



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 109 din 30.05.2023

privind aprobarea Raportului de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrate cu Procesul verbal de predare-primire nr. 11479/04.05.2023 (nr. crt. 1) pentru terenul aferent locuinței din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Dezrobirii, nr. 20, detinuta de către Diaconu Lucian-Sorinel și a vânzării acestuia

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 de specialitate al Direcției Economice;
- Raportul Serviciului Juridic, Contencios Administrativ și Asistența Socială,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al orașului Eforie,
- H.C.L. nr. 276 / 29.11.2022 *privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului în suprafață indiviză de 35,86 mp și a terenului în suprafață de 81 mp, aferente locuinței din cadrul imobilului situat în orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dezrobirii nr. 20;*
- Raportul de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 11479/04.05.2023 (nr. crt. 1);
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 20/1996 privind aprobarea Normelor de aplicare a Legii 112/1995;
- Criteriile nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat;
- Hotărâre nr. 107/2008 pentru modificarea art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, precum și pentru abrogarea unor reglementări din domeniu;
- Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 3/2017;
- art. 354, art. 355, art. 363 alin. (1) și art. 364 alin. (4) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1, nr. inventar 4299 și 4300;
- Încheiere, Extrase de CF pentru informare nr. 104185/14.07.2022 și Relevu apartament 1, emise de către OCPI Constanța pentru unitatea individuală identificată cu cod 105754-C1-U1 și pentru imobilul având IE 105754; Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu IE 105753.

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 Ș T E

Art. 1. Se aproba Raportul de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrate cu Procesul verbal de predare-primire nr. 11479/04.05.2023 (nr. crt. 1) pentru terenul aferent locuinței din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Dezrobirii, nr. 20, detinuta de către Diaconu Lucian-Sorinel.

Art. 2. Se aproba pretul de vânzare de 128 euro/mp (fara T.V.A.) pentru terenul în suprafața indiviză de 35,86 mp din suprafața construită de 136 mp, aferent locuinței proprietatea numitului Diaconu Lucian-Sorinel reprezentând unitatea individuală identificată cu cod 105754-



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

C1-U1 din cadrul imobilului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dezrobirii, nr.20, lot 3 identificat cu IE 105754/IE 105754-C1.

Art. 3. Se aproba pretul de vanzare de 149 euro/mp (fara T.V.A.) pentru terenul în suprafata de 81 mp identificat cu IE 105753 ce reprezinta curtea si accesul la strada pentru locuinta – unitatea individuala identificata cu cod 105754-C1-U1 din cadrul imobilului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dezrobirii, nr.20, lot 3 identificat cu IE 105754/IE 105754-C1, proprietatea numitului Diaconu Lucian-Sorinel.

Art. 4. Raportul de evaluare (sinteza) întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 11479/04.05.2023 (nr. crt. 1) ce stabileste pretul de vanzare al terenului aferent locuintei face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 5. Se aproba vanzarea directa a terenurilor specificate la art. 2 si art.3 - beneficiar Diaconu Lucian-Sorinel.

Art. 6. Prevederile prezentei hotarari se completeaza cu prevederile H.C.L. nr. 276/29.11.2022.

Art. 7. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul oraşului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 8. 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

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. Dezrobirii, nr. 20, lot 2, identificat cu IE 105753, CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 81 mp** și vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. Dezrobirii, nr. 20, lot 3, identificat cu IE 105754, CP 905360, proprietate ce constă în **suprafață indiviză din teren intravilan cu suprafața totală de 136 mp, aferente unei locuințe**.

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea echitabilă**.

Raportul de evaluare se realizează în vederea vânzării directe a imobilelor analizate.

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 proprietăților 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 echitabilă în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan, cu suprafața de 81 mp, aferent unei locuințe** situat în Loc. Eforie Sud, Str. Dezrobirii, nr. 20, lot 2, identificat cu IE 105753, CP 905360, este:

Valoare echitabilă		
Valoare unitară	149 Euro/m ²	734 Ron/m ²
Valoare totală	12.069 Euro	59.446 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 27.03.2023 - 4,9255 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

Astfel, valoarea echitabilă în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **suprafață indiviză din teren intravilan cu suprafața totală de 136 mp aferent unei locuințe**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Dezrobirii, nr. 20, lot 3, identificat cu IE 105754, CP 905360, este:

Valoare echitabilă		
Valoare unitară	128 Euro/m ²	630 Ron/m ²
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 27.03.2023. - 4,9255 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

Valorile bunurilor evaluate au fost determinate în mod obiectiv și în condiții de imparțialitate.