



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 177 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 4) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, bd. Ovidiu nr. 16A, în suprafața de 290 mp, identificat cu I.E. 103908 precum și a documentației de licitație

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 și art.355 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- Prevederile art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. 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 Orașului Eforie;
- H.C.L. nr. 159/22.07.2021 de aprobare a oportunității vânzării prin licitație publică a acestui teren;
- Numarul de inventar 3331 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020;
- Documentația cu IE 103908;
- Încheierea nr. 23368/22.03.2012 dispusă de OCPI pentru imobilul cu I.E. 103908;
- 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. 16702 din 21.06.2023 (poziția 4) ce stabilește valoarea de piață de 339 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 Nord de 130 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 Ș 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. 16702 din 21.06.2023 (poziția 4) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, bd. Ovidiu nr. 16A, în suprafața de 290 mp, identificat cu I.E. 103908 precum și a documentației de licitație.

Art. 2. Raportul de evaluare (sinteza) realizat de GECO M.E.C. 2003 S.R.L., din care rezultă valoarea de piață face parte integrantă din prezenta hotărâre conform anexei 1.

Art. 3. Se aproba pretul minim de pornire a vânzării prin licitație publică de 339 euro/mp fără T.V.A. conform art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.



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

Art. 4. Se aproba vanzarea prin licitatie publica a imobilului format din teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, bd. Ovidiu nr. 16A, in suprafata de 290 mp, identificat cu I.E. 103908 precum şi a documentaţiei de licitaţie.

Se va asigura servitute de trecere la un drum public conform Codului Civil pentru imobilul cu I.E. 103418

Art. 5. Se aproba documentatia de licitatie conform HCL nr. 51 din 30.03.2023 modificată pin HCL nr. 54 din 10.04.2023.

Documentatia de licitatie se va completa cu Certificat de Urbanism care va face parte integranta din aceasta.

Art. 6. Se aproba urmatoarele :

- garantia de participare – 10% din pretul de vanzare fara TVA
- taxa de participare – 150 lei
- taxa pentru documentatia de licitatie – 110 lei

Art. 7. 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. 8. Prezenta hotarare va fi pusa in aplicare de Primarul Orasului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituţiilor, autorităţilor şi persoanelor interesate prin grija secretarului general al oraşului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...11.... voturi “pentru”, ...3.... voturi “împotriva”, din totalul de 16 consilieri în funcţie.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

ANEXA LA HCL NR. 177/2023

PREȘEDINTE

SECRETAR

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, bd. Ovidiu, nr. 16A, „teren aferent Vila Oita”, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 103908, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 290 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 290 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, bd. Ovidiu, nr. 16A, „teren aferent Vila Oita”, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 103908, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	339,00 Euro/m²	1.681 Ron/m²
Valoare totală	98.300 Euro	487.529 RON
<i>Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 20.06.2023 – 4,9596 Ron/Euro</i>		
<i>Valorile nu includ TVA</i>		

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

