



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂRE

privind aprobarea raportului de evaluare întocmit de GECO MEC 2003 SRL înregistrat cu
Procesul verbal de predare primire nr.21072/10.08.2021 (poziția 1), ce stabilește valoarea
redeventei și a constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului situat în Orasul
Eforie, localitatea Eforie Sud, str.Mihai Eminescu colț cu str.Petru Rares, identificat în planul de
situație întocmit de Anastasescu Bogdan, în suprafața de 206 mp din acte
(223 mp din măsuratori)

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orașului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie,
- Raportul DADPP,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie,
- Prevederile Legii 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,
- OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,
- HCL nr.32/2020 privind constituire drept de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al UAT Eforie în favoarea proprietarilor construcțiilor amplasate pe acestea,
- HCL nr.67/2020 privind aprobarea retragerii dreptului de concesiune asupra terenului ce face obiectul Contractului de concesiune nr.51/22.01.1999,
- HCL nr.118/2021 privind aprobarea oportunității constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafața de 206 mp din acte (223 mp din măsuratori) situat în Orasul Eforie, Eforie Sud, str.Mihai Eminescu colț cu str.Petru Rares
- Raportul de evaluare întocmit de GECO MEC 2003 SRL înregistrat cu Procesul verbal de predare primire nr.21072/10.08.2021 (poziția 1), ce stabilește valoarea redeventei de 4,88 euro/mp/an,
- HCL nr.38/2020 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Orașului Eforie, număr de inventar 89,
- Dispoziția Primarului nr.196/2019 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de împozitare A, Eforie Sud, de 95 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,

HOTĂRĂȘTE

Art.1 – Se aproba de către Consiliul Local raportul de evaluare întocmit de GECO MEC 2003 SRL înregistrat cu Procesul verbal de predare primire nr.21072/10.08.2021 (poziția 1), ce stabilește valoarea redeventei de 4,88 euro/mp/an pentru imobilul teren situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str.Mihai Eminescu colț cu str.Petru Rares, identificat în planul de situație întocmit de Anastasescu Bogdan, în suprafața de 206 mp din acte (223 mp din măsuratori).

Art.2 - Raportul de evaluare întocmit de GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare primire nr.21072/10.08.2021 (poziția 1), ce stabilește valoarea redeventei, face parte integrantă din prezenta hotărâre, conform anexei

Art.3 – Se aproba constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str.Mihai Eminescu colț cu str.Petru Rares, identificat în



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

planul de situatie intocmit de Anastasescu Bogdan, in suprafata de 206 mp din acte (223 mp din masuratori) in favoarea numitei Manea Paraschiva.

Art.4 – Se aproba contravaloarea folosintei de 4,88 euro/mp/an.

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

Art.6 – Se aproba semnarea de catre Primarul Orasului Eforie a contractului de superficie in forma autentica.

Art.7 – Contractul de superficie se va incheia daca Manea Paraschiva este proprietara imobilului constructie aflat pe teren si acesta nu este grevat de sarcini. Daca imobilul constructie este grevat de sarcini in favoarea unui tert, se va prezenta acordul acestuia privind incheierea contractului de superficie de catre Manea Paraschiva. In caz contrar, prezenta hotarare isi inceteaza valabilitatea.

Art.8 - Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul oraşului Eforie.

Art.9 - 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, 16.09.2021

Nr. 230

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL



SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros în favoarea proprietarului construcțiilor asupra unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. Mihai Eminescu/Petru Rareș, CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 223 m²**.

Tipul valorii adecvate scopului este valoarea echitabilă.

Raportul de evaluare se realizează în vederea constituirii unui drept de suprafață cu titlu oneros în favoarea proprietarului construcțiilor.

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 echitabilă în opinia evaluatorului pentru terenul constând în **teren intravilan cu suprafața de 223 m²**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Mihai Eminescu/Petru Rareș, este:

Valoare echitabilă		
Valoare unitară	122 Euro/m ²	599 Ron/m ²
Valoare totală	27.200 Euro	133.674 RON
<i>Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 4,9145 Ron/Euro</i>		
<i>Valorile nu includ TVA</i>		

Pentru stabilirea redevenței se propune conform discuțiilor avute 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)

Valoarea redevenței			
Valoare redevență	4,88 Euro/m ² /an	1088 Euro/an	91 Euro/lună
	23,98 Ron/m ² /an	5.347 Ron/an	447 Ron/lună
<i>Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 4,9145 Ron/Euro</i>			



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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL