
situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Crisului nr. 2 identificat cu I.E. 106857,
în suprafață indiviză de 57 mp

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 Serviciului Administrare Domeniul Public şi Privat;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile 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.32/27.02.2020 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Oraşului Eforie în favoarea proprietarilor de construcţii amplasate pe acestea;
- H.C.L. nr. 184/30.07.2024 prin care s-a aprobat constituirea dreptului de superficie pentru acest teren;
- Raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire inregistrat cu nr. 33859 din 14.11.2024 ce stabileste valoarea redeventei de 4,32 euro/mp/an;
- H.C.L. nr. 38/2020 anexa 1 nr. de inventar 4380 pentru terenul in suprafata indiviza de 57 mp;
- Extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 250894/12.12.2023 emis de OCPI pentru acest imobil teren si constructii;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinta pentru terenurile din zona de impozitare B din Eforie Nord de 95 de euro/mp,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c, alin.(6) lit. b), precum şi a art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se aprobă de catre Consiliul Local raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire inregistrat cu nr. . 33859 din 14.11.2024 ce stabileste valoarea redeventei de 4,32 euro/mp/an pentru terenul situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Crisului nr. 2 identificat cu I.E. 106857, in suprafata de 279 mp.

Art. 2. Raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. ce stabileste valoarea redeventei face parte integranta din prezenta hotarare conform *Anexei* la prezenta.

Art. 3. Se aproba constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Crisului nr. 2 identificat cu I.E. 106857, in suprafata



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

indiviza de 57 mp din suprafata totala de 279 mp in favoarea [REDACTED] (CNP [REDACTED]) s [REDACTED] a [REDACTED]).

Art. 4. Se aproba contravaloarea folosinței de 4,2 euro/mp/an.

Art. 5. Durata superficiei este de 5 ani. La implinirea termenului, dreptul de superficie se va reinnoi, prin act aditional la contractul de superficie.

Art. 6. Se aproba semnarea de catre Primar a contractului de superficie in forma autentica.

Art. 7. Contractul de superficie se va incheia daca [REDACTED]

[REDACTED] sunt proprietarii constructiei (constructiilor) aflate pe terenul situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Crisului nr. 2 identificat cu I.E. 106857, in suprafata de 279 mp.

Daca imobilul constructie este grevat de sarcini in favoarea unui tert, se va prezenta acordul acestuia privind incheierea contractului de superficie pentru terenul.

In caz contrar , prezenta hotarire isi inceteaza valabilitatea .

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 9. 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 ...14.... voturi "pentru", ...-.... voturi "împotriva", din totalul de 17 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. Crișului, nr. 2, identificat cu I.E. 106857, CP 905350, proprietate ce constă în cota indiviză de 57 mp din **teren intravilan cu suprafața totală de 279 mp.**

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

Raportul de evaluare se realizează în vederea vânzării imobilului analizat.

Metoda utilizată în evaluare a fost metoda comparației directe a întregului teren.

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, valoarea echitabilă în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața totală de 279 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, Str. Crișului, nr. 2, identificat cu I.E. 106857, CP 905350, este:

Valoarea redevenței (asimilata cu art. 17 al Legii nr. 50 /1991, la o perioadă de 25 de ani)	
Valoare redevență	4,32 Euro/m²/an
	21,49 Ron/m²/an
Curs valutar valabil la data de referință a raportului, 16.10.2024 - 4,9755 Ron/Euro	
Valorile nu includ TVA	

Obs.:

Se vrea constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra unei **suprafețe indivize de 57 mp din suprafața totală de 279 mp.**

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

