



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. 108 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. 2961 din 07.02.2023 (poziția 15) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Carmen Sylva nr. 21, în suprafața de 161 mp, identificat cu I.E. 107419 precum și a documentației de licitație

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului 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 Orasului Eforie;
- HCL 133/10.06.2021 de aprobare a oportunității vânzării prin licitație publică a imobilului format din teren în suprafața de 161 mp
- numărul de inventar 73 pentru 62,5 mp din anexa 1 la HCL nr. 38/2020, privind inventarul imobilelor teren care aparțin domeniului privat al Orasului Eforie;
- contract de concesiune nr. 10/13.02.1997 valabil 25 de ani pentru teren în suprafața de 62,5 mp;
- autorizația de construire nr. 8/15.01.1998 pentru construire spațiu comercial P+1E;
- proces verbal de recepție parțială nr. 1592/22.02.1999 la stadiul parter locuință;
- numărul de inventar 4589 pentru 98,5 mp din anexa 1 la HCL nr. 38/2020, privind inventarul imobilelor teren care aparțin domeniului privat al Orasului Eforie completată prin HCL 58/2021;
- documentația cu IE 107419
- încheierea dispusă de OCPI în dosarul 128049/25.08.2021 pentru imobilul cu I.E. 107419
- 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. 2961 din 07.02.2023 (poziția 15) ce stabilește valoarea de piață de 150 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 A din Eforie Sud de 95 de 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. 2961 din 07.02.2023 (poziția 15) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Carmen Sylva nr. 21, în suprafața de 161 mp, identificat cu I.E. 107419 precum și a documentației de licitație.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

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

Art. 3. Se aproba prețul minim de pornire a vânzării prin licitație publică de 150 euro/mp fără T.V.A. conform art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4. Se aproba vânzarea prin licitație publică a imobilului format din teren situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Carmen Sylva nr. 21, în suprafața de 161 mp, identificat cu I.E. 107419 precum și a documentației de licitație.

Terenul este afectat de :

- contract de concesiune nr. 10/13.02.1997 valabil 25 de ani pentru teren în suprafața de 62,5 mp;
- autorizația de construire nr. 8/15.01.1998 pentru construire spațiu comercial P+1E cu proces verbal de recepție parțială nr. 1592/22.02.1999 la stadiul parter locuință;
- construcție P+1E cu suprafața construită la sol de 94 mp și suprafața construită desfășurată de 180 mp;
- construcție anexă parter cu suprafața construită desfășurată de 2 mp;
- este parțial împrejmuit

Construcția P+1E cu suprafața construită la sol de 94 mp și suprafața construită desfășurată de 180 mp, anexă parter cu suprafața construită desfășurată de 2 mp și împrejmuirea nu fac obiectul vânzării.

Art. 5. Se aproba documentația de atribuire conform HCL nr. 51 din 30.03.2023 modificată prin 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. În situația în 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 orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului 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. <u>108/2023</u>	
PREȘEDINTE	SECRETAR
_____	_____

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. 21, parcelare Tuzla-Techirghiol, identificat cu IE 107419, CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 161 mp.**

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 comparației 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 comparației 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 comparației directe sunt mult mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la data evaluării.

Astfel, valoarea de piață în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața de 161 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Carmen Sylva, nr. 21, parcelare Tuzla-Techirghiol, identificat cu IE 107419, CP 905360, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	150 Euro/m ²	739 Ron/m ²
Valoare totală	24.150 Euro	119.043 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.

