



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 286 din 31.10.2023

privind aprobarea Raportului de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrate cu Procesul verbal de predare-primire nr. 29465/24.10.2023 (nr. crt. 1) și a vânzării terenului aferent locuinței situată în Eforie Sud, str. Negru Vodă, nr. 1A, beneficiari Dobre Dan-Ion și Dobre Daniela

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul orașului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie;
- Raportul de specialitate al Direcției A.D.P.P.,
- Raportul Serviciului Juridic și Contencios Administrativ și Asistență Socială;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- H.C.L. nr. 237/31.10.2022 privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului în suprafață de 218 mp, aferent locuinței din orașul Eforie, loc. Eforie Sud, str. Negru Vodă, nr. 1;
- Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 29465/24.10.2023 (nr. crt. 1);
- 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;
- H.G. 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 Inaltei Curți de Casatie și Justitie nr. 3/2017;
- Prevederile art. 354, 355 și 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Încheiere și Extrase de CF pentru informare emise de OCPI Constanta pentru CF nr. 107860 și 107860-C1.

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 Ș T E

Art. 1. Se aprobă Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 29465/24.10.2023 (nr. crt. 1) ce stabilește prețul de vânzare de 79 euro/mp (fara T.V.A.) pentru terenul în suprafața de 218mp aferent locuinței situată în Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 1A, identificat cu nr. cadastral 107860, înscris în CF nr. 107860 Eforie.

Art. 2. Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 29465/24.10.2023 (nr. crt. 1) ce stabilește prețul de vânzare al terenului aferent locuinței face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă vânzarea directă a terenului specificat la art. 1 - beneficiari Dobre Dan-Ion și Dobre Daniela.



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

Art. 5. 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 ...14.... voturi “pentru”, ...–.... voturi “împotriva”, din totalul de 16 consilieri în funcţie.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
CHIRU GIGI-CHRISTIAN

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea directă a unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str Negru Vodă, Nr. 1A, CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 218 mp.**

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

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 oferte 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 218 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, Str Negru Vodă, Nr. 1A, CP 905360, este:

Valoare echitabilă		
Valoare unitară	79 Euro/m ²	393 Ron/m ²
Valoare totală	17.222 Euro	85.667 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 4,9743 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

