



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. 129 din 29.06.2023

privind aprobarea Raportului de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 14006/26.05.2023 (nr. crt. 6) pentru terenul aferent locuinței din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Dezrobirii, nr. 20, lot 3, detinuta de catre chirias Andreescu Dumitra și a vânzării acestuia

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 si Asistenta Sociala,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al orașului Eforie,
- H.C.L. nr. 252/30.10.2014 *privind aprobarea suprafeței, a valorii de vanzare a terenului aferent locuinței detinuta de Andreescu Dumitra situata în Eforie Sud, str.Dezrobirii nr.20 si vanzarea locuinței în baza Legii 112/1995 cu modificarile si completarile ulterioare;*
- H.C.L. nr. 272/26.11.2021 *privind punerea în aplicare a HCL nr. 252 / 30.10.2014 beneficiara Andreescu Dumitra;*
- H.C.L. nr. 315/21.12.2022 *privind aprobarea Raportului de calculație întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 26848/11.10.2022 (nr. crt. 3) pentru vânzarea unei locuințe din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Dezrobirii, nr.20;*
- Raportul de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 14006/26.05.2023 (nr. crt. 6);
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificarile si completarile 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 Inaltei Curti de Casatie si Justitie nr. 3/2017;
- art. 354, art. 355, art. 363 alin. (1) și art. 364 alin. (4) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- Incheiere, Extrase de CF pentru informare emise de catre OCPI Constanta pentru imobilele avand IE 105754, IE 105752 si IE 105757.

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 Raportul de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 14006/26.05.2023 (nr. crt. 6) pentru terenul aferent locuinței din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Dezrobirii, nr. 20, lot 3, detinuta de catre chirias Andreescu Dumitra.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

Art. 2. Se aproba pretul de vanzare de 128 euro/mp (fara T.V.A.) pentru urmatoarele terenuri ce reprezinta teren aferent locuintei detinuta de catre chirias Andreescu Dumitra din cadrul imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dezrobirii, nr.20, lot 3:

- Teren in suprafata indiviza de 37,38mp aferent unitatii individuale identificata cu cod 105754-C1-U4 din suprafata construita de 136mp identificat cu IE 105754;
- Teren in suprafata indiviza de 20,82mp aferent unitatii individuale identificata cu cod 105754-C1-U7 din suprafata construita de 136mp identificat cu IE 105754;
- Teren in suprafata indiviza de 11,91mp aferent unitatii individuale identificata cu cod 105754-C1-U8 din suprafata construita de 136mp identificat cu IE 105754.

Art. 3. Se aproba pretul de vanzare de 148 euro/mp (fara T.V.A.) pentru terenul in suprafata de 80mp identificat cu IE 105752 ce reprezinta curtea si accesul la strada pentru locuinta detinuta de catre chirias Andreescu Dumitra compusa din unitatile individuale identificate cu cod 105754-C1-U4, 105754-C1-U7 si 105754-C1-U8 din cadrul imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dezrobirii, nr.20, lot 3.

Art. 4. Se aproba pretul de vanzare de 126 euro/mp (fara T.V.A.) pentru terenul in suprafata indiviza de 21,67mp din suprafata de 65mp identificata cu IE 105752 reprezentand alee comuna de acces pentru locuinta detinuta de catre chirias Andreescu Dumitra compusa din unitatile individuale identificate cu cod 105754-C1-U4, 105754-C1-U7 si 105754-C1-U8 din cadrul imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dezrobirii, nr.20, lot 3.

Art. 5. Raportul de evaluare (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. 6) ce stabileste pretul de vanzare al terenului aferent locuintei face parte integranta din prezenta hotarare conform anexei.

Art. 6. Se aproba vanzarea directa a terenurilor specificate la art. 2, art.3 si art.4 - beneficiar Andreescu Dumitra.

Art. 7. Se aproba vanzarea locuintei compusa din unitatile individuale identificate cu cod 105754-C1-U4, 105754-C1-U7 si 105754-C1-U8 din cadrul imobilului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dezrobirii, nr.20, lot 3 la pretul aprobat prin H.C.L. nr. 315/21.12.2022.

Art. 8. Prevederile prezentei hotarari se completeaza cu prevederile H.C.L. nr. 252/30.10.2014, H.C.L. nr. 272/26.11.2021 si H.C.L. nr. 315/21.12.2022. Art. 7. 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 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

ANEXA la HCL nr. 129 / 29.06.2023

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea următoarelor proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie:

- 1) proprietate imobiliară situată în Loc. Eforie Sud, Str. Dezrobirii, nr. 20, lot 1, identificat cu IE 105752, CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 80 mp, aferent unei locuințe**;
- 2) proprietate imobiliară situată în Loc. Eforie Sud, Str. Dezrobirii, nr. 20, lot 6- alee acces, identificat cu IE 105757, CP 905360, proprietate ce constă în **suprafața indiviză (21,67 mp) din teren intravilan cu suprafața totală de 65 mp cu destinația de alee de acces comună**;
- 3) proprietate imobiliară situată în Loc. Eforie Sud, Str. Dezrobirii, nr. 20, lot 3, identificat cu IE 105754, CP 905360, proprietate ce constă în **suprafețe indivize (37,38 mp teren aferent unității locative identificată cu IE 105754-C1-U4; 20,28 mp teren aferent unității locative identificată cu IE 105754-C1-U8; 11,91 mp teren aferent unității locative identificată cu IE 105754-C1-U8) din teren intravilan cu suprafața totală de 136 mp, aferent unor locuințe**.

Tipul valorii adecvate scopului este valoarea echitabilă.

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 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 80 mp, aferent unei locuințe**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Dezrobirii, nr. 20, lot 1, identificat cu IE 105752, CP 905360, este:

Valoare echitabilă teren intravilan cu suprafața de 80 mp		
Valoare unitară	148 Euro/m ²	728 Ron/m ²
Valoare totală	11.840 Euro	58.202 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 09.03.2023 - 4,9157 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

Evaluare terenuri situate în Loc. Eforie Sud, Str. Dezrobirii, nr. 20, lot 1, lot 6, alee acces, lot 3
Utilizator desemnat: Primaria Eforie; P. Eforie



Astfel, valoarea echitabilă în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul ce constă în suprafață indiviză (21,67 mp) din teren intravilan cu suprafața totală de 65 mp cu destinația de alee de acces comună, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Dezrobirii, nr. 20, lot 6-alee acces, identificat cu IE 105757, CP 905360, este:

Valoare echitabilă teren intravilan cu suprafața totală de 65 mp		
Valoare unitară	126 Euro/m ²	619 Ron/m ²
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 09.03.2023 - 4,9157 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

Astfel, valoarea echitabilă în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul ce constă în suprafețe indivize (37,38 mp teren aferent unității locative identificată cu IE 105754-C1-U4; 20,28 mp teren aferent unității locative identificată cu IE 105754-C1-U8; 11,91 mp teren aferent unității locative identificată cu IE 105754-C1-U8) din teren intravilan cu suprafața totală de 136 mp, aferent unor locuințe, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Dezrobirii, nr. 20, lot 3, identificat cu IE 105754, CP 905360, este:

Valoare echitabilă teren intravilan cu suprafața totală de 136 mp		
Valoare unitară	128 Euro/m ²	629 Ron/m ²
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 09.03.2023 - 4,9157 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

