



**R O M Ȃ N I A**  
**J U D E Ț U L C O N S T A N T A**  
**O R A Ț U L E F O R I E**

---

**H O T Ȃ R Ȃ R E A**  
**nr. 46 din 29.02.2024**

privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Mihail Kogălniceanu identificat cu I.E. 107890, în suprafață de 500 mp

Consiliul Local Eforie,  
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul orașului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie;
- Raportul de specialitate al Direcției Administrare Domeniul Public și Privat,
- Raportul Serviciului Juridic și Contencios Administrativ;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 693-702 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.C.L. nr. 32/2020 privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Orașului Eforie în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe acestea;
- H.C.L. nr. 312/29.11.2023 prin care s-a aprobat oportunitatea constituirii dreptului de suprafață pentru acest teren;
- Raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 5302/23.02.2024 (poziția 3) ce stabilește valoarea redevenței de 8,92 euro/mp/an, 372 euro /luna, 4460 euro /an;
- H.C.L. nr. 38/2020 anexa 1 completată prin H.C.L. nr. 212/21.2022 nr. de inventar 4678;
- Încheierea dispusă în dosarul nr. 96485/23.06.2023 emisă de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 107890 UAT Eforie;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare A Eforie Nord de 130 de 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 Ȃ R Ȃ Ș T E**

Art. 1. Se aprobă de către Consiliul Local aprobarea raportului de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 5302/23.02.2024 (poziția 3) ce stabilește valoarea redevenței de 8,92 euro/mp/an, 372 euro /luna, 4460 euro /an pentru terenul situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Mihail Kogălniceanu identificat cu I.E. 107890, în suprafața de 500 mp.

Art. 2. Raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. ce stabilește valoarea redevenței face parte integrantă din prezenta hotărâre conform *Anexei* .



**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**

---

Art. 3. Se aprobă constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Mihail Kogalniceanu identificat cu I.E. 107890, în suprafața de 500 mp în favoarea numitei S.C. Argesul S.R.L..

Art. 4. Se aprobă contravaloarea folosinței de 8,92 euro/mp/an, 372 euro /luna, 4460 euro /an.

Art. 5. Durata suprafeței este de 5 ani. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață se va reînnoi, prin act adițional la contractul de suprafață.

Art. 6. Se aprobă semnarea de către Primar a contractului de suprafață în forma autentică

Art. 7. Contractul de suprafață se va încheia dacă S.C. Argesul S.R.L. este proprietara construcției (construcțiilor) aflate pe terenul situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Mihail Kogalniceanu identificat cu I.E. 107890, în suprafața de 500 mp.

Art. 8. În contractul de suprafață se vor trece următoarele condiții:

a. în situația în care titularul dreptului de suprafață solicită cumpărarea terenului, aceasta se va face conform prevederilor legale în vigoare la data solicitării;

b. titularul dreptului de suprafață nu poate extinde pe orizontală sau verticală construcția(ile);

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 10. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ....14.... voturi "pentru", ...-.... voturi "împotriva", din totalul de 16 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER  
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE  
PREOTEASA GABRIEL

## SINTEZA RAPORTULUI

**Scopul** prezentei lucrări de evaluare este constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, str. Mihail Kogălniceanu, nr. FN, IE 107890, Jud. Constanța, CP 905350, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 500 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 500 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Mihail Kogălniceanu, nr. FN, IE 107890, Jud. Constanța, CP 905350, imobil aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, este:

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)

<b>Valoare redevență</b> (în conformitate cu art. 17 al Legii nr. 50 /1991, la o perioadă de 25 de ani)			
Valoare concesiune	<b>8,92 Euro/m<sup>2</sup>/an</b>	<b>4.460 Euro/an</b>	<b>372 Euro/lună</b>
	<b>44,40 Ron/m<sup>2</sup>/an</b>	<b>22.199 Ron/an</b>	<b>1.850 Ron/lună</b>
<i>Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 20.02.2024 - 4,9773 Ron/Euro</i>			

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