



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. 267 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 14) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării terenului proprietatea orașului Eforie situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Orhideelor nr. 30, lot 11 careu 8 din parcelarea Proiect 11/1992 în suprafața de 305 mp din acte (309 mp din măsuratori) identificat cu I.E. 106516

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 Administrare Domeniu Public și Privat;
- Raportul Serviciului Juridic, Contencios Administrativ și Asistența 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;
- Prevederile art.354 și art.355 și art. 364 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 145/31.07.2019 modificată prin H.C.L. nr. 189/30.09.2019, art. 1 și art. 3 alin. 3 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;
- Numarul de inventar 1453 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru terenul în suprafața de 305 mp;
- H.C.L. nr. 132/29.06.2023 prin care s-a aprobat oportunitatea vânzării acestui teren;
- 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 14) ce stabilește valoarea de piață de 75 euro/mp fără T.V.A.;
- Adresa 19531/18.07.2023 prin care Stanca Mirela își exprimă opțiunea de cumpărare a imobilului teren;
- 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 14) ce stabilește valoarea de piață de 75 euro/mp fără T.V.A. pentru imobilul teren proprietatea orașului Eforie situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Orhideelor nr. 30, lot 11 careu 8 din parcelarea Proiect 11/1992 în suprafața de 305 mp din acte (309 mp din măsuratori) identificat cu I.E. 106516.

Art. 2. Raportul de evaluare (sinteză) 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 14) ce stabilește valoarea de piață de 75 euro/mp fără T.V.A 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 vanzarea directa a terenului proprietatea orasului Eforie situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Orhideelor nr. 30, lot 11 careu 8 din parcelarea Proiect 11/1992 in suprafata de 305 mp din acte (309 mp din masuratori) identificat cu I.E. 106516 catre Stanca Mirela (CNP).

Art. 4. Conform art. 364 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ se aproba ca valoarea de vanzare sa fie de 75 euro/mp fara T.V.A.

Art. 5. Daca imobilul constructie este grevat de sarcini in favoarea unui tert, se va prezenta acordul acestuia privind cumpararea terenului de catre Stanca Mirela. În caz contrar , prezenta hotărâre își inceteaza valabilitatea .

Art. 6. 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. 7. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul oraşului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 8. 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 ...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

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, str. Orhideei, nr. 30, Jud. Constanța, CP 905350, identificată cu IE 106516, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 309 mp din măsurători (305 mp din acte)**.

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 309 mp din măsurători (305 mp din acte)**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Orhideei, nr. 30, Jud. Constanța, CP 905350, identificată cu IE 106516, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	75,00 Euro/m ²	371 Ron/m ²
Valoare totală	23.200 Euro	114.620 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 4,9405 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

