



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. 107 din 30.05.2023

privind aprobarea raportului 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. 2961 din 07.02.2023 (pozitia 14) ce stabileşte valoarea de piata si a vanzarii prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Carmen Sylva nr. 25B, in suprafata de 32 mp, identificat cu I.E. 107624 precum şi a documentaţiei de licitaţie

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului oraşului Eforie,
- Raportul de specialitate al DADPP,
- Raportul Serviciului Juridic, Contencios Administrativ si Asistenta Sociala,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al oraşului Eforie,
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.354 si 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 si art. 3 alin. 9 din anexa 1 la HCL nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- HCL 113/31.05.2022 de aprobare a oportunitatii vanzarii prin licitatie publica a imobilului format din teren
- numarul de inventar 4703 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 completata prin HCL 99/2022
- documentatia cu IE 107634
- incheierea dispusa de OCPI in dosarul 84091/06.06.2022 pentru imobilul cu I.E. 107624
- 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. 2961 din 07.02.2023 (pozitia 14) ce stabileste valoarea de piata de 113 euro/mp fara TVA
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinta pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Sud de 95 de euro/mp

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin.(6) lit. b), precum şi 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 catre Consiliul Local raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 2961 din 07.02.2023 (pozitia 14) ce stabileste valoarea de piata si a vanzarii prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Carmen Sylva nr. 25B, in suprafata de 32 mp, identificat cu I.E. 107624 precum şi a documentaţiei de licitaţie.

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

Art. 3. Se aproba pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica de 113 euro/mp fara 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. Carmen Sylva nr. 25B, in suprafata de 32 mp, identificat cu I.E. 107624 precum şi a documentaţiei de licitaţie.

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

Art. 6. Se aproba următoarele :

- garanţia de participare – 10% din preţul de vânzare fără TVA
- taxa de participare – 150 lei
- taxa pentru documentaţia de atribuire – 110 lei

Art. 7. In situaţia in care Orasul Eforie este obligat sau nevoit să răscumpere acest teren, preţul de cumpărare va fi egal cu preţul 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 autorităţilor, instituţiilor şi 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 funcţie.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

ANEXA LA HCL NR. 107/2023

PREȘEDINTE

SECRETAR

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, str. Carmen Sylva, nr. 25B, lot 507 parțial din parcelarea Tuzla-Techirghiol, CP 905360, Jud. Constanța, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 32 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 32 m²**, situat în Loc. Eforie Sud, str. Carmen Sylva, nr. 25B, lot 507 parțial din parcelarea Tuzla-Techirghiol, CP 905360, Jud. Constanța, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	113 Euro/m ²	558 Ron/m ²
Valoare totală	3.624 Euro	17.864 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 4,9293 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

