



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E

H O T Ă R Ă R E A
nr. 289 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. 3 si 2) și a vânzării în baza Legii nr. 112/1995 a locuinței și a terenului aferent din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Negru Vodă, nr. 40 - beneficiară Bosno Lucia

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. 127/29.06.2023, H.C.L. nr. 100/28.06.2019 și H.C.L. nr. 66/28.05.2020;
- 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;
- Decizia Înaltei Curți de Casatie și Justitie nr. 3/2017;
- Prevederile art.354, 355 și 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;
- Încheiere și Extras de carte funciară pentru informare emise de OCPI Constanța pentru CF nr. 107230;
- Extras de carte funciară pentru informare emis de OCPI Constanța pentru CF nr. 107230-C1-U1,
- Foaie de avere imobil întocmită de ing. Baiceanu Liliana în 20.11.2018;
- 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. 3);
- 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. 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. 3), ce stabilește prețul de vânzare de 69.126 lei pentru locuința din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Negru Vodă, nr.40, identificată cu nr. cadastral 107230-C1-U1, înscrisă în CF nr. 107230-C1-U1 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. 3) 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. 112/1995 – beneficiară Bosno Lucia.

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. 2), ce stabilește prețul de vânzare de 81 euro/mp (fara T.V.A.) pentru terenul în suprafața indiviză de 278 mp aferent locuinței specificată la art. 1.ce face parte din terenul în suprafața totală de 603 mp identificat cu IE 107230.



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. 5. Raportul de evaluare (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. 2) ce stabileste pretul de vanzare al terenului aferent locuintei face parte integranta din prezenta hotarare conform Anexei nr. 2.

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

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 ...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 APARTAMENT, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ, NR. 40, AP. 1, CP 905360, în vederea vânzării acestuia conform legii 112 / 1995, ce se identifică astfel:

Nr. crt.	Denumire	Număr cadastral	Dimensiune
1	APARTAMENT CU 2 CAMERE ȘI DEPENDINȚE + BECI	107230-C1-U1	Su = 57,80 mp Sbeci = 8,30 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 APARTAMENT, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ, NR. 40, AP. 1, CP 905360, **este:**

APARTAMENT CU 2 CAMERE ȘI DEPENDINȚE	65.861 lei
BECI	3.265 lei
Valoare totală imobil analizat	69.126 lei

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. Negru Vodă, nr. 40, CP 905360, identificat cu IE 107230, proprietate ce constă în **în teren aferent locuință, în suprafață indiviză de 278 mp – din suprafața totală de 603 mp.**

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 proprietăților 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 totală de 603 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Negru Vodă, nr. 40, CP 905360, identificat cu IE 107230, este:

Valoare echitabilă		
Valoare unitară	81 Euro/m ²	403 Ron/m ²
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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Evaluare teren aferent locuință, în supr. indiv. de 278 mp în suprafața totală de 603 mp -
Eforie Sud, Str. Negru Vodă, nr. 40, jud. Constanța
Utilizator desemnat: Primaria Eforie; Proprietar: Oras Eforie

