



Proiect de HOTĂRÂRE nr. 24 / 2010 / 20.10.2015

privind îndreptare eroare materială strecurată în cuprinsul HCL nr. 129/29.07.2025

Consiliul Local Lumina, întrunit în ședință ordinară, în data de .....

Având în vedere referatul de aprobare, raportul compartimentului de resort, precum și avizul comisiilor de specialitate

în baza art. 334, alin. (5) din OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

Raportul de evaluare nr. 4304/08.07.2025 ,

În temeiul art. 129 alin. (1) lit. c), alin. (6) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

#### HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă îndreptarea erorii materiale strecurată în cuprinsul art. 2, teza finală din HCL nr. 129/29.07.2025 privind închirierea prin licitație publică a Parcării de trafic greu situată în Lumina, strada Soseaua Tulcei, nr. 122 A, comuna Lumina, județul Constanța, în suprafața de 7500 mp, aflată în domeniul public al comunei Lumina înscrisă în cartea funciară a comunei Lumina sub nr. 110086, în sensul că garanția de participare este de 27 112 lei, sens în care se vor corecta și anexele la actul administrativ mai sus menționat.

Art. 2. Prezenta hotărâre de consiliu se va comunica Instituției Prefectului Județului Constanța, în vederea verificării legalității actelor, compartimentelor de resort pentru punere în aplicare și va fi adus la cunoștința publică prin grija secretarului general al comunei Lumina.

Initiator,

Avizat de legalitate,

Viceprimar cu atribuții de Primar

Secretar general al comunei Lumina

Alexandru Ionescu

Bratianu Viorel Florin





ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
/ CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)



Nr. 24721/ 21.10.2025

**Referat de aprobare  
la Proiect de HOTĂRÂRE  
privind indreptare eroare materiala strecurata in cuprinsul HCL nr. 129/29.07.2025**

In domeniul public al comunei Lumina se identifica imobilul Parcare trafic greu in suprafata de 7500 mp, CF nr. 110086, pe care exista o platforma betonata in suprafata de 6726 mp, si constructia anexa – cabina portar cu suprafata de 53 mp, care a fost inchiriata la diversi proprietari de tir, insa in timp numarul acestora s-a redus si din cauza costurilor cu paza, inchirierea locurilor de parcare a devenit nerentabila.

In prezent intentionam sa inchiriem parcare in totalitate, motiv pentru care s-a aprobat in sedinta consiliului local din data de 29.07.2025 HCL nr. 129/29.07.2025, in cuprinsul careia s-a trecut ca garantie de participare 5000 lei.

Conform art. 334, alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ garantia de participare se stabileste la nivelul a doua chirii.

Fata de cele de mai sus, raportat la valoarea minima a chiriei stabilita prin raportul de evaluare la suma de 13 556 lei/ luna, va rog sa aprobatii proiectul de hotarare in forma prezentata (in care valoarea garantiei de participare este de 27112 lei).

Viceprimar cu atributii de Primar,  
Ionescu Alexandru





ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA  
/ CONSILIUL LOCAL  
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175  
[www.primaria-lumina.ro](http://www.primaria-lumina.ro), [contact@primaria-lumina.ro](mailto:contact@primaria-lumina.ro)



Compartiment Administrarea Domeniului Public si Privat

Nr. 24 523/ 21.10.2025

Raport la  
**Proiect de HOTĂRÂRE**  
**privind indreptare eroare materiala strecurata in cuprinsul HCL nr. 129/29.07.2025**

Prin HCL nr. 129/29.07.2025 s-a aprobat închirierea prin licitație publică a Parcării de trafic greu situata in Lumina, strada Soseaua Tulcei, nr. 122 A, comuna Lumina, judetul Constanta, in suprafata de 7500 mp, aflata in domeniul public al comunei Lumina înscrisă in cartea funciara a comunei Lumina sub nr. 110086.

Avand in vedere strecurarea unei erori materiale in cuprinsul art. 2 din HCL nr. 129/29.07.2025, teza finala si necesitatea punerii in acord cu prevederile art. 334, alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, avizez favorabil inscrierea pe ordinea de zi a proiectului de hotarare, corectura urmand a se efectua si in cuprinsul anexelor actului administrativ mai sus mentionat.

Compartiment ADPP

Irizescu Ionelia



PFA dr.ing.Victor LAIBER  
- Evaluador autorizat EI,EPI -  
Membru ANEVAR nr.13590  
CIF:20852678  
Constanta, Romania  
tel: 0722 - 49 06 36  
E-mail: [laibervictor@gmail.com](mailto:laibervictor@gmail.com)

Nr. 4304/8.07.2025

## RAPORT DE EVALUARE

- a Valorii de piata a chiriei pentru imobilul (parcare de TIR-uri) compus din
- Teren intravilan de 7500 mp
  - platforma betonata de 6726 mp
  - Cabina portar de 53 mp
- amplasat in com.Lumina, Sos.Tulcei nr.122A, jud.Constanta, CF:110086  
din patrimoniul UAT Lumina



Evaluador Autorizat  
dr.ing.Victor Laiber



*Prezenta lucrare este confidentiala si toate drepturile sunt rezervate. Reproducerea integrala sau partiala a acestui raport de evaluare, prin orice mijloc, ca si publicarea acestuia sau punerea sa la dispozitia unor terte parti, neimplicate in realizarea scopului lucrarii, fara acordul scris prealabil al Evaluadorului este interzisa*

Data elaborariif: iulie 2025  
- Constanta -



## 1. INTRODUCERE

### SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE REZUMAT EXECUTIV

Prezentul Raport de evaluare a fost solicitat de catre UAT Lumina, jud. Constanta, pentru evaluarea veniturilor din inchirierea imobilului (parcare de TIR-uri) compus din 7500 mp teren intravilan cu platforma betonata si cabina portar, amplasat in Lumina, Sos.Tulcei nr.122A, din patrimoniul UAT Lumina.

Prin acest Raport se evalueaza Chiria de piata.

Cursul de referinta utilizat in prezentul Raport a fost de 5,0677 RON/EUR, valabil pentru ziua de 8.07.2025.

Scopul evaluarii este inchirierea imobilului

Destinatarul Raportului de evaluare este UAT Lumina.

Evaluarea s-a facut in conditiile respectarii urmatoarelor acte legislative si normative:

Ordonanta Guvernului nr.24/2011

Legea nr.99/2013

Legea nr. 149/2013

Legea nr. 221/2013

Legea 296/2020

La baza elaborarii raportului de evaluare au stat urmatoarele reglementari:

| REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL                       |                                                   |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| STANDARDE DE EVALUARE A BUNURILOR ( ANEVAR) -2022 | SEV 100 - Cadrul general                          |
|                                                   | SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluarii      |
|                                                   | SEV 102 - Documentare si conformare               |
|                                                   | SEV 103 - Raportare                               |
|                                                   | SEV 104 - Tipuri de valori                        |
|                                                   | SEV 105 - Abordari si metode de evaluare          |
|                                                   | SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare |
|                                                   | GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile             |

S-au respectat urmatoarele definitii de baza:

#### VALOREA DE PIATA

Suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

#### CHIRIA DE PIATA

Chiria de piață este suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere. Chiria de piață poate fi utilizată ca tip al valorii la evaluarea unui drept de închiriere sau a unui drept creat ca urmare a închirierii.

#### TAXE și TARIFE

**TAXA**, o plată efectuată de persoanele fizice, juridice ori alte entități pentru serviciile prestate acestora de către instituții sau autorități publice fără ca nivelul acesteia să se afle în corelare cu serviciul prestat. <https://legeaz.net/dictionar-juridic/taxa>

**TARIF 1**. Preț (stabilit oficial) pentru prestările de servicii, transport, telefon, radio, consum de energie electrică etc. 2. Tabel, listă cuprinzând prețurile unitare sau specifice pentru diferite servicii (publice) și condițiile stabilite pentru aplicarea lor. <https://dexonline.ro/definitie/tarif/definitii>

S-au utilizat urmatoarele abordari:

- **Abordarea prin Piata**
  - Metoda comparatiei directe (pentru teren)
  - Metoda costului (pentru constructii)
- **Abordarea prin venit**
  - Capitalizarea veniturilor nete din inchiriere





## Raport de Evaluare inchiriere parcare FNC Sos.Tulcei 122A (R 4304)

Evaluatorul a luat in considerare doar Inchirierea imobilului pentru o perioada de timp limitata  
Legislatia in vigoare prevede posibilitatea si uneori necesitatea de evaluare conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor -ANEVAR in aceasta situatie.

Stabilirea taxelor sau tarifelor pentru parcare, in corelare sau fara corelare cu serviciile prestate (vezi definitiile de mai sus) NU pot fi stabilite dupa metodologii de evaluare legale prevazute in Codul Fiscal sau in alte acte juridice .

Evaluatorul, in calitate de consultant (cf.Normelor europene) poate insa transmite spre informarea Solicitantului, diverse date si informatii de pe piata imobiliara a tarifelor/ taxelor, ceea ce s-a si facut in raportul de fata.

Opinia finala a Evaluatorului este urmatoarea :

Valoarea de piata a veniturilor nete din inchirierea imobilului evaluat este;

**V<sub>chirie</sub> = 2675 EUR/luna/ 13.556 RON/luna**  
(echiv.1,8075 RON/lunaxmp)

*Valoarea de piata nu este afectata de TVA*



