



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL MIHAIL KOGALNICEANU



HOTARAREA NR. 76

**Privind concesionarea terenului proprietate privata a comunei Mihail Kogalniceanu in suprafata de 1573 mp situat in comuna Mihail Kogalniceanu ,strada Tudor Vladimirecu nr.16 A lot.2,avand numar cadastral 112930**

Consiliul Local al Comunei Mihail Kogalniceanu, judetul Constanta, întrunit în sedință ordinară din data de 30.05.2025, 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 terenului proprietate privata a comunei Mihail Kogalniceanu in suprafata de 1573 mp situat in comuna Mihail Kogalniceanu ,strada Tudor Vladimirecu nr.16 A lot.2,avand numar cadastral 112930.** înregistrat sub nr. 586 /2025;
- b)raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Mihail Kogalniceanu , înregistrat sub nr. 587 /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 ,inregistrat sub nr. 588 /2015 ;
- d)proiectul de hotarare **Privind concesionarea terenului proprietate privata a comunei Mihail Kogalniceanu in suprafata de 1573 mp situat in comuna Mihail Kogalniceanu ,strada Tudor Vladimirecu nr.16 A lot.2,avand numar cadastral 112930 .** înregistrat sub nr. 589 /2025;
- e)Cererea **GPP CONSULTANTA SI PROIECTARE BUSINESS S.R.L.** ,persoana juridica romana cu sediul in municipiul Bucuresti ,Piata Charles de Gaulle nr.3-5 ,etaj 1B ,SECTOR 1Bucuresti,inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J40/3332/2019 avand Codul Unic de Inregistrare 33555318 **de concesionare a terenului in vederea amenajarii unui parc de utilitate publica,** cu spatii de agrement pentru petrecerea timpului liber si loc de joaca pentru copii ,deschis publicului fara restrictii si in mod gratuit ,indiferent daca acesta este format din vizitatori sau nu ,ai complexului comercial ,locuitori ai localitatii si nu numai



**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**CONSILIUL LOCAL MIHAIL KOGALNICEANU**



Analizând temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 120 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 lucrărilor de construcții respectiv art.15 care prevede prin excepție de la prevederile art.13 alin.1 )terenurile destinate construirii se pot concesiona fara licitatie public ,cu plata taxei de redeventa stabilita potrivit legii,ori pot fi date in folosinta pe termen limitat ,dupa caz ,in urmatoarele situatii: a)pentru realizarea de obiective de utilitate publica
- certificat de urbanism de informare

În temeiul prevederilor :

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

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 **terenului proprietate privata a comunei Mihail Kogalniceanu in suprafata de 1573 mp situat in comuna Mihail Kogalniceanu ,strada Tudor Vladimirescu nr.16 A lot.2,avand numar cadastral 112930.,cuprins in Anexa nr.1 ,ce face parte integranta din prezenta hotarare**



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL MIHAIL KOGALNICEANU



**Art. 2. Se aproba concesionarea** , terenului proprietate privata a comunei Mihail Kogalniceanu, situat in comuna Mihail Kogalniceanu ,strada Tudor Vladimirecu nr.16 A lot.2,avand numar cadastral 112930,identificat la pozitia nr.6 din anexa Hotararii Consiliului Local nr.79 /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 112930 ,**catre GPP CONSULTANTA SI PROIECTARE BUSINESS S.R.L.** ,persoana juridica romana cu sediul in municipiul Bucuresti ,Piata Charles de Gaulle nr.3-5 ,etaj 1B ,SECTOR 1Bucuresti,inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J40/3332/2019 avand Codul Unic de Inregistrare 33555318 ,prin punerea in aplicare a prevederilor art.15 alin.1 din Legea 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii

**Art.3** Terenul supus procedurii concesionarii nu se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare potrivit Avizului nr. 3259 /14/10.2024 emis de administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale

**Art.4 Terenul** proprietate privata a comunei Mihail Kogalniceanu in suprafata de 1573 mp situat in comuna Mihail Kogalniceanu ,strada **Tudor Vladimirecu nr.16 A lot.2**, identificat la pozitia nr.6 din anexa Hotararii Consiliului Local nr.79 /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 **112930 nu face parte din rezerva UAT comunei Mihail Kogalniceanu supus legislatiei exproprierii**

**Art.5** Se aproba raportul de evaluare nr 3777/21.03.2025 ,intocmit pentru imobilul teren in suprafata de 1573 mp, **situat in comuna Mihail Kogalniceanu ,strada Tudor Vladimirecu nr.16 A lot.2,aprobandu-se astfel valoarea redeventei in cuantum de 2586\_ euro/an echivalentul a 12 863 lei / an la cursul de schimb valutar de la data raportului de evaluare, potrivit anexei nr.2 parte integranta a prezentului act administrativ**



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL MIHAIL KOGALNICEANU



**Art.6** Redevnta valorica a concesiunii a fost stabilita in conditiile OUG 57 Din 3 iulie 2019 privind Codul administrative, cu modificarile si completarile ulterioare ;

Redevnta se poate modifica conform hotararilor de consiliu local sau legislatiei in domeniu (prin indexare la indicele inflatiei .Pe perioada derularii relatiilor contractuale redevnta nu va fi mi mica decat valoarea acesteia in lei la data adoptarii prezentei hotarari

**Art.7** Durata concesiunii va fi de 25 ani si poate fi prelungita prin simplul acord de vointa al partilor, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 de ani

**Art.8** Concesionarul **GPP CONSULTANTA SI PROIECTARE BUSINESS S.R.L.** ,persoana juridica romana cu sediul in municipiul Bucuresti ,Piata Charles de Gaulle nr.3-5 ,etaj 1B ,SECTOR 1Bucuresti,inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J40/3332/2019 avand Codul Unic de Inregistrare 33555318 ,i se transmite dreptul si obligatia de proiectare ,executie si exploatare a terenului,fara scop lucrativ ci doar cu scopul amenajarii unui parc de utilitate publica, cu spatii de agrement pentru petrecerea timpului liber si loc de joaca pentru copii ,deschis publicului fara restrictii si in mod gratuit ,indiferent daca acesta este format din vizitatori sau nu ,ai complexului comercial ,locuitori ai localitatii si nu numai

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

**Art.10** Primarul comunei Mihail Kogalniceanu raspunde de luarea tuturor masurilor considerate necesare pentru a duce la indeplinire prevederile prezentului act administrativ si de asemenea va semna orice act, document juridic ce izvoraste din prezentul act administrativ,si are legatura cu acesta .



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL MIHAIL KOGALNICEANU



**Art.11** La finalizarea termenului concesiunii ,partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare in continuare a terenului de catre proprietarul investitiei

**Art.12** Incetarea contractului de concesiune pate avea loc in cazul in care interesul local o impune prin denuntarea unilaterala de catre concedent

**Art.13** 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;
- Va fi afișată pe site-ul și la sediul Primăriei comunei comunei Mihail Kogalniceanu, județul Constanta;

**Art.14.** Hotararea s-a adoptat cu 12 voturi pentru, 3 voturi abtineri, \_\_\_\_\_ voturi impotriva, la sedinta fiind prezenti un numar 15 consilieri din cei 15 alesi.

**PREȘEDINTE DE SEDINTA,**  
**CAIALI ZULCHEFIR**

**Contrasemnează:**  
**SECRETAR GENERAL, NADOLU ROXANA**  
**COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU**

**MIHAIL KOGALNICEANU ,** 30 MAI . **2025**



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL MIHAIL KOGALNICEANU



ANEXA 1 LA H.C.L. NR. 46 /2025

## STUDIU DE OPORTUNITATE

**Privind concesionarea terenului proprietate privata a comunei Mihail Kogalniceanu in suprafata de 1573 mp situat in comuna Mihail Kogalniceanu ,strada Tudor Vladimirecu nr.16 A lot.2,avand numar cadastral 112930**

### 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 intravilan în suprafață totală de 1573 mp m.p. 1573 mp** situat în comuna Mihail Kogalniceanu ,strada Tudor Vladimirecu nr.16 A lot.2,avand numar cadastral 112930(nr cadastral vechi 12003),identificat la pozitia nr.6 din anexa Hotararii Consiliului Local nr.79 /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 112930

Terenul descris mai sus, face parte din categoria bunurilor care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate **fara scop lucrativ** ci doar **cu scopul amenajarii unui parc de utilitate publica**,și care pot face obiectul concesiunii.

Primaria Mihail Kogalniceanu, str. Tudor Vladimirescu, nr. 42, tel./fax – 0241/25.81.56  
Site web: [www.mk-primaria.ro](http://www.mk-primaria.ro), e-mail: [primaria\\_m\\_k\\_cta@yahoo.com](mailto:primaria_m_k_cta@yahoo.com)



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL MIHAIL KOGALNICEANU



Terenul face parte din domeniul privat al comunei Mihail Kogalniceanu, județul Constanta, este categoria intravilan, fiind agrenat în lucrări de amenajare spații verzi cu alei pietonale și mobilier urban, potrivit AC nr.14514 din 24 octombrie 2024, titular GPP CONSULTANTA SI PROIECTARE BUSINESS S.R.L.

## **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 în **scopul amenajării unui parc de utilitate publică**, cu spații de agrement pentru petrecerea timpului liber și loc de joacă pentru copii, deschis publicului fără restricții și în mod gratuit, indiferent dacă acesta este format din vizitatori sau nu, ai complexului comercial, locuitori ai localității și nu numai

### **2.b. Motivele de ordin financiar**

Redevența ce se va încasa ca urmare a concesionării 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 cu **scopul amenajării unui parc de utilitate publică**, cu spații de agrement pentru petrecerea timpului liber și loc de joacă pentru copii, deschis publicului fără restricții și în mod gratuit, indiferent dacă acesta este format din vizitatori sau nu, ai complexului comercial, locuitori ai localității și nu numai

### **2.d. Motivele de mediu**

Fără de starea actuală, concesionarea terenului nu va influența negativ mediul.

Concesionarul îi revine obligația, prin contractul de concesiune, să respecte prevederile legislației referitoare la protecția mediului; transferarea responsabilității



**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**CONSILIUL LOCAL MIHAIL KOGALNICEANU**



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 evitare a poluării solului și a apelor subterane, cu efecte asupra sănătății populației)

### **3. Nivelul minim al redevenței**

3.1. Valoarea minimă a redevenței va fi **in cuantum de 2586 euro/an echivalentul a 12 863 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, 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 **va fi încheiat potrivit** Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții respectiv art.15 care prevede prin excepție de la prevederile art.13 alin.1) terenurile destinate construirii se pot concesiiona fara licitatie public ,cu plata taxei de redeventa stabilita potrivit legii,ori pot fi date in folosinta pe termen limitat ,dupa caz ,in urmatoarele situatii: a)pentru realizarea de obiective de utilitate publica

### **5. Durata estimativă a concesiunii**

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

### **6. Avize Obligatorii:**

Primaria Mihail Kogalniceanu, str. Tudor Vladimirescu, nr. 42, tel./fax – 0241/25.81.56  
Site web: [www.mk-primaria.ro](http://www.mk-primaria.ro), e-mail: [primaria\\_m\\_k\\_cta@yahoo.com](mailto:primaria_m_k_cta@yahoo.com)



**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**CONSILIUL LOCAL MIHAIL KOGALNICEANU**



Conform art. 308 alin 4 din OUG 57/2019 privind codul administrativ sunt necesare:  
g) avizul obligatoriu al Administratiei Nationale a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale si al Statului Major General privind incadrarea obiectului concesiunii in infrastructura sistemului national de aparare, dupa caz;  
h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, in cazul in care obiectul concesiunii il constituie bunuri situate in interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autoritatii teritoriale pentru protectia mediului competente, in cazul in care aria naturala protejata nu are structura de administrare/custode.

**PRESEDINTE DE SEDINTA,**  
**CAIALI ZULCHEFIR**

**Contrasemnează:**  
**SECRETAR GENERAL, NADOLU ROXANA**  
**COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU**

**MIHAIL KOGALNICEANU ,** 30 MAI 2011



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL MIHAIL KOGALNICEANU



ANEXA 2 LA H.C.L. NR. 46 /2025

## RAPORTUL DE EVALUARE

**Privind concesionarea terenului proprietate privata a comunei Mihail Kogalniceanu in suprafata de 1573 mp situat in comuna Mihail Kogalniceanu ,strada**

**Tudor Vladimirecu nr.16 A lot.2,avand numar cadastral 112930**

- *Obiectul evaluării* - Proprietate imobiliară, teren în suprafață de 1573 mp, situată în intravilanul localității Mihail Kogalniceanu, Str. Tudor Vladimirescu, nr. 16 A, lot 2, 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;



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL MIHAIL KOGALNICEANU



- 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.**

- Au fost analizate toate informațiile cunoscute cu privire la situația pieței, **astfel, valoarea de investiție, estimată pentru terenul în suprafață de 1573 mp, situat în intravilanul comunei Mihail Kogălniceanu, localitatea Mihail Kogalniceanu, Str. Tudor Vladimirescu, nr. 16, A lot 2, județul Constanța, este**  
**Valoare teren = 321 575 lei – 64 650 euro**

**pentru un curs valutar B.N.R. de 4,9768 lei /Euro valabil la data de 13 martie 2025**

***Observație: valorile menționate reprezintă valori fără TVA.***

- Prin prezenta certific că nu am nici un interes actual sau în perspectivă în legătură cu proprietatea evaluată.

**Martie 2025**

**Evaluator GROSU Lucica**

**Calcul redevență**



ROMANIA  
JUDETUL CONSTANTA  
CONSILIUL LOCAL MIHAIL KOGALNICEANU



**„Recuperarea” investiției ținând cont de durata economică de funcționare  
Concesionarea terenului se face pe 25 ani.**

**o Articolul 17 din LEGEA 50/1991, actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții “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 infrastructura aferente”.**

**Teren 1573 mp**

**Valoarea proprietății concesionate este : 321 575 lei – 64 650 euro**

**Redevența = 321 575 lei /25 ani = 12 863 lei/an – respectiv 2586 euro / an**

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,  
CAIALI ZULCHEFIR**

**Contrasemnează:**

**SECRETAR GENERAL, NADOLU ROXANA  
COMUNA MIHAIL KOGALNICEANU**

**MIHAIL KOGALNICEANU , 30.05.2025**

**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 1573 mp, situată în intravilanul localității Mihail Kogălniceanu, Str. Tudor Vladimirescu, nr. 16 A, lot 2, 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.**

- Au fost analizate toate informațiile cunoscute cu privire la situația pieței, astfel, valoarea de investiție, estimată pentru terenul în suprafață de 1573 mp, situat în intravilanul comunei Mihail Kogălniceanu, localitatea Mihail Kogălniceanu, Str. Tudor Vladimirescu, nr. 16, A lot 2, județul Constanța, este

**Valoare teren = 321 575 lei – 64 650 euro**

**pentru un curs valutar B.N.R. de 4,9768 lei /Euro valabil la data de 13 martie 2025**

***Observație: valorile menționate reprezintă valori fără TVA.***

- Prin prezenta certific că nu am nici un interes actual sau în perspectivă în legătură cu proprietatea evaluată.

**Martie 2025**

**Evaluator GROSU Lucica**

**Calcul redevență**

**„Recuperarea” investiției ținând cont de durata economică de funcționare**

**Concesionarea terenului se face pe 25 ani.**

**o Articolul 17 din LEGEA 50/1991, actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții “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 infrastructura aferente”.**

**Teren 1573 mp**

**Valoarea proprietății concesionate este : 321 575 lei – 64 650 euro**

**Redevența = 321 575 lei /25 ani = 12 863 lei/an – respectiv 2586 euro / an**