



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

---

**H O T Ă R Ă R E A**  
**nr. 69 din 28.03.2024**

privind aprobarea Raportului de evaluare ce stabilește valoarea redevenței și a constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 617 mp situat în Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, înscris în CF 106304 Eforie

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;
- H.C.L. nr. 310/29.11.2023 privind aprobarea oportunității constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 617 mp situat în orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, înscris în C.F 106304;
- Raportul de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 5119/21.02.2024 ( nr. crt. 3 );
- Contract de vânzare-cumpărare nr. 504/20.04.2023- BIN Bratu DD;
- Extrase de Carte funciară nr. 106304 Eforie și nr. 106304-C1 Eforie;
- H.C.L. nr. 38/2020 privind inventarul imobilelor teren care aparțin domeniului privat al Orașului Eforie - Anexa 1;
- H.C.L. nr. 108/2022 privind însușirea raportului de evaluare înregistrat sub nr. 8564 / 30.03.2022 întocmit de SC GATAG SERV SRL și actualizarea valorii de referință a imobilelor inventariate în domeniul privat al orașului Eforie și înregistrarea acestora în contabilitatea instituției;
- 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. 87/31.05.2017 privind reglementarea regimului juridic al terenurilor aferente construcțiilor deținute de S.C. COSMOS TOUR S.R.L., în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 1200/03.09.2001;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 693 – 702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

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,

**H O T Ă R Ă Ș T E**

Art. 1. Se aprobă Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 5119/21.02.2024 ( nr. crt. 3 ) ce stabilește valoarea redevenței de 5,84 euro/mp/an pentru terenul în suprafață de 617 mp situat în Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, înscris în CF 106304 Eforie.



**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. 2. Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 5119/21.02.2024 ( nr. crt. 3 ) ce stabileşte valoarea redevenţei face parte integrantă din prezenta hotărâre conform *Anexei*.

Art. 3. Se aprobă constituirea dreptului de suprafaţă cu titlu oneros asupra terenului în suprafaţa de 617 mp situat în Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, înscris în CF 106304 Eforie, în favoarea numitului Vrisku Nikos-George.

Art. 4. Se aprobă contravaloarea folosinţei de 7 euro/mp/an.

Art. 5. Durata suprafeţei este de 5 ani. La împlinirea termenului, dreptul de suprafaţă se poate reînnoi prin act adiţional la contractul de suprafaţă.

Art. 6. Se aprobă semnarea de către Primar a contractului de suprafaţă în formă autentică.

Art. 7. Contractul de suprafaţă se va încheia dacă Vrisku Nikos-George este proprietar al construcţiei existente pe terenul în suprafaţă de 617 mp situat în Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, înscrisă în CF 106304-C1 Eforie.

Art. 8. În contractul de suprafaţă se vor trece următoarele condiţii:

- a) în situaţia în care titularul dreptului de suprafaţă solicită cumpărarea terenului, aceasta se va face conform prevederilor legale în vigoare la data solicitării;
- b) titularul dreptului de suprafaţă nu poate extinde pe orizontală sau verticală construcţia.

Art. 9. Începând cu data prezentei, H.C.L. nr. 87/31.05.2017 îşi încetează aplicabilitatea pentru terenul ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art. 10. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul oraşului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 11. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituţiilor, autorităţilor şi persoanelor interesate prin grija secretarului general al oraşului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ....16.... voturi “pentru”, ...-.... voturi “împotriva”, din totalul de 16 consilieri în funcţie.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ  
CONSILIER  
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL ORAŞ EFORIE  
PREOTEASA GABRIEL

**SINTEZA RAPORTULUI**

PREȘEDINTE SECRETAR

**Scopul** prezentei lucrări de evaluare este constituirea unui drept de suprafață cu caracter oneros asupra unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. Dr. Cantacuzino lot 1775 și 1774 p identificat cu I.E. 106304, CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 617 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, valoarea echitabilă în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața de 617 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, 617 mp, CP 905360, este:

<b>Valoarea redevenței</b> (asimilată cu art. 17 al Legii nr. 50 /1991, la o perioadă de 25 de ani)			
Valoare concesiune	<b>5,84 Euro/m<sup>2</sup>/an</b>	<b>3.603 Euro/an</b>	<b>300 Euro/lună</b>
	<b>29,06 Ron/m<sup>2</sup>/an</b>	<b>17.930 Ron/an</b>	<b>1.494 Ron/lună</b>
<i>Curs valutar valabil la data de referinta a raportului - 4,9760 Ron/Euro</i>			
<i>Valorile nu includ TVA</i>			

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

