



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**ORAȘUL EFORIE**

---

**H O T Ă R Ă R E A**  
**nr. 59 din 28.03.2024**

privind adiționarea contractului concesiune nr. 64/02.02.1999 asupra terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii, lot 947 parțial, în suprafață de 245 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;
- H.C.L. nr. 348/21.12.2023 prin care s-a aprobat prelungirea duratei contractului de concesiune nr. 64/02.02.1999;
- 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. 5119 din 21.02.2024 (poziția 5) ce stabilește valoarea redevenței de 16,92 euro/mp/an - 4145 euro /an - 345 euro/lună;
- H.C.L. nr. 38/2020 anexa 1 nr. de inventar 454;
- Prevederile contractului de concesiune nr. 64/02.02.1999;
- Prevederile art. 307 alin. (5) lit. b), art. 333 alin. (2) lit. d), art. 362 alin (3), art. 363 alin. (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 17 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Nord de 130 de euro/mp,

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

**H O T Ă R Ă Ș T E**

Art. 1. Se aprobă de către 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 stabilește valoarea redevenței de 16,92 euro/mp/an - 4145 euro /an - 345 euro/lună pentru terenul situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii, lot 947 parțial, în suprafață de 245 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*.

Art. 3. Se aprobă adiționarea contractului de concesiune nr. 64/02.02.1999 asupra terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii, lot 947 parțial, în suprafață de 245 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**

---

Art. 4. Conform 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, cu modificările și completările ulterioare și a art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare se aprobă redevența de 16,92 euro/mp/an - 4145 euro /an - 345 euro/lună.

Art. 5. Contractul de concesiune nr. 64/02.02.1999 se prelungește astfel încât acesta să fie valabil 49 de ani de la data încheierii acestuia conform art. 306 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 7. 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 ....15.... 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 redevenței în vedere prelungirii contractului de concesiune asupra unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, bd. Republicii, nr. FN, lot 947, Jud. Constanța, CP 905350, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 245 mp.**

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

**Raportul de evaluare** se realizează în vederea prelungirii duratei Contractului de concesiune 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 concesiune pentru imobilul constând în **Teren intravilan cu suprafața de 245 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, bd. Republicii, nr. FN, lot 947, Jud. Constanța, CP 905350, este:

<b>Valoare redevență</b> (în conformitate cu art. 17 al Legii nr. 50 /1991, la o perioadă de 25 de ani)			
Valoare concesiune	<b>16,92 Euro/m<sup>2</sup>/an</b>	<b>4.145 Euro/an</b>	<b>345 Euro/lună</b>
	<b>84,19 Ron/m<sup>2</sup>/an</b>	<b>20.628 Ron/an</b>	<b>1.719 Ron/lună</b>
<i>Curs valutar valabil la data de referință a raportului 07.02.2024 - 4,9760 Ron/Euro</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.**

