



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. 176 din 31.07.2023

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. 16702 din 21.06.2023 (poziția 3) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării terenului proprietatea orașului Eforie situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, strada Mihai Viteazu nr. 13, în suprafața de 600 mp identificat cu I.E. 107217

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 Direcției A.D.P.P.;
- Raportul Serviciului Juridic și Contencios Administrativ și Asistență Socială,
- Raportul Direcției Economice;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie,
- Raportul D.A.D.P.P., A.S., D.E., S.J.C.A.A.S.;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 354, art. 355 și art. 364 alin (1) și (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 145/31.07.2019 modificată prin H.C.L. nr. 189/30.09.2019, art. 21 și art. 3 alin. 3, din anexa 1 la HCL nr.145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orașului Eforie;
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1, nr. inventar 519;
- cererea de cumpărare nr. 26303/05.10.2022, depusă de Ionescu Ana-Maria pentru terenul în suprafața de 600 mp;
- Contract de concesiune nr. 76/07.05.1996 (nr. înreg. 3045/16.05.1996);
- Autorizațiile de construire nr. 32/31.03.1997 și nr. 308/20.10.2003 și Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 18976/20.10.2003- titular Chipurici Aurel;
- Certificat de moștenitor nr. 33/16.05.2006 și Încheiere de rectificare nr. 2095/31.05.2006 – B.N. Stan Maria;
- Încheiere, extrase de carte funciara de informare și extras de plan cadastral de carte funciara emise de OCPI Constanta pentru imobilul teren și construcție situate în Eforie Sud, str. Mihai Viteazu, nr. 13, identificat cu IE 107217;
- H.C.L. nr. 236/31.10.2022 prin care s-a aprobat oportunitatea vânzării acestui teren;
- Adresa nr. 30478/21.11.2022 prin care Ionescu Ana Maria își exprimă opțiunea de cumpărare a imobilului teren;
- Adresa 30624/22.11.2022 prin care Ionescu Ana Maria completează dosarul;
- Contract de donație și contract de schimb fără sulta autentificat cu nr. 1194/23.04.2021 la BNPA Iosif Mariana și Patrascu Ioan Gabriel;
- Raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 16702 din 21.06.2023 (poziția 3) ce stabilește valoarea de piață de 154 euro/mp fără T.V.A.;
- 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,



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E

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. 16702 din 21.06.2023 (pozitia 3) ce stabileste valoarea de piata de 154 euro/mp fara T.V.A. pentru imobilul teren proprietatea orasului Eforie situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, strada Mihai Viteazu nr. 13, in suprafata de 600 mp identificat cu I.E. 107217.

Art. 2. Raportul de evaluare (sinteza) intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 16702 din 21.06.2023 (pozitia 3) ce stabileste valoarea de piata de 154 euro/mp fara T.V.A face parte integranta din prezenta hotarare conform anexei.

Art. 3. Se aproba vanzarea directa a terenului proprietatea orasului Eforie situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, strada Mihai Viteazu nr. 13, in suprafata de 600 mp identificat cu I.E. 107217 catre Ionescu Ana-Maria (CNP).

Art. 4. Conform art. 364 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ se aproba ca valoarea de vanzare sa fie de 154 euro/mp fara T.V.A.

Art. 5. Daca imobilul constructie este grevat de sarcini in favoarea unui tert, se va prezenta acordul acestuia privind cumpararea terenului de catre Ionescu Ana-Maria (CNP).
În caz contrar , prezenta hotarire isi inceteaza valabilitatea .

Art. 6. In situatia in care Orasul Eforie este obligat sau nevoit sa rascumpere acest teren, pretul de cumparare va fi egal cu pretul vanzarii lui, indiferent de cine este proprietar la momentul rascumpararii.

Art. 7. Prezenta hotarare va fi pusa in aplicare de Primarul Orasului Eforie prin aparatul de specialitate.

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

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...11.... voturi “pentru”, ...3.... 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. 146/2023
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. Mihai Viteazu, nr. 13, identificat cu I.E. 107217, CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 600 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 600 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Mihai Viteazu, nr. 13, identificat cu I.E. 107217, CP 905360, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	154 Euro/m ²	764 Ron/m ²
Valoare totală	92.400 Euro	458.267 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului – 20.06.2023 – 4,9596 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

