



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL



HOTARAREA NR. 53

Privind concesionarea prin licitatie publica a terenului proprietate privata a comunei Mihail Kogalniceanu in suprafata de 5.447 mp situat in comuna Mihail Kogalniceanu avand numar cadastral 111217

Consiliul Local al Comunei Mihail Kogalniceanu, judetul Constanta, întrunit în sedință ordinară din data de 24.03. 2025, legal constituita,

Luând act de:

- a) referatul de aprobare al primarului comunei Mihail Kogalniceanu, judetul Constanta, în calitate sa de inițiator al proiectului de hotarare privind **concesionarea prin licitatie publica a terenului proprietate privata a comunei Mihail Kogalniceanu in suprafata de 5.447 mp situat in comuna Mihail Kogalniceanu avand numar cadastral 111217** . înregistrat sub nr. 700 /2025;
- b) raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Mihail Kogalniceanu , înregistrat sub nr. nr. 701 /2025;;
- c) raportul Comisiei de specialitate a Consiliului Local Mihail Kogalniceanu nr 3 Comisia nr.3 Comisia pentru dezvoltare urbanistica si amenajarea teritorului ,administrarea domeniului public si privat ,înregistrat sub nr. 703/2025;
- d) proiectul de hotarare privind **concesionarea prin licitatie publica a terenului proprietate privata a comunei Mihail Kogalniceanu in suprafata de 5.447 mp situat in comuna Mihail Kogalniceanu avand numar cadastral 111217** . înregistrat sub nr. 699 /2025;

Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 120¹ alin. (1), art. 121 alin. (1) și alin. (2), art. 138 alin.(1) și alin.(4) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii
- certificat de urbanism de informare

În temeiul prevederilor :



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL



art 297 alin.1 lit b) si ale art.302, art 303,art 305-331 din Ordonanta de urgenta nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrative, cu modificarile si completarile ulterioare ;

ale art.5 lit,,c” , art.129 alin.(1) , alin.(2) lit ,, c ” alin.(6) lit. ,, b”,alin.(14) precum si ale art 139 alin.(1) .alin.(3) lit,,f”, art. 196, alin.(1) , lit. ,,a” din Ordonanta de urgenta nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrative, cu modificarile si completarile ulterioare ;

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU , JUDEȚUL
CONSTANȚA**

adopta prezenta hotărâre:

Art. 1. Se aproba Studiul de Oportunitate privind concesionarea prin **licitatie publica a terenului proprietate privata a comunei Mihail Kogalniceanu in suprafata de 5.447 mp situat in comuna Mihail Kogalniceanu avand numar cadastral 111217** ,cuprins in Aexa nr.1 ,ce face parte integranta din prezenta hotarare

Art. 2. Se aproba concesionarea prin licitatie publica ,a terenului proprietate privata a comunei **Mihail Kogalniceanu,situat in extravilanul comunei Mihail Kogalniceanu (parcela N93/3/1),Judetul Constanta ,identificat la pozitia nr.2 din anexa Hotararii Consiliului Local nr.86/30.09.2024 privind completarea inventarului domeniului privat al comunei Mihail Kogalniceanu cu bunuri imobile -terenuri situate in comuna Mihail Kogalniceanu Judetul Constanta avand numar cadastral 111217**

Art.3 Terenul supus procedurii concesionarii nu se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare potrivit Avizului nr4573/30.12.2024 emis de administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale

Art.4 Terenul **proprietate privata a comunei Mihail Kogalniceanu in suprafata de 5.447 mp situat in comuna Mihail Kogalniceanu avand numar cadastral 111217** nu face parte din rezerva UAT comunei Mihail Kogalniceanu supus legislatiei exproprierii



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL



Art.5 Se aproba raportul de evaluare nr 3777/21.03.2025 ,intocmit pentru imobilul teren in suprafata de **5.447 mp**, situat in comuna **Mihail Kogalniceanu** avand numar cadastral **111217** ,parcela **N93/3/1** ,se aproba valoare de pornire la licitatie a redeventei in cuantum de 3420 euro/an echivalentul a **17 020 lei / an** la cursul de schimb valutar de la data raportului de evaluare, potrivit anexei nr.2 parte integranta a prezentului act administrativ

Art.6 Redevanta valorica a concesiunii va fi stabilita in urma licitatiei organizata in conditiile **OUG 57 Din 3 iulie 2019** privind Codul administrative, cu modificarile si completarile ulterioare ;

Redevanta se poate modifica conform hotararilor de consiliu local sau legislatiei in domeniu (prin indexare la indicele inflatiei).Pe perioada derularii relatiilor contractuale redeventa nu va fi mi mica decat valoarea acesteia in lei la data licitatiei publice

Art.5 Durata concesiunii va fi de 25 ani si poate fi prelungita prin simplul acord de vointa al partilor cuconditia ca durata insumata sa nu depaseasca **49 de ani**

Art.6 Se aproba Documentatia de atribuire a contractului de concesiune ,incluzand si Caietul de Sarcini pentru concesiunarea terenului in suprafata de **5.447 mp** situat in comuna **Mihail Kogalniceanu** avand numar cadastral **111217** ,parcela **N93/3/1**,cuprins in Anexa nr.3 parte integranta a prezentului act administrativ.

Concesionarului i se transmite dreptul si obligatia de proiectare ,executie si exploatare a terenului cu scopul construirii

Art 7.Se aproba comisia de licitatie ,in urmatoarea componenta :

1.Presedinte :

Membrii:consilier local
consilier local



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL



consilier local

Secretar :functionar public desemnat de catre Consiliul Local din cadrul Aparatului de Specialitate a Primarului comunei Mihail Kogalniceanu

Comisia de rezerva :

1.Presedinte :

Membrii:consilier local

consilier local

consilier local

Secretar :functionar public desemnat de catre Consiliul Local din cadrul Aparatului se Specialitate a Primarului comunei Mihail Kogalniceanu

Art.8 La finalizarea termenului concesiunii ,partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare in continuare a terenului de catre proprietarul investitiei

Art.9 Incetarea contractului de concesiune pate avea loc in cazul in care interesul local o impune prin denuntarea unilaterala de catre concedent

Art.10 Primarul UAT Mihail Kogalniceanu raspunde de luarea tuturor măsurilor considerate necesare pentru a duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.11 Se imputerniceste Primarul UAT Mihail Kogalniceanu sa semneze contractul de concesiune.

Art.12 Dreptul de concesiune se inscrie in carea funciara de catre concesionar

Art. 13 - (1) Primarul comunei Mihail Kogalniceanu prin compartimentele functionale implicate din cadrul aparatului de specialitate vor nduce la indeplinire dispozitiile prezentei hotarari.

(2) Comunicarea si aducerea la cunostinta publica se vor face, conform competentelor, de catre Secretarul general al comunei Mihail Kogalniceanu, judetul Constanta, catre:

- Institutia Prefectului Judetului Constanta - pentru avizul de legalitate;
- Primarului comunei Mihail Kogalniceanu;
- concesionarului ;
- Autorităților, instituțiilor sau persoanelor interesate;



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL



- Va fi afișată pe site-ul și la sediul Primăriei comunei Mihail Kogalniceanu, județul Constanța;

Primarul UAT Mihail Kogalniceanu răspunde de luarea tuturor măsurilor considerate necesare pentru a duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.14. Hotărârea s-a adoptat cu 11 voturi pentru, 3 voturi abțineri, _____ voturi împotriva, la sedința fiind prezenți un număr 14 consilieri din cei 15 aleși.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
CAIALI ZULCHEFIR



Contrasemnează:

SECRETAR GENERAL, NADOLU ROXANA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU

MIHAIL KOGALNICEANU, 24.03. 2025



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL



ANEXA 1 LA H.C.L. NR. 3 /2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea prin licitatie publica a terenului proprietate privata a comunei Mihail Kogalniceanu in suprafata de 5.447 mp situat in comuna Mihail Kogalniceanu avand numar cadastral 111217

OBIECTIVELE STUDIULUI:

1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi concesionat
2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea
3. Nivelul minim al redevenței
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune
5. Durata estimativă a concesionării
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare
7. Avize obligatorii

1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi concesionat

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii.

1.a. Teren extravilan neproductiv în suprafață totală de 5447 m.p. situat în extravilanul comunei Mihail Kogalniceanu, , avand numar cadastral 111217 ,parcela N93/3/1 aparținând domeniului privat al comunei Mihail Kogalniceanu, judetul Constanta prin H.C.L. 86 din 30.09.2024.

Terenul este liber de constructii, fara utilitati, accesul realizandu-se din drum de exploatare.

Terenul descris mai sus, face parte din categoria bunurilor care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse și care pot face obiectul concesiunii.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL



Terenul face parte din domeniul privat al comunei Mihail Kogalniceanu, județul Constanta, este categoria extravilan neproductiv, fiind liber de sarcini.

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea

2.a. Motivele de ordin economic:

Administrarea eficientă a mediului privat pentru atragerea unor venituri suplimentare la bugetul local

Realizarea cu fonduri private a unei investiții menite să stimuleze dezvoltarea localității

Încurajarea dezvoltării mediului de afaceri privat prin intermediul căruia se pot crea noi locuri de muncă, sporind astfel veniturile celor angajați și totodată nivelul de trai al populației

2.b. Motivele de ordin financiar

Redevența ce se va încasa ca urmare a concesiunii și care se va constitui ca venit la bugetul local

Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat,

în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu)

2.c. Motivele de ordin social

Crearea unui climat care să atragă investițiile private, cu un impact considerabil asupra comunității

Terenul care în prezent este neutilizat, va fi utilizat și va genera locuri de muncă pentru membrii comunității

2.d. Motivele de mediu

Față de starea actuală, concesiunea terenului nu va influența negativ mediul.

Concesionarul îi revine obligația, prin contractul de concesiune, să respecte prevederile legislației

referitoare la protecția mediului; transferarea responsabilității către viitorul concesionar în ceea ce privește respectarea clauzelor de protecția mediului (îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere, utilizarea durabilă a resurselor, măsuri de diminuare și evitarea poluării solului și a apelor subterane, cu efecte asupra sănătății populației)



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL



3. Nivelul minim al redevenței

3.1. Valoarea minimă a redevenței va fi de 3420 euro/an echivalentul a 17 020 lei / an la cursul de schimb valutar de la data raportului de evaluare

3.2. La stabilirea acestei redevențe minime s-a avut în vedere rapoartul de evaluare, astfel:

- raportul de evaluare întocmit de Grosu Lucica evaluator autorizat ANEVAR nr. 17834, înregistrat sub nr. 3777 din 21.03.2025 ;

3.3. Redevența datorată de concesionar se indexează anual, la 1 ianuarie a fiecărui an, cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.

3.4. Conform prevederilor Legii nr. 50/1991 Art. 17 - Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

În conformitate cu OUG 57/2019 privind codul administrativ, contractul de concesiune se va atribui prin licitație publică. Pot participa la licitație toate persoanele juridice interesate, romane sau straine care se încadrează în condițiile impuse în caietul de sarcini care urmează să fie elaborate și supus aprobării Consiliului Local Mihail Kogalniceanu.

Caietul de sarcini va cuprinde : instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare, instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare al ofertelor, informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicabile pentru stabilirea ofertei castigatoare, caile de atac și informațiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii. De asemenea se va mai adăuga modelul de contract.

Se vor respecta prevederile art. 312 ”Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică” din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 362 alin. (3) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrative teritoriale se aplică în mod corespunzător.

5. Durata estimativă a concesiunii

Durata concesiunii terenului este de 25(douăzeci și cinci) de ani, începând de la data semnării lui.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL



6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului

de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile

lucrătoare de la emiterea acestora.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după

împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzută la alin.

Precedent

Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a

VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secțiune.

7. Avize Obligatorii:

Conform art. 308 alin 4 din OUG 57/2019 privind codul administrativ sunt necesare:

g) avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;

h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structura de administrare/custode.

INTOCMIT
INSPECTOR ,RALUCA CRETU



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL



ANEXA 1 LA H.C.L. NR. 53 /2025

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE
pentru concesionarea prin licitatie publica a terenului proprietate privata a
comunei Mihail Kogalniceanu in suprafata de 5.447 mp situat in comuna
Mihail Kogalniceanu avand numar cadastral 111217

Continut :

- 1.informatii generale privind concedentul ,in special deumirea ,codul fiscal ,adresa ,numarul de telefon ,telefax si/sau adresa de e-mail a persoanei de contact
- 2.instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare
- 3.caietul de sarcini
- 4.instructiuni privind modul de elaborare
- 5.informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare ,precum si ponderea lor
- 6.instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac
- 7.informatiireferitoare la clauzele contractuale obligatorii-Contractul cadru de concesiue

1.Informatii generale privind concedentul

COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU

SEDIUL :TUDOR VLADIMIRESCU NR.42 ,JUDETUL CONSTANTA

COD FISCL:

TELEFON:

FAX:

Organizarea licitatiei se face Consiliul Local Mihail Kogalniceanu ,Primaria Mihail Kogalniceanu ,secretariatul acesteia fiind asigurat de catre Aparatul de Specialitate al primarului prin compartimentul de resort



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL



2. Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare

A. Procedura licitatiei Publice

1. In cazul acelei proceduri ,concedentul are obligatia sa publice anuntul de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei ,partea a VI-a ,intr-un cotidian de circulatie nationala,intr-unul de circulatie locala si pe site-ul Comunei Mihail Kogalniceanu
2. Anuntul se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita a depunerii ofertelor
3. Documentatia de atribuire se ridica contra cost de la sediul Primariei Mihail Kogalniceanu din strada Tudor Vladimirescu nr.42 ,Mihail Kogalniceanu ,Judetul Constanta .Persoanele interesate pot solicita clarificari ar reprezentantii concedentului au obligatia de a le transmite raspunsul intr-o perioada ce nu depaseste 4 zile lucratoare .Pentru comunicarea clarificarilor ,persoana interesata va pune la dispozitie adresa ,nr.fax si e-mail -ul sau sau va preciza in scris daca doreste o alta modalitate de comunicare
4. Ofertele se depun la sediul concedentului ,intr-un singur exemplar ,in doua plicuri inchise si sigilate ,unul exterior si unul interior ,care va contine documentele solicitate de concedent .Pe plicuri va fi trecut obiectul concesiunii pentru care se depune oferta . Dupa primirea ofertelor ,in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul Candidaturi si oferte,plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare constituita prin hotarare de consiliu local
5. Procedura de licitatie se desfasoara numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte .
Sedinta de deschidere a plicurilor este publica
6. Dupa deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor cerute la instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor si intocmeste un proces verbal in care se mentioneaza rezultatul analizei Pentru continuare desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile de participare.
7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la punctul 4 de catre toti



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL



membrii comisiei de evaluare si de catr ofertanti ,numai daca exista cel putin 2 ofrte valabile

8.In czul in care in urma publicitatii anuntului de liciatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile,concedntul va anula procedura si va organiza o noua procedura de licitatie cu aceeasi documentatie .In cazul organizarii unei noi licitatii ,procedura este valabila in care a fost depusa cel putin o oferta viabila

9.criteriul de atribuire al contractulu de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei .Pentru determinarea ofertei castigatoare ,comisia de evaluare aplica criteriul de atribuire prevazut in documentatie

10.In cazul egalitatii pretului oferit de 2 sau mai multi participnti admisi ,comisia va solicita acestora sa faca o noua oferta ,in plic inchis

11.in urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare ,secretarul comisiei intocmeste un proces verbal in care mentioneaza ofertele valabile ,oferta declarata castigatoare ,ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire

12.la baza procesului verbal care indeplineste conditiile prevazute la punctul ,in termen de o zi ,comisia de evauare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare si operatiunile de evaluare ,elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau in cazul in care nu au fost desemnat nici un castigator ,cauzele respingerii pe care il comunica concedentului

13.Dupa primirea raportului comisiei de evaluare ,concedentul in termen de 3 zile lucratoare informeaza in scris cu confirmarea de primire,ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicand motivele excluderii si ofertantul declarat castigator

14.Pe parcursul procedurii de licitatie ,comisia de evaluare poa propune concedentului solicitarea oricaror clarificari si completari necesare

15.In termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare ,concedentul o transmite ofertantilor vizati

16 Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de 4 zile lucratoare de la primirea acesteia



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
PRIMARIA COMUNEI MIHAIL KOGALNICEANU
CONSILIUL LOCAL



17.in cazul in care licitatie publica nu a condus la desemnarea unui castigator se va consemna acesta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noa licitatie

18.Daca nici cea de-a doua licitatie nu a condus la desemnarea unui castigator aceasta se va consemna intr-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza caruia comisia de evaluare va recurge la reluarea procedurii de licitatie

C Garantii

1.In vederea participarii la licitatie ofertantii sunt obligati sa depuna garantia de participare

2.Garantia de participare este de _____care se va depune la caseria Primariei Mihail Kogalniceanu la obiectul platii

PRESEDINTE DE SEDINTA
CAIALI ZULCHEFIR



Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL, NADOLU ROXANA
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU

MIHAIL KOGALNICEANU, 24. MARTIE 2025



Către,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MIHAIL KOGĂLNICEANU

Str. Tudor Vladimirescu, nr. 42, localitatea Mihail Kogălniceanu,

Comuna Mihail Kogălniceanu, jud. Constanța,

Vă înaintez Raportul de evaluare, cu precizarea că elaborarea acestuia s-a făcut în următoarele condiții :

- *Obiectul evaluării* - Proprietate imobiliară, teren în suprafață de 5447 mp, situată în extravilanul localității Mihail Kogălniceanu, Parcela N93/3/1, comuna Mihail Kogălniceanu, județul Constanța.

- *Scopul evaluării* – concesionarea terenului.

Valoarea terenului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare, **valoarea de investiție**, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv **STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR**, ediția 2022:

- SEV 100 – Cadrul general;
- SEV 101- termini de referință a evaluării;
- SEV 102- documentare și conformare;
- SEV 103- raportare;
- SEV 104- tipuri ale valorii;
- SEV 105- abordări și metode de evaluare;
- SEV 256 – Implementarea;
- SEV 230 – drepturi asupra proprietății imobiliare;
- GME 630 – Ghid pentru evaluarea bunurilor imobile.

În conținutul raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor în cazul evaluării prezente.

- *Inspectarea proprietății* - **13 martie 2025.**

- *Data evaluării* – **13 martie 2025.**