



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea Raportului de evaluare intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 25691/19.09.2023 (nr. crt. 17) ce stabileste valoarea redeventei si a constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 863mp situat in Orasul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Republicii, identificat cu IE 107776

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- H.C.L. nr. 157/31.07.2023;
- Raportul de evaluare intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 25691/19.09.2023 (nr. crt. 17);
- documentatia cadastrala cu IE 107776;
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1;
- Dispozitia Primarului nr. 196/2019;
- H.C.L. nr. 32/2020;
- Legea nr. 50/1991 RA privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, art. 693 – 702;
- OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

In temeiul prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNE SPRE APROBARE

Art. 1. Se aproba Raportul de evaluare intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 25691/19.09.2023 (nr. crt. 17) ce stabileste valoarea redeventei de 15,48 euro/mp/an pentru terenul in suprafata de 863mp situat in Orasul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Republicii, identificat cu IE 107776.

Art. 2. Raportul de evaluare intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 25691/19.09.2023 (nr. crt. 17) ce stabileste valoarea redeventei face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 3. Se aproba constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 863mp situat in Orasul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Republicii, identificat cu IE 107776 in favoarea numitei SC Nord Palace SRL.

Art. 4. Se aproba contravaloarea folosintei de 15,48 euro/mp/an.

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

Art. 6. Se aproba semnarea de catre Primar a contractului de superficie in forma autentica.

Art. 7. Contractul de superficie se va incheia daca SC Nord Palace SRL este proprietara imobilului constructie aflat pe terenul in suprafata de 863mp situat in Orasul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Republicii, identificat cu IE 107776. Dovada dreptului de proprietate se va face cu Certificat de atestare fiscala.

Art. 8. In ontractul de superficie se vor tec urmatoarele conditii:

- a. in situatia in care titularul dreptului de superficie solicita cumpararea terenului, aceasta se va face conform prevederilor legale in vigoare la data solicitarii;
- b. titularul dreptului de superficie nu poate extinde pe orizontala sau verticala constructia.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIEI DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Orașului.

Art. 10. Prezenta hotărâre va fi transmisă autorităților și persoanelor interesate de către Secretarul General al Orașului Eforie.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

DIRECȚIA A.D.P.P.
DIRECTOR EXECUTIV,
MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.
Septembrie 2023



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

RAPORT

Referitor P.H. privind aprobarea Raportului de evaluare intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 25691/19.09.2023 (nr. crt. 17) ce stabileste valoarea redeventei si a constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 863mp situat in Orasul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Republicii, identificat cu IE 107776

P.H. a fost intocmit avand in vedere urmatoarele:

- H.C.L. nr. 157/31.07.2023 privind oportunitatea constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 863mp situat in Orasul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Republicii, identificat cu IE 107776;
- Raportul de evaluare intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 25691/19.09.2023 (nr. crt. 17) ce stabileste valoarea redeventei de 15,48 euro/mp/an;
- Raportul de evaluare intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 25691/19.09.2023 (nr. crt. 17) ce stabileste valoarea echitabila de vanzare de 387 euro/mp;
- documentatia cadastrala cu IE 107776;
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1;
- Dispozitia Primarului nr. 196/2019 dincare rezulte o valoare de referinta pentru terenurile situate in Zona A de impozitare Eforie Nord de 130 euro/mp;
- H.C.L. nr. 32/2020 privind ;
- Legea nr. 50/1991 RA privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, art. 693 – 702;
- OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Pe teren exista o constructie declarata si inregistrata pe rolul fiscal.

Din punct de vedere tehnic raportul DADPP este favorabil.

Prezentul raport nu poate fi analizat fara rapoartele prezentate de celelalte directii/compartimente.

Director Executiv,
Manea Daniel

Red. I.S.M./2ex.
Septembrie 2023



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIEI DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

REFERAT DE APROBARE

la proiect de hotarare privind aprobarea Raportului de evaluare intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 25691/19.09.2023 (nr. crt. 17) ce stabileste valoarea redeventei si a constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 863mp situat in Orasul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Republicii, identificat cu IE 107776

P.H. a fost intocmit avand in vedere urmatoarele:

- H.C.L. nr. 157/31.07.2023;
- Raportul de evaluare intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 25691/19.09.2023 (nr. crt. 17);
- documentatia cadastrala cu IE 107776;
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1;
- Dispozitia Primarului nr. 196/2019;
- H.C.L. nr. 32/2020;
- Legea nr. 50/1991 RA privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, art. 693 – 702;
- OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbateri si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea Raportului de evaluare intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 25691/19.09.2023 (nr. crt. 17) ce stabileste valoarea redeventei si a constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 863mp situat in Orasul Eforie, loc. Eforie Nord, str. Republicii, identificat cu IE 107776.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

DIRECȚIA A.D.P.P.
DIRECTOR EXECUTIV,
MANEA Daniel

Red I.S.M./ 2 ex.
Septembrie 2023



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
SERVICIUL JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV
ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ

RAPORT DE SPECIALITATE AL
SERVICIULUI JURIDIC

La proiectul de hotarare *privind aprobarea raportului de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 25691 / 19.09.2023 (nr. crt. 17) ce stabilește valoarea redevenței și a constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 863 mp situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii, identificat cu I.E. 107776,*

Având în vedere

- Prevederile art. 129 alin. 2 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ consideram ca **proiectul de hotarare se încadrează în prevederile legale mai sus menționate** respectiv art. 129 alin. 2 lit. c din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cu care Consiliul local *"are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al orașului..."*, apreciem ca se impune supunerii aprobării Consiliului Local al Orașului Eforie.

Deasemenea, proiectul intruneste condițiile de forma cerute de lege pentru a-l supune dezbaterii Consiliului Local al Orașului Eforie.

Se învederează totuși Consiliului local prevederile art. 240 alin. (2) teza I din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde legiuitorul a hotărât că: *"Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive..."*

ȘEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV
ȘI ASISTENȚĂ SOCIALĂ

BUCUREȘTEANU Alexandru



NR: 25691
DATA: 19/09/2023
COD: 1B5C2

PROCES – VERBAL de predare-primire

Încheiat astăzi, ___ / ___ / 2023

În conformitate cu Contractul de prestări servicii nr. 86009/23.02.2022 și NC aferente, referitor la evaluare bunuri imobile ce se vor vinde/închiria/acorda drept suprafață, s-a procedat la predarea documentațiilor de evaluare astfel:

Nr. Crt.	Nr. Raport	Tip imobil	Adresa	Supr. (mp)	Obs.	Notă de comandă HCL
1	S10.01.23	teren intravilan	Eforie Nord, str. Munteniei, FN, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 107822	161 mp	Propunere vânzare licitație	N.C. 21604/07.08.2023 HCL 100/30.05.2023
2	S10.02.23	teren intravilan	Eforie Nord, str. Munteniei, FN, Jud. Constanța, lot 321 parțial din Parcelarea Eforia Spitalelor Civile București, CP 905350, identificat cu I.E. 107837	338 mp	Propunere vânzare licitație	N.C. 21604/07.08.2023 HCL 101/30.05.2023
3	S10.03.23	teren intravilan	Eforie Nord, str. Dunării, FN, Județ Constanța, CP 305350, identificat cu IE 107834	120 mp	Propunere vânzare licitație	N.C. 21604/07.08.2023 HCL 102/30.05.2023
4	S10.04.23	teren intravilan	Eforie Nord, str. 23 August, nr. 24, lot 1, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 107470	303 mp	Propunere vânzare licitație	N.C. 21604/07.08.2023 HCL 103/30.05.2023
5	S10.05.23	teren intravilan	Eforie Nord, str. 23 August, nr. 24, lot 2, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 107469	739 mp	Propunere vânzare licitație	N.C. 21604/07.08.2023 HCL 104/30.05.2023
6	S10.06.01.23	teren intravilan	Eforie Nord, bd. 23 August, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 100830	513 mp	Propunere vânzare licitație	N.C. 21604/07.08.2023 HCL 115/30.05.2023
7	S10.06.02.23	teren intravilan	Eforie Nord, bd. 23 August, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 100825	513 mp	Propunere vânzare licitație	N.C. 21604/07.08.2023 HCL 115/30.05.2023
8	S10.06.03.23	teren intravilan	Eforie Nord, bd. 23 August, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 100826	513 mp	Propunere vânzare licitație	N.C. 21604/07.08.2023 HCL 115/30.05.2023
9	S10.06.04.23	teren intravilan	Eforie Nord, bd. 23 August, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 100827	513 mp	Propunere vânzare licitație	N.C. 21604/07.08.2023 HCL 115/30.05.2023



Nr. Crt.	Nr. Raport	Tip imobil	Adresa	Supr. (mp)	Obs.	Notă de comandă HCL
10	S10.06.05.23	teren intravilan	Eforie Nord, bd. 23 August, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 100828	513 mp	Propunere vânzare licitație	N.C. 21604/07.08.2023 HCL 115/30.05.2023
11	S10.06.06.23	teren intravilan	Eforie Nord, bd. 23 August, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 100829	513 mp	Propunere vânzare licitație	N.C. 21604/07.08.2023 HCL 115/30.05.2023
12	S10.07.23	teren intravilan	Eforie Nord, str. Panselor, nr. 1, Jud. Constanța, CP 905350	54 mp	Propunere constituire drept de suprafață	N.C. 21604/07.08.2023 HCL 130/29.06.2023
13	S10.08.23	teren intravilan	Eforie Nord, aleea Bucovinei, lot 4 PUD (amplasare garaje alea Bucovinei, bl. B34), Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu IE 102442	21 mp	Propunere vânzare cu exercitare drept de preemțiune	N.C. 21604/07.08.2023 HCL 131/29.06.2023
14	S10.09.23	teren intravilan	Eforie Nord, str. Orhideei, nr. 30, Jud. Constanța, CP 905350, identificată cu IE 106516	309 mp	Propunere vânzare cu exercitare drept de preemțiune	N.C. 21604/07.08.2023 HCL 132/29.06.2023
15	S10.11.23	teren intravilan	Eforie Sud, str. Mihai Viteazu, FN, lot 1007 parțial din parcelarea Movila Techirghiol, Jud. Constanța, CP 905360, identificat cu I.E. 107851	63 mp	Propunere vânzare licitație	N.C. 21604/07.08.2023 HCL 135/29.06.2023
16	S10.12.23	teren intravilan	Eforie Nord, str. Dorobanților, nr. 45, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 107861	400 mp	Propunere vânzare licitație	N.C. 21604/07.08.2023 HCL 136/29.06.2023
17	S10.13.23	teren intravilan	Eforie Nord, str. Republicii, nr. 24+24B+24C+24E, Jud. Constanța, CP 905350, identificată cu IE 107776	863 mp	Propunere constituire drept de suprafață	N.C. 21604/07.08.2023 HCL 157/31.07.2023
18	S10.16.23	teren intravilan	Eforie Nord, aleea Belona, nr. FN, Jud. Constanța, CP 905350, identificată cu IE 107883	124 mp	Propunere vânzare licitație	N.C. 21604/07.08.2023 HCL 168/31.07.2023
19	S10.17.23	teren intravilan	Eforie Nord, str. Mihail Kogălniceanu, nr. FN, lot 1, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu IE 104059	121 mp	Propunere vânzare licitație	N.C. 21604/07.08.2023 HCL 180/31.07.2023
20	S10.18.23	teren intravilan	Eforie Nord, str. Brizei, nr. 10, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 104617	996 mp	Propunere vânzare licitație	N.C. 21604/07.08.2023 HCL 181/31.07.2023



GECO MEC 2003

Management | Evaluare | Consultanță

Nr. Crt.	Nr. Raport	Tip Imobil	Adresa	Supr. (mp)	Obs.	Notă de comandă HCL
21	S10.19.23	teren intravilan	Eforie Nord, str. Mării, nr. 17, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 104164	715 mp	Propunere vânzare licitație	N.C. 21604/07.08.2023 HCL 183/31.07.2023

GECO M.E.C. 2003 S.R.L.

Director General
Dr. Ing. George Dogărescu



Primăria Orașului EFORIE



GECO MEC 2003 S.R.L

ORC: J13/2512/2003; CIF: RO 15691443 | Sediul social: Constanța, Aleea Garofitei nr. 3, cam. 2, Bl. L79B, Sc. B, Ap. 23, Parter
Capital social: 1000 lei | Cont nr. TREZORERIE CONSTANȚA - RO63 TREZ 2316 069X XX00 1919



GECO MEC 2003

Management | Evaluare | Consultanță

RAPORT DE EVALUARE

S10.13.23/18.09.2023

- CONSTITUIRE DREPT DE SUPERFICIE -

BUN IMOBIL – TEREN INTRAVILAN CU SUPRAFAȚA DE 863 MP

ADRESA: LOC. EFORIE NORD, STR. REPUBLICII, NR. 24+24B+24C+24E, JUD. CONSTANȚA, CP 905350, IDENTIFICATĂ CU IE 107776

AFLAT ÎN PROPRIETATEA: ORAȘ EFORIE

CLIENT: PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE

UTILIZATOR DESEMNAȚ: PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE

HCL 157/31.07.2023

FIRMA Membru Corporativ ANEVAR - Aut. 0117	 GECO MEC 2003 Management Evaluare Consultanță
EVALUATOR Autorizat Membru titular ANEVAR	Dr. Ing. Dogărescu George EI, EPI, EBM, VE-EPI
Parafa	Nr. 12167 – valabilă 2023
Asigurare profesională	1.000.000 EURO nr. 0787.171/2023-2024
Adresa societății de evaluare	Aleea Garofiței 3, bl. L79B, sc. B, ap. 23, mun. Constanta, jud. Constanta Telefon: 0341 / 426.547 E-mail: gecomec2003@gmail.com www.gecomec2003.ro

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, al clientului și al destinatarului – PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE

CUPRINS

CAPITOLUL I – TERMENI DE REFERINȚA AI EVALUARII	4
1.1. IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚA EVALUATORULUI	4
1.2. CLIENT; UTILIZATOR DESEMNAȚ	4
1.3. SCOPUL RAPORTULUI DE EVALUARE.....	4
1.4. IDENTIFICAREA ACTIVULUI.....	4
1.5. DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE	4
1.6. TIPUL VALORII	4
1.7. DATA EVALUĂRII; MOD DE EXPRIMARE A VALORII ESTIMATE	5
1.8. NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR UTILIZATE	5
1.8.1. Surse de informații generale.....	5
1.8.2. Surse de informații privind proprietatea evaluată:.....	5
1.9. REGLEMENTĂRI LEGALE ALE DOMENIULUI PROPRIETĂȚII IMOBILIARE.....	5
1.10. IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE.....	6
1.11. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE ȘI PUBLICARE	7
1.12. CERTIFICAREA EVALUĂRII ȘI STANDARDE DE EVALUARE.....	7
1.13. DESCRIEREA RAPORTULUI.....	8
CAPITOLUL II – PREZENTAREA DATELOR	9
2.1. SITUAȚIA JURIDICĂ.....	9
2.2. DATE DESPRE JUDEȚUL CONSTANȚA	9
2.3. DATE DESPRE LOCALITATEA EFORIE NORD	9
2.4. DATE DESPRE ZONA ANALIZATĂ ȘI VECINĂȚĂȚI	11
2.5. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI.....	11
2.6. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII	12
2.7. DESCRIEREA TERENULUI	12
2.8. DATE PRIVIND IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE	12
2.9. ISTORIC PRIVIND VÂNZĂRILE ANTERIOARE ȘI OFERTELE SAU CONDIȚIILE CURENTE.....	12
CAPITOLUL III – ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	13
Pasul 1 – Analiza productivității proprietății.....	13
Pasul 2 – Delimitarea pieței specifice	13
Pasul 3 – Analiza cererii.....	14
Pasul 4 – Analiza ofertei	14
Pasul 5 – Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă	15
Pasul 6 – Previțiunea absorbției proprietății subiect în piață	16
CAPITOLUL IV – ANALIZA CMBU	17
4.1. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE A TERENULUI.....	17
CAPITOLUL V – EVALUAREA PROPRIETĂȚII	18
5.1. METODA COMPARAȚIEI DIRECTE	19
5.2. TEHNICA REZIDUALĂ.....	21
5.3. TEHNICA EXTRAȚIEI.....	22
CAPITOLUL VI – ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIE ASUPRA VALORII FINALE	23
CAPITOLUL VII – ANEXE	24
7.1. METODA COMPARATIILOR DIRECTE	24
7.2. OFERTE VANZARI TERENURI IN ZONA ANALIZATA SI VECINATATI	25
7.3. AMPLASAMENT	32
7.4. FOTO IMOBIL ANALIZAT ȘI VECINĂȚĂȚI.....	34
7.5. ACTE CE AU STAT LA BAZA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	36



SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este constituirea unui drept de suprafață asupra unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, str. Republicii, nr. 24+24B+24C+24E, Jud. Constanța, CP 905350, identificată cu IE 107776, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 863 mp.**

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea echitabilă.**

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, în opinia evaluatorului valoarea redevenței corespunzătoare dreptului de suprafață ce se va constitui pentru imobilul ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 863 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Republicii, nr. 24+24B+24C+24E, Jud. Constanța, CP 905350, identificată cu IE 107776, imobil aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, este:

Valoarea echitabilă		
Valoare unitară	387,00 Euro/m²	1.912 Ron/m²
Valoare totală	334.000 Euro	1.650.127 RON
<i>Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 24.08.2023 - 4,9405 Ron/Euro</i>		
<i>Valorile nu includ TVA</i>		

Pentru stabilirea redevenței se propune conform termenii de referință conveniți, propunere HCL, 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)

Valoare redevență (în conformitate cu art. 17 al Legii nr. 50 /1991, la o perioadă de 25 de ani)			
Valoare concesiune	15,48 Euro/m²/an	13.360 Euro/an	1.113 Euro/lună
	76,48 Ron/m²/an	66.005 Ron/an	5.500 Ron/lună
<i>Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 24.08.2023 - 4,9405 Ron/Euro</i>			
<i>Valorile nu includ TVA</i>			

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

