



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 întocmit de GECO M.E.C. 2003 SRL ce stabileşte valoarea redevenţei pentru imobilul teren ce face obiectul Contractului de concesiune nr. 14/01.08.2014 şi aditionarea Contractului de concesiune nr. 14/01.08.2014

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Oraşului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului Oraşului Eforie,
- Raportul DADPP,
- Raportul Serviciului Juridic şi Contencios Administrativ,
- Raportul Direcţiei 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. 166/22.07.2021 privind aditionarea Contractului de concesiune nr.14/01.08.2014 ,
- Raportul de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 30359/16.11.2021 (nr. crt. 14) ;
- 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. 287/04.06.2021 la B.I.N. Diana Manea-Vechiu;
- Extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI Constanta în dosarul nr. 152129/ 16.11.2020 pentru Cartea funciara nr. 106653 Eforie;

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 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. 14) ce stabileşte valoarea redevenţei de 2,80 euro/mp/an pentru imobilul teren ce face obiectul Contractului de concesiune nr. 14/01.08.2014.

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. 14) ce stabileşte valoarea redevenţei face parte integranta din prezenta hotărâre conform anexei nr. 1.

Art. 3. Se aproba valoarea redevenţei de 2,80 euro/mp/an.

Art. 4. Se aproba încheierea unui Act aditional la Contractul de concesiune nr. 14/01.08.2014 (nr. înreg 23066/01.08.2014) cu titulari Ştefănescu Adrian (actual Maşinistru Daniela-Florentina şi Maşinistru Constantin-Gabriel) şi Berheci Georgiana, conform anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

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

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

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de14.... voturi “pentru”, ...-.... voturi “împotriva”, din totalul de 17 consilieri în funcţie.

Eforie, 26.11.2021

Nr. 281

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

SINTEZA RAPORTULUI

ANEXA NR. 1 LA HCL NR. 281 / 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 589 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 589 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	2,80 Euro/m²/an	1.647 Euro/an	137 Euro/lună
	13,84 Ron/m²/an	8.150 Ron/an	679 Ron/lună
<i>Curs valutar valabil la data de referința a raportului - 4,9487 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





R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A 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. 281 / 26.11.2021

ACT ADITIOINAL NR. 1
La Contractul de concesiune nr. 14/01.08.2014
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, Contractului de vanzare cumparare nr. 76/18.02.2021 – B.I.N. Diana Manea-Vechiu, Contractului de vanzare cumparare nr. 287/04.06.2021 – 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. 14/01.08.2014 (nr. inreg 23066/01.08.2014) se modifica astfel:

I PARTILE CONTRACTANTE

ART.1. Între Orasul Eforie, persoana juridica de drept public conform dispozitiilor art.96 din Ordonanta de urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, avand cod unic de inregistrare 4617794, reprezentat prin Primar SERBAN Robert-Nicolae, cu sediul in Eforie Sud, str. Progresului nr.1, in calitate de **CONCEDENT**,

si

BERHECI GEORGIANA având statutul juridic de persoană fizică cu domiciliul in loc. Eforie Sud, str. A.I.Cuza, nr. 15, jud. Constanta, posesor al C.I. seria KT nr.586839, CNP 2500203131210 si

MASINISTRU CONSTANTIN-GABRIEL având statutul juridic de persoană fizică cu domiciliul in Bucuresti, str. Costache Aristia, nr. 30, sector 1, avand CNP 1670728433044 si

MASINISTRU DANIELA-FLORENTINA având statutul juridic de persoană fizică cu domiciliul in Bucuresti, str. Costache Aristia, nr. 30, sector 1, avand CNP 2671210413047, având calitatea de **CONCESIONARI**.

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 totala de 552,01mp din terenul in suprafata de 1108mp avand IE 106653.

Art.2.2. (...) Pe teren sunt edificate constructia C1 partial compusa din apartament nr.2 avand nr. cadastral 106653-C1-U2 si apartament nr. 3 avand nr. cadastral 1066536-C1-U2 si constructiile anexa C2 avand nr. cadastral 106653-C2, C3 avand nr. cadastral 106653-C3 si C4 avand nr. cadastral 106653-C4.

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



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

IV REDEVENTA

Art.4.1. Redeventa este de 1.545,63 euro/an, asa cum rezulta din H.C.L. nr. _____ de 2,80 euro/mp/an inmultita cu suprafata terenului concesionat de 552,01mp.

Celelalte clauze contractuale nu se modifica.

Actul aditional nr. 1 la Contractul de concesiune nr. 14/01.08.2014 (nr. inreg 23066 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 totala de 552,01mp din terenul in suprafata de 1108mp avand IE 106653, s-a incheiat in 5 (cinci) exemplare, trei pentru concesionari si doua pentru concedent.

CONCEDENT

CONCESIONARI

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR GENERAL
