



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

H O T Ă R Ă R E A
nr. 106 din 30.05.2023

privind aprobarea raportului 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. 7113 din 20.03.2023 (poziția 6) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Transilvaniei nr. 18B, în suprafață de 33 mp, identificat cu I.E. 107574 precum și a documentației de licitație

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 DADPP,
- Raportul Serviciului Juridic, Contencios Administrativ și Asistența Socială,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al orașului Eforie,
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.354 și art.355 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr.145/31.07.2019, art. 1 și art. 3 alin. 9 din anexa 1 la HCL nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orașului Eforie;
- HCL 71/29.04.2021 de aprobare a oportunității vânzării prin licitație publică a imobilului format din teren
- numărul de inventar 4587 din anexa 1 la HCL nr. 38/2020, completată prin H.C.L. 58/31.03.2021 anexa 1 privind inventarul imobilelor teren care aparțin domeniului privat al Orașului Eforie;
- documentația cu IE 107574
- 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. 7113 din 20.03.2023 (poziția 6) ce stabilește valoarea de piață de 56 euro/mp fără TVA
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare B din Eforie Sud de 50 euro/mp;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin.(6) lit. b), precum și a art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se aproba de către Consiliul Local raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 7113 din 20.03.2023 (poziția 6) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Transilvaniei nr. 18B, în suprafață de 33 mp, identificat cu I.E. 107574 precum și a documentației de licitație.

Art. 2. Raportul de evaluare(sinteza) realizat de GECO M.E.C. 2003 S.R.L., din care rezultă valoarea de piață face parte integrantă din prezenta hotărâre conform anexei.

Art. 3. Se aproba pretul minim de pornire a vânzării prin licitație publică de 56 euro/mp fără T.V.A. conform art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.



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. 4. Se aproba vanzarea prin licitatie publica a imobilului format din teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Transilvaniei nr. 18B, in suprafata de 33 mp, identificat cu I.E. 107574.

Terenul este partial imprejmuit. imprejmuirea nu face obiectul prezentei.

Art. 5. Se aproba documentația de atribuire conform HCL nr. 51 din 30.03.2023 modificată pin HCL nr. 54 din 10.04.2023.

Art. 6. Se aproba următoarele :

- garanția de participare – 10% din prețul de vânzare fără TVA
- taxa de participare – 150 lei
- taxa pentru documentația de atribuire – 110 lei

Art. 7. In situația in care Orasul Eforie este obligat sau nevoit să răscumpere acest teren, prețul de cumpărare va fi egal cu prețul vânzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul răscumpărării.

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul oraşului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate prin grija secretarului general al oraşului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de11.... voturi “pentru”, ...5.... voturi “împotriva”, din totalul de 16 consilieri în funcție.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

SINTEZA RAPORTULUI

ANEXA LA HCL NR. 106 / 2023

PREȘEDINTE

SECRETAR

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, str. Transilvaniei, nr. 18B, loturile 5564, 5565 parțiale din parcelarea Movila Techirghiol, CP 905360, Jud. Constanța, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 33 m²**.

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

Raportul de evaluare se realizează în vederea vânzării imobilului analizat.

Metoda utilizată în evaluare a fost metoda capitalizării 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 capitalizării 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 capitalizarea directă: tehnica reziduală a terenului sunt mult mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la data evaluării. S-au avut în vedere și valorile existente la ofertare/vânzare pentru terenurile din zona analizată și zone adiacente.

Astfel, valoarea de piață, în opinia evaluatorului, pentru pentru imobilul constând în **Teren intravilan cu suprafața de 33 m²**, situat în Loc. Eforie Sud, str. Transilvaniei, nr. 18B, loturile 5564, 5565 parțiale din parcelarea Movila Techirghiol, CP 905360, Jud. Constanța, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	56 Euro/m ²	274 Ron/m ²
Valoare totală	1.841 Euro	9.050 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului – 09.03.2023 – 4,9157 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

