



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂREA
nr. 60 din 28.02.2025

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a imobilului teren situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, Aleea Belona Vraja Mării, în suprafață de 2250 mp identificat cu I.E. 108263

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 Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat;
- 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. 334 – art. 348 și art. 311 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 363 alin. 6 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 207/30.07.2024 de aprobare a oportunității închirierii acestui imobil;
- Terenul figurează în inventarul domeniului public al Orașului atestat prin H.G. nr. 904/2002 anexa 7 litera g) poziția 24 – parcare Eforie Nord, zona Belona – hotel Vraja Mării, 65 locuri;
- H.C.L. nr. 2/2015, litera g) poziția 24 modificată prin H.C.L. nr. 222/29.08.2024;
- Extras de carte funciară pentru informare eliberat în dosarul nr. 273292 din 03.10.2024 OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 108263;
- Certificatul de Urbanism nr. 309/28.10.2024;
- 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. 4348 din 18.02.2025 (poziția 4) din care rezultă valoarea chiriei de 29400 euro/an – 2450 euro/lună;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Nord de 130 de euro/mp,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) 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 nr. 4348 din 18.02.2025 (poziția 4) din care rezultă valoarea chiriei de 29400 euro/an – 2450 euro/lună pentru imobilul-teren situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, Aleea Belona Vraja Mării, în suprafață de 2250 mp identificat cu I.E. 108263.

Art. 2. Raportul de evaluare realizat de GECO M.E.C. 2003 S.R.L., din care rezultă redevența face parte integrantă din prezenta hotărâre conform *Anexei* la prezenta.

Art. 3. Se aprobă licitație minim de pornire a închirierii prin licitație publică de 2450 euro/lună fără TVA pentru întreg imobilul conform art. 363 alin 6 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. Se aprobă închirierea prin licitație publică a imobilului-teren care face parte din domeniul public al orașului situat în localitatea Eforie Nord, Aleea Belona Vraja Mării, în suprafață de 2250 mp identificat cu I.E. 108263 cu destinația de parcare.

Durata închirierii este de 25 de ani.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Înainte de expirarea contractului de închiriere la solicitarea chiriașului acesta se poate prelungi pe o perioadă de 12,50 ani.

La expirarea contractului de închiriere terenul trebuie predat liber.

Documentația de atribuire este conform H.C.L. nr. 151/31.05.2024.

Din extrasul de carte funciara de informare eliberat de OCPI în dosarul nr. 273292 din 03.10.2024 pentru imobilul identificat cu I.E. 108263 rezulta ca nu sunt dezmembrăminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție sau sarcini pentru acest imobil.

Terenul este parțial împrejmuit.

Art. 5. Se aprobă următoarele criterii:

Pentru criteriul de atribuire de la lit. a) „*cel mai mare preț oferit*” (P1) punctajul se acordă astfel:

- 1) Punctajul maxim se acordă ofertei cu cea mai mare valoare a chiriei care nu poate fi mai mic decât prețul de pornire al licitației;
- 2) Pentru celelalte oferte, punctajul acordat se calculează astfel: $(\text{pret oferit} / \text{pret maxim oferit}) \times 40$ puncte

Pentru criteriul de atribuire de la lit. b) „*capacitatea economico-financiară a ofertanților*” (P2) punctajul se acordă astfel:

- 1) Punctajul maxim de 15 puncte se acordă ofertantului care are cea mai mare cifra de afaceri;
- 2) Pentru celelalte oferte, punctajul acordat se calculează astfel $(\text{cifra de afaceri} / \text{cea mai mare cifra de afaceri}) \times 15$

Pentru criteriul de atribuire de la lit. c) „*protecția mediului înconjurător*” (P3)

- 1) Punctajul de maxim 25 puncte pentru ofertantul care folosește surse regenerabile (panouri solare) pentru obținerea energiei electrice
- 2) Pentru celelalte oferte, 0 puncte

Pentru criteriul de atribuire de la lit. d) „*condiții specifice impuse de natura bunului supus procedurii de licitație*” (P4) punctajul se acordă astfel:

- 1) Punctajul de maxim 25 puncte pentru ofertantul care amenajează cele mai multe locuri de parcare
- 2) Pentru celelalte oferte, punctajul acordat se calculează astfel $(\text{locuri de parcare} / \text{cele mai multe locuri de parcare}) \times 25$

Art. 6. Se aprobă următoarele :

- garanția de participare – contravaloarea a două chirii fără TVA
- taxa de participare – 150 lei
- taxa pentru documentația de licitație – 110 lei

Art. 7. Contractul de închiriere se încheie în formă autentică.

Câștigătorul licitației este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data semnării contractului de închiriere a imobilului.

În caz de încălcare a obligației prevăzute la aliniatul precedent, contractul de închiriere își pierde valabilitatea.

Titularul contractului de închiriere are obligația de a executa integral lucrările până la termenul prevăzut în autorizație.

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 ...17.... 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 închirierea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie

Obiectul evaluării este o proprietate imobiliară aparținând Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, Aleea Belona - Vraja Mării, Jud. Constanța, nc 108263, CP 905350 proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 2250 mp.**

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

Raportul de evaluare se realizează în vederea închirierii imobilului analizat.

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 capitalizarea venitului: capitalizarea directă/ Metoda reziduală 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 oferte analizate aferente terenurilor), dar și adecvarea acestor informații la piața imobiliară actuală, rezultatele estimării cu metoda menționată sunt mult mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la data evaluării. S-au avut în vedere și valori ale terenurilor din zone adiacente.

Astfel, valoarea pentru închiriere în opinia evaluatorului pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața de 2250 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, Aleea Belona - Vraja Mării, Jud. Constanța, CP 905350, este:

Valoare chirie pentru teren cu suprafața de 2250 mp Utilizare parcare cf HCL/CU		
Valoare chirie	29.400 Euro/an	2.450 Euro/lună
	146.333 Ron/an	12.194 Ron/lună
Curs valutar valabil la data de referință a raportului, 13.02.2025 – 4,9773 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

