



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. 258 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 18) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Aleea Belona Vraja Marii, în suprafață de 124 mp, identificat cu I.E. 107883 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;
- 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 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. 168/31.07.2023 de aprobare a oportunității vânzării prin licitație publică a imobilului format din teren;
- Numarul de inventar 4827 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 completată prin HCL 117/2023;
- Extras de carte funciară de informare emis de OCPI în dosarul 134154/2023 pentru imobilul cu I.E. 107883;
- 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 18) ce stabilește valoarea de piață de 373 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 ale art. 139 alin (3) lit g din OUG 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 18) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Aleea Belona Vraja Marii, în suprafață de 124 mp, identificat cu I.E. 107883 precum și a documentației de licitație.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

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.

Art. 3. Se aproba pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica de 373 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. Aleea Belona Vraja Marii, in suprafata de 124 mp, identificat cu I.E. 107883 precum și a documentației de licitație.

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 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, aleea Belona, nr. FN, Jud. Constanța, CP 905350, identificată cu IE 107883, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 124 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 capitalizării 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 capitalizării 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 capitalizarea directă: tehnica reziduală a terenului sunt mult mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la data evaluării. S-au avut în vedere și valorile existente la ofertare/vânzare pentru terenurile din zona analizată și zone adiacente.

Astfel, valoarea de piață, în opinia evaluatorului, pentru pentru imobilul constând în **Teren intravilan cc cu suprafața de 124 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, aleea Belona, nr. FN, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu IE 107883, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	373 Euro/m ²	1.843 Ron/m ²
Valoare totală	46.237 Euro	228.434 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.

