



**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 A**  
**nr. 55 din 28.03.2024**

privind adiţionarea contractului de folosinţă nr. 21/18.07.2013 asupra terenului situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Nord, lot 43 parţial în suprafaţă de 425 mp

Consiliul Local Eforie,  
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul oraşului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului Oraşului Eforie;
- Raportul de specialitate al Direcţiei Administrare Domeniul Public şi Privat,
- Raportul Serviciului Juridic şi Contencios Administrativ;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile art. 693-702 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 268/29.11.2022 prin care s-a aprobat prelungirea duratei contractului de folosinţă nr. 22/2013;
- 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. 2209 din 26.01.2024 (poziția 5) ce stabileşte valoarea redevenţei de 2,08 euro/mp/an - 884 euro /an - 74 euro/lună;
- H.C.L. nr. 38/2020 anexa 1 nr. de inventar 3622;
- Contractul de folosinţă nr. 21/18.07.2013 înregistrat la Primăria Oraşului Eforie cu nr. 19767/18.07.2013;
- Prevederile art. 307 alin. (5) lit. b), art. 333 alin. (2) lit. d), art. 362 alin (3), art. 363 alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Prevederile art. 17 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referinţă pentru terenurile din zona de impozitare C din Eforie Nord de 60 de euro/mp,

În temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit c, alin (6) lit b, precum si ale art. 139 alin (3) lit. g) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările şi completările ulterioare

**H O T Ă R Ă Ş T E**

Art. 1. Se aprobă de catre Consiliul Local 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. 2209 din 26.01.2024 (poziția 5) ce stabileşte valoarea redevenţei de 2,08 euro/mp/an - 884 euro /an - 74 euro/lună pentru terenul situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Nord, lot 43 parţial din parcelarea Suleiman în suprafata de 425 mp.

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

Art. 3. Se aprobă adiţionarea contractului de folosinţă nr. 21/18.07.2013 înregistrat la Primăria Oraşului Eforie cu nr. 19767/18.07.2013 asupra terenului situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Nord, lot 43 parţial din parcelarea Suleiman în suprafaţă de 425 mp.



**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**

---

privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare se aprobă contravaloarea folosinței de 2,4 euro/mp/an - 1020 euro/an - 85 euro/lună.

Art. 5. Contractul de folosință nr. 21/18.07.2013 înregistrat la Primăria Orașului Eforie cu nr. 19767/18.07.2013 se prelungește până la data de 18.07.2033 sau până la realizarea de către oraș de investiții în zonă.

Art. 6. În situația în care titularul dreptului de folosință solicită cumpărarea terenului, aceasta se va face conform art. 363 alin (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ sau a prevederilor legale în vigoare la data vânzării.

Art. 7. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 8. 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 ....16.... 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 actualizarea taxei de folosință asupra unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, lot 43, parcelarea „Suleiman”, Jud. Constanța, CP 905350, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 425 mp.**

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

**Raportul de evaluare** se realizează în vederea prelungirii duratei Contractului de folosință a 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, în opinia evaluatorului valoarea redevenței corespunzătoare dreptului de folosință pentru imobilul constând în **Teren intravilan cu suprafața de 425 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, lot 43, parcelarea „Suleiman”, Jud. Constanța, CP 905350, este:

<b>Valoare redevența</b> (în conformitate cu art. 17 al Legii nr. 50 /1991, la o perioadă de 25 de ani)			
Valoare concesiune	<b>2,08 Euro/m<sup>2</sup>/an</b>	<b>884 Euro/an</b>	<b>74 Euro/lună</b>
	<b>10,33 Ron/m<sup>2</sup>/an</b>	<b>4.392 Ron/an</b>	<b>366 Ron/lună</b>
<i>Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 05.12.2023 - 4,9678 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)

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

