



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. 288 din 31.10.2023

privind aprobarea Rapoartelor de calculație și de evaluare întocmite de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrate cu Procesul verbal de predare-primire nr. 29465/24.10.2023 (nr. crt. 5 si 6) și a vânzării în baza Legii nr. 10/2001 a locuinței și a terenului aferent din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. 9 Mai, nr. 9A – beneficiara Fechete Candidia

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. 320/17.12.2019, H.C.L. nr. 238/31.10.2022 și H.C.L. nr. 275/29.11.2023;
- Cererea nr. 22715/22.08.2023 a numitei Fechete Candidia;
- 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 aplicarea Legii nr. 112/1995, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 250/2007 privind Normele metodologice pentru aplicarea unitară a Legii nr. 10/2001;
- Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 3/2017;
- Prevederile art.354, 355 și 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Încheierea nr. 78808/26.05.2022 și Extras de CF pentru informare la cererea nr. 78808/26.05.2022 emise de OCPI Constanța pentru imobilul teren și construcție având IE 107589, 107589-C1;
- Raportul de calculație întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 29467/24.10.2023 (nr. crt. 1);
- Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 29467/24.10.2023 (nr. crt. 2).

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 aprobă Raportul de calculație întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 29465/24.10.2023 (nr. crt. 5), ce stabilește prețul de vânzare de 33.342 lei pentru locuința situată în Eforie Sud, str. 9 Mai, nr.9A, identificată cu nr. cadastral 107589-C1, înscrisă în CF nr. 107589-C1 Eforie.

Art. 2. Raportul de calculație (sinteza) întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 29465/24.10.2023 (nr. crt. 5) ce stabilește prețul de vânzare al locuinței face parte integrantă din prezenta hotărâre conform Anexei nr. 1.

Art. 3. Se aprobă vânzarea locuinței specificată la art.1. conform prevederilor Legii nr. 10/2001 – beneficiară a dreptului de preemțiune Fechete Candidia.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Art. 4. 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. 6), ce stabilește prețul de vânzare de 92 euro/mp (fără T.V.A.) pentru terenul în suprafață de 77 mp aferent locuinței specificată la art. 1. identificat cu IE 107589.

Art. 5. Raportul de calculație (sinteza) întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 29465/24.10.2023 (nr. crt. 6) ce stabilește prețul de vânzare al terenului aferent locuinței face parte integrantă din prezenta hotărâre conform Anexei nr. 2.

Art. 6. Se aprobă vânzarea directă a terenului aferent locuinței specificat la art. 4, beneficiară Fechete Candidia.

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

Art. 8. 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 ...14.... voturi “pentru”, ...-.... voturi “împotriva”, din totalul de 16 consilieri în funcție.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
CHIRU GIGI-CHRISTIAN

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

SINTEZA RAPORT – CALCULAȚIE PREȚ

Scopul prezentului raport de calcul este de a determina prețul de vânzare a unui IMOBIL compus din CONSTRUCȚIE TIP LOCUINȚĂ, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. 9 MAI, NR. 9A, CP 905360, în vederea vânzării acestuia conform legii 112 / 1995, ce se identifică astfel:

Nr. crt.	Denumire	Număr cadastral	Dimensiune
1	LOCUINȚĂ	107589-C1	Su = 39,00 mp Stc = 46,00 mp

Raportul de calcul a fost elaborat având la bază legislația privind vânzarea de locuințe și anexele aferente aflate în proprietatea statului, altele decât cele executate din fondurile statului sau prin sprijinul statului, respectiv LEGEA 112 / 1995, LEGEA 85 / 1992, HG 20 / 1996, DECRET-LEGE 61 / 1990, DECRET 93 / 1977 și DECRET 256 / 1984.

Astfel, prețul de vânzare pentru IMOBIL compus din CONSTRUCȚIE TIP LOCUINȚĂ, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. 9 MAI, NR. 9A, CP 905360, este:

LOCUINȚĂ	33.342 lei
<u>Valoare totală imobil analizat</u>	<u>33.342 lei</u>

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL



SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. 9 Mai, nr. 9A, CP 905360, identificată cu IE 107589, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 77 mp – teren aferent locuință.**

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

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 metoda capitalizarea directă: tehnica reziduală a terenului 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 77 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. 9 Mai, nr. 9A, CP 905360, identificat cu IE 107589, este:

Valoare echitabilă		
Valoare unitară	92,00 Euro/m²	458 Ron/m²
Valoare totală	7.090 Euro	35.268 RON
<i>Curs valutar valabil la data de referință a raportului – 28.09.2023 – 4,9743 Ron/Euro</i>		
Valorile nu includ TVA		

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

OBSERVAȚIE:

În conformitate cu documentația cadastrală pusă la dispoziție, imobilul analizat este localizat pe strada 9 Mai, nr. 9A, iar potrivit HCL nr. 320/17.12.2021 adresa este str. 9 Mai, nr. 9.

În prezenta evaluare adresa pentru localizarea imobilului analizat este cea specificată în documentația de intabulare, având în vedere că HCL-ul menționat anterior a avut la bază informații preluate din documente anterioare.

Potrivit HCL nr. 238/31.10.2022 terenul este identificat prin IE 107589.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Evaluare teren 77 mp - Eforie Sud
 Utilizator desemnat: Primăria Eforie; Proprietar: Primăria Eforie;

