



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A

nr. 219 în 31.08.2023

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. 16870/22.06.2023 din 07.02.2023 (poziția 1) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, bd. Tudor Vladimirescu, în suprafață de 140 mp, identificat cu I.E. 107816 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,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie,
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 354 și art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 363 alin 6 din O.U.G. 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 H.C.L. nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orașului Eforie;
- H.C.L. nr. 67/26.04.2023 de aprobare a oportunității vânzării prin licitație publică a imobilului format din teren;
- numărul de inventar 4729 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020 completată prin H.C.L. 212/2022;
- documentația cu IE 107816;
- încheierea dispusă de OCPI în dosarul nr. 26659/23.02.2023 pentru imobilul cu I.E. 107816;
- 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. 16870/22.06.2023 din 07.02.2023 (poziția 1) ce stabilește valoarea de piață de 481 euro/mp fără TVA;
- adresa Arhitectului Șef nr. 17515/07.07.2023;
- 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 aprobă 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. 16870/22.06.2023 din 07.02.2023 (poziția 1) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, bd. Tudor Vladimirescu, în suprafață de 140 mp, identificat cu I.E. 107816, 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 la prezenta.



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 aprobă preţul minim de pornire a vânzării prin licitaţie publică de 481 euro/mp fără T.V.A. conform art. 363 alin 6 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4. Se aprobă vânzarea prin licitaţie publică a imobilului format din teren situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Nord, bd. Tudor Vladimirescu, în suprafaţa de 140 mp, identificat cu I.E. 107816 precum şi a documentaţiei de licitaţie.

Terenul este împrejmuit şi ocupat de construcţii. Imprejmuirea şi construcţiile nu fac obiectul vânzării.

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

Art. 6. Se aprobă următoarele :

- garanţia de participare – 10% din preţul de vânzare fara TVA
- taxa de participare – 150 lei
- taxa pentru documentaţia de licitaţie – 110 lei

Art. 7. În situaţia în care Oraşul Eforie este obligat sau nevoit să rascumpere acest teren, preţul de cumpărare va fi egal cu preţul vânzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul rascumpărării .

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul oraşului Eforie prin aparatul de specialitate.

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

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...14.... voturi “pentru”, ...1.... voturi “împotriva”, din totalul de 16 consilieri în funcţie.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAŞ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

ANEXA LA HCL NR.

249 / 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. Tudor Vladimirescu, FN, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 107816, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 140 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 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 de piață, în opinia evaluatorului, pentru pentru imobilul constând în **Teren intravilan cu suprafața de 140 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, bd. Tudor Vladimirescu, FN, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 107816, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	481,00 Euro/m ²	2.384 Ron/m ²
Valoare totală	67.300 Euro	333.539 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 12.06.2023 – 4,9560 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

