



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. 245 din 29.09.2023

privind aprobarea raportului de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire inregistrat cu nr. 25961 din 19.09.2023 (pozitia 1) ce stabileste valoarea de piata si a vanzarii prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Munteniei, in suprafata de 161 mp, identificat cu I.E. 107822 precum şi a documentaţiei de licitaţie

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului oraşului Eforie;
- Raportul de specialitate al Direcţiei Administrare Domeniu Public şi Privat;
- Raportul Serviciului Juridic, Contencios Administrativ si Asistenta Sociala;
- Raportul Direcţiei Economice;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al oraşului Eforie;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile art.354 si art.355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Prevederile art. 363 alin 6 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 145/31.07.2019, art. 1 si art. 3 alin. 9 din anexa 1 la HCL nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- H.C.L. nr. 100/30.05.2023 de aprobare a oportunitatii vanzarii prin licitatie publica a imobilului format din teren;
- Numarul de inventar 4690 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 completata prin HCL 99/2022;
- Documentatia cu IE 107822;
- Încheierea dispusa de OCPI in dosarul 30767/03.03.2023 pentru imobilul cu I.E. 107822
- Certificatul de Urbanism nr. 157/06.06.2023
- Raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire inregistrat cu nr. 25961 din 19.09.2023 (pozitia 1) ce stabileste valoarea de piata de 160 euro/mp fara TVA;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinta pentru terenurile din zona de impozitare C din Eforie Nord de 60 de euro/mp

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 aprobă 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. 25961 din 19.09.2023 (pozitia 1) ce stabileste valoarea de piata si a vanzarii prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Munteniei, in suprafata de 161 mp, identificat cu I.E. 107822 precum şi a documentaţiei de licitaţie.

Art. 2. Raportul de evaluare (sinteza) realizat de GECO M.E.C. 2003 S.R.L., din care rezulta valoarea de piata face parte integranta din prezenta hotarare conform anexei la prezenta.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

Art. 3. Se aproba pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica de 160 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 imobilului format din teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Munteniei, in suprafata de 161 mp, identificat cu I.E. 107822 precum și a documentației de licitație.

Terenul este imprejmuit. Imprejmuirea nu face obiectul vanzarii.

Conform Certificatului de Urbanism 157/06.06.2023 terenul nu este constructibil.

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

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 hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 9. 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 ...12.... voturi “pentru”, ...1.... voturi “împotriva”, din totalul de 16 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, str. Munteniei, FN, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 107822, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 161 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 161 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Munteniei, FN, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 107822, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	160,00 Euro/m ²	790 Ron/m ²
Valoare totală	25.800 Euro	127.465 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului – 24.08.2023 – 4,9405 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

