



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 201 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. 6033 din 13.03.2023 (poziția 2) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Nicolae Filipescu nr. 21, lot 1, în suprafață de 1757 mp, identificat cu I.E. 106529 grevat de dreptul de suprafață (folosință) în favoarea Andi Trans S.R.L., 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,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie,
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În conformitate cu art.354 și art.355 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- În conformitate cu art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- Prevederile 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;
- Prevederile H.C.L. 10/31.01.2023 de aprobare a oportunității vânzării prin licitație publică a imobilului format din teren ;
- Numarul de inventar 4705 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 completată prin HCL 99/2022;
- Documentația cu IE 106529;
- Extras de carte funciară pentru informare emis în dosarul înregistrat la OCPI cu nr. 82236/31.05.2023 pentru imobilul cu I.E. 106529 din care rezultă că este grevat de dreptul de suprafață (folosință) în favoarea Andi Trans S.R.L.;
- 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. 6033 din 13.03.2023 (poziția 2) ce stabilește valoarea de piață de 181 euro/mp fără TVA
- Prevederile 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;

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. 6033 din 13.03.2023 (poziția 2) ce stabilește valoarea de piață a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Nicolae Filipescu nr. 21, lot 1, în suprafață de 1757 mp, identificat cu I.E. 106529.

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.



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. 3. Se aproba pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica de 181 euro/mp fara T.V.A. conform art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4. Se aproba vanzarea prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Nicolae Filipescu nr. 21, lot 1, in suprafata de 1757 mp, identificat cu I.E. 106529 grevat de dreptul de superficie (folosinta) in favoarea Andi Trans S.R.L., precum şi a documentaţiei de licitaţie.

Terenul este ocupat de activul Pensiunea 1. Activul Pensiunea 1 nu face obiectul vanzarii.

Se va asigura servitute de trecere la un drum public conform Codului Civil pentru constructia existenta.

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 instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al oraşului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...14.... voturi “pentru”, ...–.... voturi “împotriva”, din totalul de 16 consilieri în funcție.

PREŞEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

SINTEZA RAPORTULUI

ANEXA LA HCL NR. <u>201/2023</u>	
PREȘEDINTE	SECRETAR

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. Nicolae Filipescu, nr. 21, lot 1, identificat cu I.E. 106529, CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 1.757 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 1.757 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Nicolae Filipescu, nr. 21, lot 1, identificat cu I.E. 106529, CP 905360, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	181 Euro/m ²	891 Ron/m ²
Valoare totală	318.000 Euro	1.566.086 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 4,9248 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

