



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. 273 din 29.09.2023

privind aprobarea Raportului de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrate cu Procesul verbal de predare-primire nr. 14006/26.05.2023 (nr. crt. 4) pentru terenul aferent locuinței situate în loc. Eforie Sud, str. Sportului, nr. 7 (fost str. Vlad Țepeș nr. 4A), detinută de către Vanu Gheorghe și a vânzării acestuia

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;
- Raportul Direcției Economice;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie,
- H.C.L. nr. 41/28.02.2022;
- Raportul de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 14006/26.05.2023 (nr. crt. 4);
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 20/1996 privind aprobarea Normelor de aplicare a Legii 112/1995;
- Criteriile nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat;
- Hotărâre nr. 107/2008 pentru modificarea art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, precum și pentru abrogarea unor reglementări din domeniu;
- Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 3/2017;
- art.354, 355 și 363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1, nr. inventar 4413;
- Extrasele de CF pentru informare emise de OCPI Constanța pentru CF nr. 100658, 100658-C1 și 100658-C2 la cererea nr. 164540/22.09.2023.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), 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 Raportul de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 14006/26.05.2023 (nr. crt. 4) pentru terenul aferent locuinței situate în loc. Eforie Sud, str. Vlad Tepes, nr. 4A, actual str. Sportului, nr. 7, deținută de către Vanu Gheorghe.

Art. 2. Se aproba pretul de vânzare de 176 euro/mp (fara T.V.A.) pentru terenul în suprafața de 300 mp aferent locuinței proprietatea numitului Vanu Gheorghe, situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Vlad Tepes, nr.4A, actual str. Sportului, nr. 7, identificat cu IE 100658.



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. Raportul de evaluare (sinteza) întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 14006/26.05.2023 (nr. crt. 4) ce stabileşte preţul de vânzare al terenului aferent locuinţei face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aproba vânzarea directă a terenului specificat la art. 2 - beneficiar Vanu Gheorghe CNP .

Art. 5. Prevederile prezentei hotărâri se completează cu prevederile H.C.L. nr. 41/28.02.2022.

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

Art. 7. 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 ...13.... voturi “pentru”, ...—.... voturi “împotriva”, din totalul de 16 consilieri în funcţie.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS 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 Sud, Str. Vlad Țepeș, nr. 4A, identificat cu I.E. 100658, CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 300 mp, aferent unei locuințe**.

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea echitabilă**.

Raportul de evaluare se realizează în vederea vânzării directe a 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 echitabilă în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața de 300 mp, aferent unei locuințe**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Vlad Țepeș, nr. 4A, identificat cu I.E. 100658, CP 905360, este:

Valoare echitabilă		
Valoare unitară	176 Euro/m ²	865 Ron/m ²
Valoare totală	52.800 Euro	259.549 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului – 09.03.2023 – 4,9157 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

