



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

privind aprobarea raportului de evaluare intocmit de GECO MEC 2003 SRL inregistrat cu Procesul verbal de predare primire nr.19195/21.07.2020714/05.08.2021 (pozitia 4), din care rezulta valoarea redeventei si aditionarea Contractului de concesiune nr.119/19.04.1999

Consiliul Local Eforie,

Avand in vedere:

- Proiectul de hotarare prezentat de Primarul Orasului Eforie,
 - Referatul de aprobare al Primarului Oraşului Eforie,
 - Raportul DADPP,
 - Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie,
 - Prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,
 - Prevederile art. 755-772 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil,
 - Contractul de concesiune nr.118/19.04.1999,
 - Contractul de concesiune nr.119/19.04.1999,
 - HCL nr.38/2020 privind completarea si actualizarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Orasului Eforie, numar de inventar 708, pentru terenul in suprafata de 333,90 mp,
 - HCL nr.38/2020 privind completarea si actualizarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Orasului Eforie, numar de inventar 711, pentru terenul in suprafata de 333,90 mp,
 - Cererea nr.29265/06.11.2019 depusa de Hreniuc Petru pentru aditionarea Contractului de concesiune nr.118/1999,
 - Cererea nr.29267/06.11.2019 depusa de Ionescu Laurentiu Gabriel pentru aditionarea Contractului de concesiune nr.119/1999,
 - HCL nr.118/2020 privind aditionarea Contractului de concesiune nr.119/19.04.1999,
 - Raportul de evaluare intocmit de GECO MEC 2003 SRL inregistrat cu Procesul verbal de predare primire nr.20714/05.08.2021 (pozitia 4), din care rezulta valoarea redeventei de 5,20 euro/mp/an,
 - Dispozitia Primarului nr.196/2019 din care rezulta o valoare de referinta pentru terenurile din zona de impozitare B, Eforie Nord, de 80 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,

H O T Ă R Ă Ş T E

Art.1 – Se aproba de catre Consiliul Local raportul de evaluare intocmit de GECO MEC 2003 SRL inregistrat cu Procesul verbal de predare primire nr.20714/05.08.2021 (pozitia 4), din care rezulta redeventa pentru Contractul de concesiune nr.119/1999.

Art.2 - Raportul de evaluare realizat de GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare primire nr.20714/05.08.2021 (pozitia 4), din care rezulta redeventa, face parte integranta din prezenta hotarare, conform anexei nr. 1.

At.3 – Se aproba redeventa de 5,20 euro/mp/an.



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E

Art.4 – Se aproba aditionarea Contractului de concesiune nr.119/1999, conform anexei nr. 2, ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.5 - Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul oraşului Eforie.

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

Hotărârea a fost adoptată cu un numar de 15 voturi “pentru”, ..--.. voturi “împotriva”, din totalul de 17 consilieri în funcţie.

Eforie, 19.08.2021

Nr. 192

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
IZET HASAN LEVENT

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este concesionarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orasului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, Str. Matei Basarab nr. 6 (fost lot "I"), Jud. Constanța, CP 905350, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 282 m²**.

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

Raportul de evaluare se realizează în vederea concesionării 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, valoarea redevenței, în opinia evaluatorului, pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața de 282 m²**, situat în Loc. Eforie Nord, Str. Matei Basarab nr. 6 (fost lot "I"), Jud. Constanța, este:

Valoarea concesiunii (în conformitate cu art. 17 al Legii nr. 50 /1991, la o perioadă de 25 de ani)			
Valoare concesiune	5,20 Euro/m²/an	1.468 Euro/an	122 Euro/lună
	25,58 Ron/m²/an	7.222 Ron/an	602 Ron/lună
<i>Curs valutar valabil la data de referinta a raportului - 4,9198 Ron/Euro</i>			
<i>Valorile nu includ TVA</i>			

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL



ACT ADITIONAL NR. ____
La contractul de concesiune a terenului nr. ____

In baza Hotararii Consiliului Local nr. ____ din ____ si a Hotararii
Consiliului Local nr. ____ din ____ contractul de concesiune a terenului nr.
____ se modifica astfel:

Art. 1. Art. 1. din contractul de concesiune nr. ____ va avea urmatorul cuprins :
Art. 1. Obiectul contractului este preluarea in
concesiune a terenului situat in Eforie Nord, Strada
____, lotul ____ din parcelarea PUD Nunta Zamfirei -
Benzinarie în suprafată de ____ mp, care este
inventariat in domeniul privat al orasului cu numarul
de inventar ____ asa cum rezultă din planul de situatie
intocmit de Parlitu Cristian.

Art. 2. Art. 5 din contractul de concesiune nr. ____ va avea urmatorul cuprins :
Art. 5. Pretul concesiunii este de ____ euro/mp/an
calculat la cursul BNR din ziua platii.

Prezentul act aditional a fost incheiat in 3(trei) exemplare, unul pentru
concesionar si doua pentru proprietar .

PROPRIETAR,

CONCESIONAR,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL