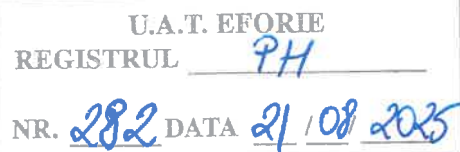


PROIECT DE HOTARARE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafața 11543 mp, din localitatea Eforie Nord, Aleea Dorobantilor, nr. 34, identificat cu I.E. 108287

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,



Avand în vedere :

- art. 362, alin. (1) și (3) din OUG 57/2019
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. 318/29.11.2025 prin care s-a aprobat oportunitatea închirierii acestui teren
- avizul DT/7609 înregistrat la M.A.N. -Statul Major al Aparării cu nr. DT9349/03.07.2025 și la Primaria Orasului Eforie cu nr. 21232/10.07.2025;
- avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale înregistrat cu nr. 2558/05.06.2025 și la Primaria Orasului Eforie cu nr. 18436/18.06.2025;
- numărul de inventar 4808 din anexa 1 la HCL nr. 38/2020 completată prin HCL 49/30.03.2023, privind inventarul imobilelor teren care aparțin domeniului privat al Orasului Eforie pentru terenul în suprafața de 11543 mp identificat cu IE 108287;
- extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI în dosarul 8116/17.01.2025 pentru acest imobil;
- certificatul de urbanism nr. 21/30.01.2025
- 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. 24255/14.08.2025 (poziția 1) care stabilește o valoare a concesiunii/redevenței de 15,75 euro/mp/an;

În temeiul prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Primarul Orasului Eforie propune spre aprobarea plenului Consiliului Local Eforie urmatorul

PROIECT DE HOTARARE

ART. 1. – Se aprobă Studiul de Oportunitate privind concesionarea prin licitație a terenului în suprafața 11543 mp, din localitatea Eforie Nord, Aleea Dorobantilor, nr. 34, identificat cu I.E. 108287, loturile 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187 din parcelarea Butarascu, cuprins în Anexa 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2. — Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului, în suprafața 11543 mp, din localitatea Eforie Nord, Aleea Dorobantilor, nr. 34, identificat cu I.E. 108287, loturile 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187 din parcelarea Butarascu.

Destinația este conform certificatului de urbanism nr. 21/30.01.2025.

ART. 3. – Se aprobă 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. 24255/14.08.2025 (poziția 1) pentru terenul în suprafața 11543 mp, din localitatea Eforie Nord, Aleea Dorobantilor, nr. 34, identificat cu I.E. 108287, loturile 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187 din parcelarea Butarascu, care stabilește o valoare a concesiunii/redevenței de 15,75 euro/mp/an, cuprins în Anexa 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Se aproba criteriile de atribuire:

- | | |
|---|--------------------------------------|
| a) cel mai mare nivel al redevenței | 40 puncte; |
| b) capacitatea economico-financiară a ofertanților | 15 puncte; |
| c) protecția mediului înconjurător | 15 puncte; |
| d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat și/sau alimentare publică). | 30 puncte (număr de locuri de cazare |

ART. 4. - Durata concesionării va fi de 25 ani cu posibilitatea prelungirii până la 49 de ani.

ART. 5. - Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile OUG 57/2019 privind Codul administrativ și va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății. Valoarea minimă a redevenței pe care trebuie să o ofere participanții este de 15,75 euro/mp/an. Redevnta se plateste pentru suprafata de 11543 mp.

ART. 6. - Se aprobă Documentatia de licitație de atribuire a contractului de concesiune, incluzând și Caietul de sarcini, pentru concesiunea terenului în suprafata 11543 mp, din localitatea Eforie Nord, Aleea Dorobantilor, nr. 34, identificat cu I.E. 108287, loturile 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187 din parcelarea Butarascu, cuprinsă în Anexa 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 7. La finalizarea termenului concesiunii, terenul se va preda liber de sarcini de către proprietarul constructiilor.

ART. 8. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar.

ART. 9. Câștigătorul licitației are obligația de a suporta cheltuielile aferente raportului de evaluare și înscrierii terenului în cartea funciară.

ART. 10. Împuternicește Primarul orașului Eforie să semneze în numele și pentru Consiliul Local Eforie contractul de concesiune.

ART. 11. Prezenta hotărâre va fi transmisă autorităților și persoanelor interesate de către Secretarul General al Orasului Eforie.

ART. 12. Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Primarul Orasului Eforie.

August 2025

PRIMAR

Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat

Manea Daniel

Negrea Claudiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

REFERAT DE APROBARE

in vederea initierii Proiectului de Hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafața 11543 mp, din localitatea Eforie Nord, Aleea Dorobanților, nr. 34, identificat cu I.E. 108287

Având în vedere :

- art. 362, alin. (1) și (3) din OUG 57/2019
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. 318/29.11.2025 prin care s-a aprobat oportunitatea închirierii acestui teren
- avizul DT/7609 înregistrat la M.A.N. - Statul Major al Apărării cu nr. DT9349/03.07.2025 și la Primăria Orasului Eforie cu nr. 21232/10.07.2025;
- avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale înregistrat cu nr. 2558/05.06.2025 și la Primăria Orasului Eforie cu nr. 18436/18.06.2025;
- numărul de inventar 4808 din anexa 1 la HCL nr. 38/2020 completată prin HCL 49/30.03.2023, privind inventarul imobilelor teren care aparțin domeniului privat al Orasului Eforie pentru terenul în suprafața de 11543 mp identificat cu IE 108287;
- extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI în dosarul 8116/17.01.2025 pentru acest imobil;
- certificatul de urbanism nr. 21/30.01.2025
- raportul de evaluare întocmit de GECON M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 24255/14.08.2025 (poziția 1) care stabilește o valoare a concesiunii/redeventei de 15,75 euro/mp/an;

Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafața 11543 mp, din localitatea Eforie Nord, Aleea Dorobanților, nr. 34, identificat cu I.E. 108287

PRIMAR,
Serban Robert Nicolae

Intocmit și redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Raport

Referitor :PROIECT DE HOTARARE privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafata 11543 mp, din localitatea Eforie Nord, Aleea Dorobantilor, nr. 34, identificat cu I.E. 108287

P.H. a fost intocmit avand in vedere:

- art. 362, alin. (1) si (3) din OUG 57/2019
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.C.L. 318/29.11.2025 prin care s-a aprobat oportunitatea inchirierii acestui teren
- avizul DT/7609 inregistrat la M.A.N. -Statul Major al Apararii cu nr. DT9349/03.07.2025 si la Primaria Orasului Eforie cu nr. 21232/10.07.2025;
- avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale inregistrat cu nr. 2558/05.06.2025 si la Primaria Orasului Eforie cu nr. 18436/18.06.2025;
- numarul de inventar 4808 din anexa 1 la HCL nr. 38/2020 completata prin HCL 49/30.03.2023, privind inventarul imobilelor teren care apartin domeniului privat al Orasului Eforie pentru terenul in suprafata de 11543 mp identificat cu IE 108287;
- extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI in dosarul 8116/17.01.2025 pentru acest imobil;
- certificatul de urbanism nr. 21/30.01.2025
- raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire inregistrat cu nr. 24255/14.08.2025 (pozitia 1) care stabilește o valoare a concesiunii/redeventei de 15,75 euro/mp/an;

Din punct de vedere tehnic raportul S.A.D.P.P. este favorabil.

Prezentul raport trebuie coroborat cu rapoartele prezentate de celelalte directii/ compartimente .

Sef Serviciu
Manea Daniel

Intocmit
Claudiu Negrea
08.2025



H. Manea
ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE

Nr. 2558 PS/ 05.06 .2025

JUDEȚUL CONSTANȚA
Primăria Orașului EFORIE
INTRARE Nr. 18436
IEȘIRE
Zona 18 Luna 06 Anul 2025

Nesecret

Exemplar nr. 1

Georgian POP
PRIMARULUI ORAȘULUI EFORIE, JUDEȚUL CONSTANȚA

Domnul Robert Nicolae ȘERBAN

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 14247 din 15.05.2025 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate privată „*Teren intravilan în suprafață de 11.678 mp.*”, situat în Aleea Dorobanților nr. 34, localitatea Eforie Nord, orașul Eforie, județul Constanța, identificat la poziția nr. 4808, din anexa la Hotărârea Consiliului local nr. 140/30.04.2024 privind actualizarea pozițiilor nr. 4808 și 7884 din anexa 1 la HCL nr. 38/2020 privind completarea și actualizarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniului privat al orașului Eforie și înscris în Cartea funciară nr. 108287 a orașului Eforie, având numărul cadastral 108287 al imobilului situat în Aleea Dorobanților nr. 34, localitatea Eforie Nord, orașul Eforie, județul Constanța,

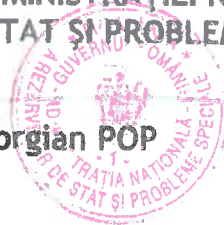
în urma analizei documentației transmise și a verificării datelor existente, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emite prezentul

AVIZ

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b), art. 308 alin. (4) lit. g) și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE

Georgian POP



ROMANIA
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE
Statul Major al Apărării
Nr. DT. 9349
din 03.07.2025
București

Exemplarul nr. 2

MANEA
DE NEGREA
Județul CONSTANȚA
Primăria Orașului EFORIE
INTRARE Nr. 21235
IEȘIRE
Zis 10 Luna 07 Anul 2025

Către

PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE
AVIZ NR DT/7609

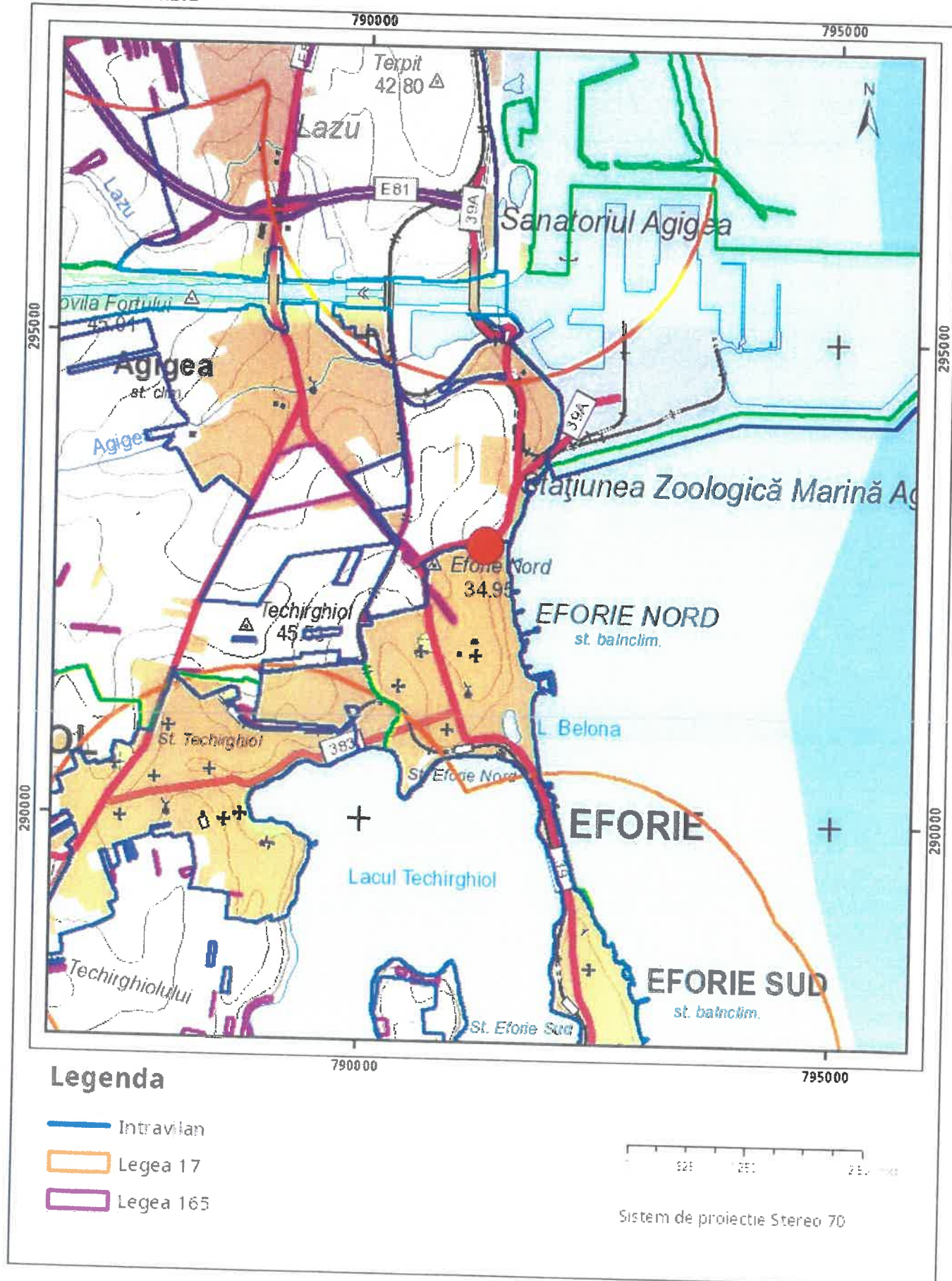
La adresa dumneavoastră nr. 14225 din 15.05.2025;

În baza prevederilor art. 308 alin. (4) lit. g) din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, Statul Major al Apărării avizează favorabil concesionarea imobilului în suprafață de 11.678,00 mp din acte și 11.543,00 mp din măsurători, situat în intravilanul orașului Eforie, localitatea Eforie-Nord, str. Alea Dorobanților, nr. 34, C.F. nr. 108287, nr. cad. 108287, județul Constanța, cu condiția să nu fie afectate, sub nici o formă, terenuri, construcții sau instalații, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale. Beneficiar: **U.A.T. Orașul Eforie.**

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D" BUCUREȘTI



Nr.cerere	8133
Ziua	17
Luna	01
Anul	2025



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 29-10-2024
Data și ora generării: 17-01-2025 10:00

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 108287 Eforie

Nr. cerere	8116
Ziua	17
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100184915528



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Eforie Nord, Al DOROBANTILOR, Nr. 34, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	108287	Din acte: 11.678 Masurata: 11.543	Teren imprejmuit; IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DIN BETON INTRE PUNCTELE 2-3-4-5, GARD DIN FIER INTRE PUUNCTELE 1-2, 5-6-7-8-9, GARD DIN PLASA INTRE PUNCTELE 14-15, NEIMPREJMUIT INTRE PUNCTELE 9-10-11-12-13-14, 15-16-17-18-19-20-21-22-23-1.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
296218 / 23/10/2024		
Act Administrativ nr. 49, din 30/03/2023 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE; Act Administrativ nr. 38, din 27/02/2020 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE; Act Administrativ nr. 10962-1NP, din 15/04/2024 emis de PRIMARIA EFORIE;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE DOMENIU PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAȘ EFORIE	A1

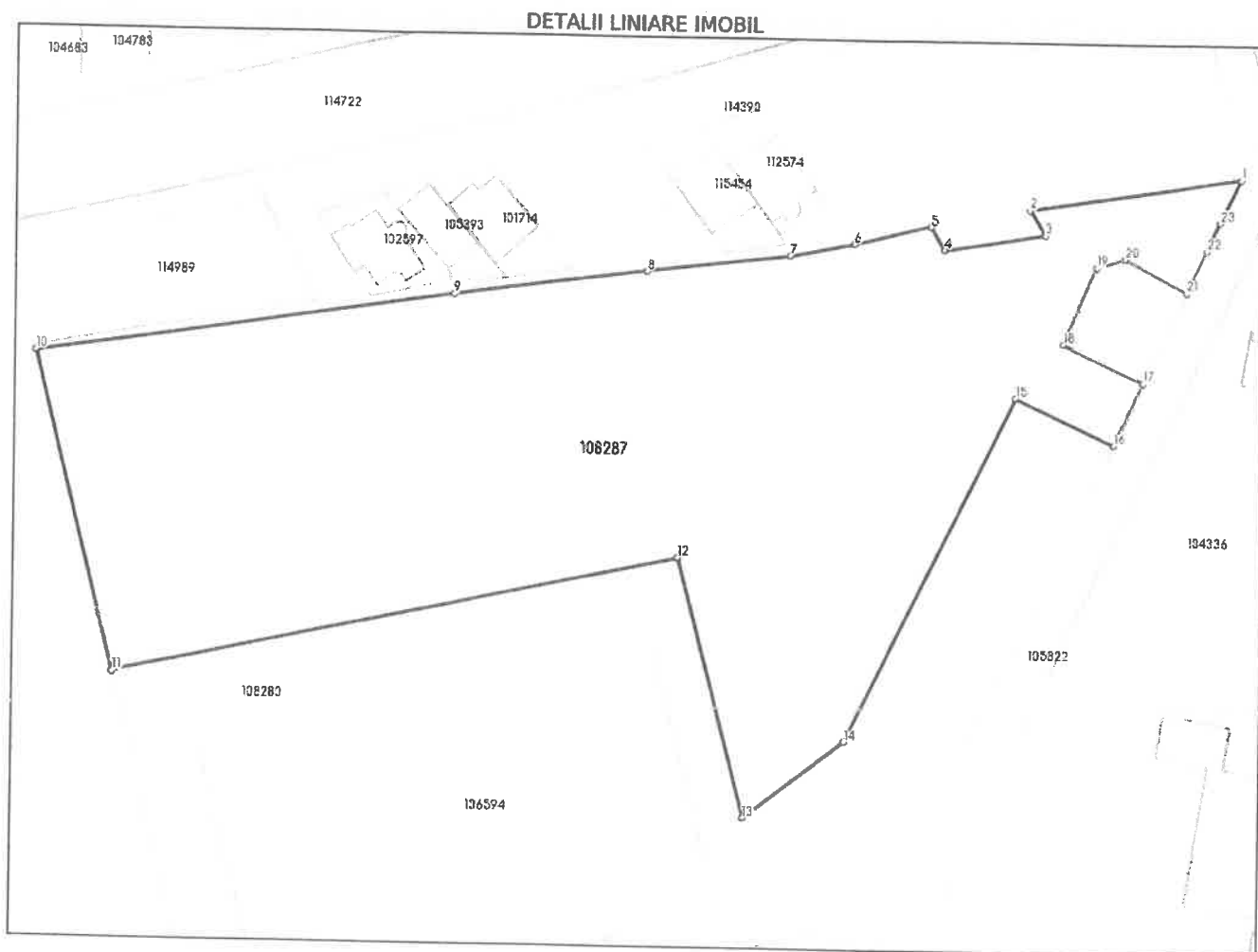
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
108287	Din acte: 11.678 Masurata: 11.543	IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DIN BETON INTRE PUNCTELE 2-3-4-5, GARD DIN FIER INTRE PUUNCTELE 1-2, 5-6-7-8-9, GARD DIN PLASA INTRE PUNCTELE 14-15, NEIMPREJMUIT INTRE PUNCTELE 9-10-11-12-13-14, 15-16-17-18-19-20-21-22-23-1.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	Din acte: 11.678 Masurata: 11.543	-	-	-	IMOBIL IMPREJMUIT CU GARD DIN BETON INTRE PUNCTELE 2-3-4-5, GARD DIN FIER INTRE PUUNCTELE 1-2, 5-6-7-8-9, GARD DIN PLASA INTRE PUNCTELE 14-15, NEIMPREJMUIT INTRE PUNCTELE 9-10-11-12-13-14, 15-16-17-18-19-20-21-22-23-1.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	39.218
3	4	18.53

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	5.34
4	5	4.732

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	6	14.339
7	8	26.121
9	10	76.604
11	12	104.828
13	14	23.033
15	16	19.746
17	18	16.021
19	20	5.454
21	22	8.411
23	1	8.656

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	7	12.021
8	9	35.371
10	11	59.139
12	13	48.45
14	15	69.397
16	17	12.41
18	19	15.087
20	21	12.791
22	23	5.623

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
17/01/2025, 09:56



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 21 din 30.01.2025

În scopul: operațiuni notariale privind circulația imobiliară;

Ca urmare a cererii adresate de ȘERBAN ROBERT-NICOLAE pentru ORAȘUL EFORIE cu sediul în Județul Constanța, orasul EFORIE, localitatea EFORIE SUD strada PROGRESULUI, nr. 1, bl. -, et. -, ap. -, înregistrată la nr. 1120 - 12 din 20.01.2025, Pentru imobilul: teren și construcții, situat în județul Constanța, orașul Eforie, localitatea Eforie-Nord, cod poștal 905350, strada Aleea Dorobanților, nr. 34, identificat prin Cartea funciară 108287 EFORIE, având nr CAD. 108287 în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism - faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Eforie nr. 71/2002, 43/2022 și ale HGR nr. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- Terenul este situat în intravilanul Localității Eforie Sud, oraș Eforie.
- Imobilul este proprietatea UAT ORAȘUL EFORIE, conform acte menționate în extrasul de carte funciară nr. 108287 eliberat sub cerere nr. 8116/17.01.2025.
- Reglementări extrase din documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului sau din regulamentele aprobate care instituie un regim special asupra imobilului:
 - Zone protejate: Se vor respecta prevederile art.59 din legea nr. 422/2001.
 - Interdicții temporare (definitive) de construire: DA, până la întocmirea și aprobarea unei documentații urbanistice PUZ, cu excepția lucrărilor de împrejmuire, amenajare, sistematizare și echipare edilitară ; Conform Legii nr. 597/2001 nu se vor executa lucrări de construire în perioada 15 mai – 15 septembrie a fiecărui an.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- Terenul are categoria de folosință actuală „curți – construcții” conform extrasului de carte funciară nr. 108287 eliberat sub cerere nr. 8116/17.01.2025 ;
- Destinația terenului stabilită prin planurile de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate: imobilul este încadrat în zona IA, conform PUG Eforie și RLU aferent.
 - UTILIZĂRI ADMISE: turism, tratament, agrement, sport, zonă verde
 - UTILIZĂRI INTERZISE: sunt interzise construcții sau amenajări fără condiții de alimentare cu apă și canalizare. Nu sunt permise funcțiuni care poluează în orice fel sau care pun în pericol siguranța, confortul și sănătatea oamenilor și alte prevederi impuse prin RGU.
 - Terenul face parte din zona de impozitare A

3. REGIMUL TEHNIC:

- Procentul de ocupare a terenului (POT) : 50 % pentru construcții și dotări ,
- Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) - nereglementat ;
- Suprafața terenului : 11.678 mp conform acte și 11.543 mp din măsurători.

- Restricții impuse: nu este cazul
 - Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:
 - (i) regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente: se vor reglementa prin P.U.Z
 - (ii) retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: se vor reglementa prin P.U.Z
 - (iii) elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate, precum și alte prevederi extrase din documentații de urbanism, din regulamentul local de urbanism, din P.U.Z., P.U.D. sau din Regulamentul General de Urbanism: se vor reglementa prin P.U.Z
 - (iv) înălțimea maximă admisă pentru construcțiile noi (totală, la cornișă, la coamă, după caz) și caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri): se vor reglementa prin P.U.Z
 - (v) procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT), raportate la suprafața de teren corespunzătoare zonei din parcelă care face obiectul solicitării: se vor reglementa prin P.U.Z
 - (vi) dimensiunile și suprafețele minime și/sau maxime ale parcelelor: se vor reglementa prin P.U.Z
- 3.5. echiparea cu utilități existente și referințe cu privire la noi capacități prevăzute prin studiile și documentațiile anterior aprobate (apă, canalizare, energie electrică, etc.): se vor reglementa prin P.U.Z.
- 3.6. circulația pietonilor și a autovehiculelor, accesele auto și parcajele necesare în zonă, potrivit studiilor și proiectelor anterior aprobate: se vor reglementa prin P.U.Z.

4. Regimul de actualizare/modificare a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferent: În baza Art. 32 alin. 1) lit. c) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, **se va elabora un Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)** pentru funcțiunile și dotările de bază pe profil turistic. Nu este cazul pentru lucrări de împrejmuire, amenajare, sistematizare și echipare edilitară.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru :

**CONCESIONARE IMOBIL CU IE 108287 CU DESTINAȚIA DE PARCARE
CONFORM HCL NR. 318/29.11.2024**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI CONSTANȚA – strada Unirii nr. 23**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții **la autoritatea administrației publice competente.**

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

~~6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘTARE va fi însoțită de următoarele documente:~~

~~a) certificatul de urbanism;~~

~~b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);~~

~~c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale): ☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.~~

~~d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:~~

~~☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale~~

~~☐ canalizare ☐ telefonizare~~

~~☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate~~

~~☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban~~

~~Alte avize/acorduri:~~

~~d.2) avize și acorduri privind:~~

~~☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației~~

~~d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):~~

~~d.4) studii de specialitate:~~

~~e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;~~

~~f) dovada privind achitarea taxelor legale: AC (0,5% pentru locuințe și 1% pentru alte construcții din valoarea lucrărilor), OAR/UAR (0,05% din valoarea lucrărilor), Taxă racord/branșament (18 lei/branșament).~~

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12** luni de la data emiterii.



SECRETAR GENERAL,

Gabriel PREOTEASA

ARHITECT ȘEF,

Eduard FERENCZ

Achitat taxa de: **SCUTIT CONFORM COD FISCAL**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea

Certificatului de Urbanism

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Întocmit,

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de

SINTEZA RAPORTULUI

Utilizarea desemnată a prezentei lucrări de evaluare este concesionarea unei proprietăți imobiliare (teren intravilan) aparținând domeniului privat al Orașului Eforie.

Obiectul evaluării este o proprietate imobiliară aparținând Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, Aleea Dorobanților nr. 34, IE 108287, Jud. Constanța, nc 108263, CP 905350 proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 11.678 mp cf. acte și 11.543 cf. măsurători.**

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea de piață.**

Raportul de evaluare se realizează în vederea concesionării mobilului analizat.

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 capitalizarea venitului: capitalizarea directă/ metoda reziduală 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 menționată sunt mult mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la data evaluării.

Obs. S-au avut în vedere și valori ale terenurilor din zone adiacente.

Astfel, valoarea redevenței în opinia evaluatorului pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața de 11.678 mp cf. acte și 11.543 cf. măsurători**, utilizare parcare, situat în Loc. Eforie Nord, Aleea Dorobanților nr. 34, IE 108287, Jud. Constanța, CP 905350, este:

Valoare redevență pentru teren cu suprafața de 11.678 mp cf acte și 11.543 mp cf măsurători Utilizare parcare cf HCL/CU - parcare (în conformitate cu art. 17 al Legii nr. 70 /1991, la o perioadă de 25 de ani)		
Valoare redevență	15,75 Euro/mp/an	79,91 lei/mp/an
<i>Curs valutar valabil la data de referință a raportului, 18.07.2025 – 5,0736 Ron/Euro</i>		
<i>Valorile nu includ TVA</i>		

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

