



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. 128 din 29.06.2023

privind aprobarea Rapoartelor de calculatie si de evaluare intocmite de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrate cu Procesul verbal de predare-primire nr. 14006/26.05.2023 (nr. crt. 3 si 5), si a vanzarii in baza Legii nr. 10/2001 a locuintei si a terenului aferent situate in Eforie Sud, str. Negru Voda, nr.56E-56F - beneficiara Ion Veronica-Mariana

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,
- H.C.L. nr. 39 / 28.02.2022 *privind aprobarea oportunitatii vanzarii directe a unei locuinte si a terenului aferent din cadrul imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 56,*
- Cererea nr. 15604 / 13.06.2023 a numitei Ion Veronica-Mariana;
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situaţiei juridice a unor imobile cu destinaţia de locuinţe, trecute în proprietatea statului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. nr. 20/1996 privind aplicarea Legii nr. 112/1995, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. nr. 250/2007 privind Normele metodologice pentru aplicarea unitara a Legii nr. 10/2001;
- Decizia Inaltei Curti de Casatie si Justitie nr. 3/2017;
- art. 354, art. 355, art. 363 alin. (1) şi art. 364 alin. (4) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- incheiere, extras de CF si extras de plan cadastral emise de OCPI Constanta pentru imobilul cu IE 107638 pe care exista constructiile cu IE 107638-C1, 107638-C2 si 107638-C3;
- Raportul de calculatie intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 14006/26.05.2023 (nr. crt. 3);
- Raportul de evaluare intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 14006/26.05.2023 (nr. crt. 5).

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 Raportul de calculatie intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 14006/26.05.2023 (nr. crt. 3), ce stabileste pretul total de vanzare de 97.009 lei pentru locuinta situata in Eforie Sud, str. Negru Voda, nr.56E-56F, compus din:

- 47.863 lei pentru constructia cu destinatia de locuinta avand nr. cadastral 107638-C1;
- 4.815 lei pentru constructia cu destinatia de anexa avand nr. cadastral 107638-C2;
- 43.914 lei constructia cu destinatia de locuinta avand nr. cadastral 107638-C3.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

Art. 2. Raportul de calculatie (sinteza) intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 14006/26.05.2023 (nr. crt. 3) ce stabileste pretul de vanzare al locuintei face parte integranta din prezenta hotarare conform Anexei nr. 1.

Art. 3. Se aproba vanzarea locuintei specificata la art.1. conform prevederilor Legii nr. 10/2001 – beneficiara a dreptului de preemtiune Ion Veronica-Mariana; pretul de vanzare specificat la art.1. se va achita integral la incheierea contractului de vanzare cumparare.

Art. 4. Se aproba Raportul de evaluare intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 14006/26.05.2023 (nr. crt. 5), ce stabileste pretul de vanzare de 86 euro/mp (fara T.V.A.) pentru terenul in suprafata de 249 mp aferent locuintei situata in Eforie Sud, str. Negru Voda, nr.56E-56F, identificat cu IE 107638.

Art. 5. Raportul de calculatie (sinteza) intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 14006/26.05.2023 (nr. crt. 5) ce stabileste pretul de vanzare al terenului aferent locuintei face parte integranta din prezenta hotarare conform Anexei nr. 2.

Art. 6. Se aproba vanzarea directa a terenului aferent locuintei specificat la art. 4, beneficiar Ion Veronica-Mariana; pretul de vanzare specificat la art. 4 se va achita in rate lunare pe o perioada de maxim 10 ani, cu avans de min. 15 %.

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

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de12.... voturi “pentru”, ...4.... voturi “împotriva”, din totalul de 16 consilieri în funcție.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

SINTEZA RAPORT – CALCULAȚIE PREȚ

Scopul prezentului raport de calcul este de a determina prețul de vânzare a unui IMOBIL compus din CONSTRUCȚII TIP LOCUINȚE PARTER + ANEXĂ (MAGAZIE), aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ NR. 56E-56F, CP 905360, în vederea vânzării acestuia conform legii 112 / 1995, ce se identifică astfel:

Nr. crt.	Denumire	Destinație	Dimensiune
1	LOCUINȚĂ PARTER	construcții de locuințe	Sc = 62 mp
2	ANEXĂ (MAGAZIE)	construcții anexă	Sc = 20 mp
3	LOCUINȚĂ PARTER	construcții de locuințe	Sc = 58 mp
4	ÎMPREJMUIRE	-	L = 12,06 ml

Raportul de calcul a fost elaborat având la bază legislația privind vânzarea de locuințe și anexele aferente aflate în proprietatea statului, altele decât cele executate din fondurile statului sau prin sprijinul statului, respectiv LEGEA 112 / 1995, LEGEA 85 / 1992, HG 20 / 1996, DECRET-LEGE 61 / 1990, DECRET 93 / 1977 și DECRET 256 / 1984.

Astfel, prețul de vânzare pentru IMOBIL compus din CONSTRUCȚII TIP LOCUINȚE PARTER + ANEXĂ (MAGAZIE), aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ NR. 56E-56F, CP 905360, este:

LOCUINȚĂ PARTER	47.863 lei
ANEXĂ (MAGAZIE)	4.815 lei
LOCUINȚĂ PARTER	43.914 lei
ÎMPREJMUIRE	417 lei
Valoare totală imobil analizat	97.009 lei

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL



SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. Negru Vodă, nr. 56E-56F, identificat cu I.E. 107638, CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 249 mp, aferent unei locuințe**.

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

Raportul de evaluare se realizează în vederea vânzării directe a 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 oferte 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 249 mp, aferent unei locuințe**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Negru Vodă, nr. 56E-56F, identificat cu I.E. 107638, CP 905360, este:

Valoare echitabilă		
Valoare unitară	86 Euro/m ²	423 Ron/m ²
Valoare totală	21.414 Euro	105.265 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

