



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. 251 din 29.09.2023

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. 25961 din 19.09.2023 (poziția 7) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. 23 August, în suprafața de 513 mp, identificat cu I.E. 100825 precum și a documentației de licitație

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Eforie;
- Raportul de specialitate al Direcției Administrare Domeniu Public și Privat;
- Raportul Serviciului Juridic, Contencios Administrativ și Asistența Socială;
- Raportul Direcției Economice;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al orașului Eforie;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.354 și 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 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 Orasului Eforie;
- H.C.L. nr. 115/30.05.2023 poziția 2 din anexa de aprobare a oportunității vânzării prin licitație publică a imobilului format din teren;
- Numarul de inventar 4799 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020;
- Extras de carte funciară de informare emis de OCPI în dosarul 82236/2023 pentru imobilul cu I.E. 100825;
- Certificatul de Urbanism nr. 148/06.06.2023;
- 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. 25961 din 19.09.2023 (poziția 7) ce stabilește valoarea de piață de 181 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 C din Eforie Nord de 60 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 Ş 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. 25961 din 19.09.2023 (poziția 7) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. 23 August, în suprafața de 513 mp, identificat cu I.E. 100825.

Art. 2. Raportul de evaluare (sinteză) 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 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 imobilului format din teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. 23 August, in suprafata de 513 mp, identificat cu I.E. 100825.

Conform Certificatului de Urbanism 148 / 06.06.2023 terenul este construibil.

Conform extras de carte funciara de informare emis de OCPI in dosarul 82236/2023 pentru imobilul cu I.E. 100825 acest teren este afectat de un drept de folosinta in favoarea unei societati comerciale.

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 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 oraşului 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 ...12.... 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

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, bd. 23 August, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 100825, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 513 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 513 mp.**, situat în Loc. Eforie Nord, bd. 23 August, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 100825, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	181,00 Euro/m ²	894 Ron/m ²
Valoare totală	92.900 Euro	458.972 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.

