



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂRE

privind aprobarea raportului de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 SRL ce stabilește valoarea redevenței pentru imobilul teren ce face obiectul Contractului de concesiune nr. 13/01.08.2014 și aditionarea Contractului de concesiune nr. 13/01.08.2014

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orașului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie,
- Raportul DADPP,
- Raportul Serviciului Juridic și Contencios Administrativ,
- Raportul Direcției Financiare;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie,
- Contractul de concesiune nr. 13/01.08.2014 (nr. înreg 23065/01.08.2014);
- H.C.L. nr. 165/22.07.2021 privind aditionarea Contractului de concesiune nr.13/01.08.2014 ,
- Raportul de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 30359/16.11.2021 (nr. crt. 13);
- Actul de apartamentare autentificat sub nr. 254/18.04.2019 la B.I.N. Diana Manea-Vechiu;
- Contractul de partaj voluntar autentificat sub nr. 255/18.04.2019 la B.I.N. Diana Manea-Vechiu;
- Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 76/18.02.2021 la B.I.N. Diana Manea-Vechiu;
- Extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI Constanta în dosarul nr. 52129/ 16.11.2020 pentru Cartea funciara nr. 106653 Eforie;

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 Raportul de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 30359/16.11.2021 (nr. crt. 13) ce stabilește valoarea redevenței de 2,77 euro/mp/an pentru imobilul teren ce face obiectul Contractului de concesiune nr. 13/01.08.2014.

Art. 2. Raportul de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 30359/16.11.2021 (nr. crt. 13) ce stabilește valoarea redevenței face parte integrantă din prezenta hotărâre conform anexei nr. 1.

Art. 3. Se aproba valoarea redevenței de 2,77 euro/mp/an.

Art. 4. Se aproba încheierea unui Act aditional la Contractul de concesiune nr. 13/01.08.2014 (nr. înreg 23065/01.08.2014) cu titulari Cristea Ion și Cristea Mariana, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 5. Primarul orașului Eforie, prin compartimentele responsabile din aparatul propriu, va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de15.... voturi “pentru”, ...-.... voturi “împotriva”, din totalul de 17 consilieri în funcție.

Eforie, 26.11.2021

Nr. 280

PRESEDINTE DE SEDINȚA
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

SINTEZA RAPORTULUI

ANEXA NR. 1 LA HCL NR. 280 / 26.11.2021

Scopul prezentei lucrări de evaluare este stabilirea redevenței asupra unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, Jud. Constanța, CP 905360, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 519 m²**.

Tipul valorii adecvate scopului este valoarea echitabilă.

Raportul de evaluare se realizează în vederea concesiunii 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 imobilul constând în **Teren intravilan cu suprafața de 519 m²**, situat în Loc. Eforie Sud, str. Alexandru Ioan Cuza, nr. 15, Jud. Constanța, CP 905360, este:

Valoarea redevenței (în conformitate cu art. 17 al Legii nr. 50 /1991, la o perioadă de 25 de ani)			
Valoare concesiune	2,77 Euro/m ² /an	1.439 Euro/an	120 Euro/lună
	13,72 Ron/m ² /an	7.120 Ron/an	593 Ron/lună
Curs valutar valabil la data de referința a raportului - 4,9487 Ron/Euro			

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL





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
D I R E C Ţ I A A D M I N I S T R A Ţ I E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T

ANEXA NR. 2 LA HCL NR. 280 / 26.11.2021

ACT ADITIOINAL NR. 1
La Contractul de concesiune nr. 13/01.08.2014
Incheiat astazi _____

In baza H.C.L. nr. _____, a Actului de apartamentare nr. 254/18.04.2019 – B.I.N. Diana Manea-Vechiu, Contractului de partaj voluntar nr. 255/18.04.2019 – B.I.N. Diana Manea-Vechiu, Extrasului de carte funciara pentru informare emis de OCPI Constanta in dosarul nr. 152129/16.11.2020 pentru Cartea funciara nr. 106653 Eforie, Contractul de concesiune nr. 13/01.08.2014 (nr. inreg. 23065/01.08.2014) se modifica astfel:

II OBIECTUL CONTRACTULUI

ART.2.1. Obiectul contractului este cedarea de catre concedent si, respectiv, preluarea de catre concesionari a dreptului de exploatare a terenului constituit in domeniu privat al Orasului Eforie situat in Eforie Sud, str. A.I. Cuza, nr. 15, lot nr. 5472 partial, parcelarea Movila Techirghiol, in suprafata indiviza de 555,99mp din terenul in suprafata de 1108mp avand IE 106653.

Art.2.2. (...) Pe teren sunt edificate constructia C1 partial compusa din apartament nr.1 avand nr. cadastral 106653-C1-U1 si constructia anexa C5 avand nr. cadastral 106653-C5.

Art. 2.3. Documentatia cadastrala a imobilului situat in Eforie Sud, str. A.I. Cuza, nr. 15 face parte integranta din contractul de concesiune.

IV REDEVENTA

Art.4.1. Redeventa este de 1.540,10 euro/an, asa cum rezulta din H.C.L. nr. _____ de 2,77 euro/mp/an inmultita cu suprafata terenului concesionat de 555,99mp.

Celelalte clauze contractuale nu se modifica.

Actul additional nr. 1 la Contractul de concesiune nr. 13/01.08.2014 (nr. inreg. 23065 din 01.08.2014) privind terenul din Eforie Sud, str. A.I. Cuza, nr. 15, lot nr. 5472 partial, parcelarea Movila Techirghiol, in suprafata indiviza de 555,99mp din terenul in suprafata de 1108mp avand IE 106653, s-a incheiat in 3 (trei) exemplare, unul pentru concesionari si doua pentru concedent.

CONCEDENT

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

CONCESIONARI

SECRETAR GENERAL