



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 290 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. 29467/24.10.2023 (nr. crt. 1 si 2) și a vânzării în baza Legii nr. 10/2001 a locuinței și a terenului aferent din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 116 - beneficiari Novac Ion și Novac Eugenia

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. 134/29.06.2023 privind aprobarea oportunității vânzării directe a unei locuințe și a terenului aferent din cadrul imobilului situat în orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 116 – beneficiari Novac Ion și Novac Eugenia;
- 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 Inaltei Curți de Casatie si Justitie nr. 3/2017;
- Prevederile art.354, 355 si 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Încheiere si Extras de CF de informare emise de OCPI Constanta pentru CF nr.102115;
- Extras de CF de informare emis de OCPI Constanta pentru CF nr.102115-C2-U1;
- Foaie de avere imobil întocmită de Barbulescu Mirela in 15.05.2023;
- 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), 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 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), ce stabilește prețul de vânzare de 106.159 lei pentru locuința din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr.116, identificată cu nr. cadastral 102115-C2-U1, înscrisă în CF nr. 102115-C2-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. 29467/24.10.2023 (nr. crt. 1) ce stabilește prețul de vânzare al locuinței face parte integrantă din prezenta hotărâre conform Anexei nr. 1.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

Art. 3. Se aprobă vânzarea locuinței specificată la art.1. conform prevederilor Legii nr. 10/2001 – beneficiari ai dreptului de preemțiune Novac Ion si Novac Eugenia.

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. 29467/24.10.2023 (nr. crt. 2), ce stabilește prețul de vânzare de 116 euro/mp (fara T.V.A.) pentru terenul în suprafața indiviză de 114,23mp aferent locuinței specificată la art. 1.ce face parte din terenul în suprafața totală de 532mp identificat cu IE 102115.

Art. 5. Raportul de evaluare întocmit (sinteza) de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 29467/24.10.2023 (nr. crt. 2) 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, beneficiari Novac Ion si Novac Eugenia.

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 APARTAMENT, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. DR. CANTACUZINO, NR. 116, ET. 1, AP. 3, LOT 5619, PARCELAREA MOVILA TECHIRGHIOL, CP 905360, în vederea vânzării acestuia conform legii 112 / 1995, ce se identifică astfel:

Nr. crt.	Denumire	Număr cadastral	Dimensiune
1	APARTAMENT CU 4 CAMERE ȘI DEPENDINȚE + TERASĂ	102115-C2-U1	Su = 68,16 mp Sterasă = 16,03 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. DR. CANTACUZINO, NR. 116, ET. 1, AP. 3, LOT 5619, PARCELAREA MOVILA TECHIRGHIOL, CP 905360, este:

APARTAMENT CU 4 CAMERE ȘI DEPENDINȚE	100.205 lei
TERASĂ	5.954 lei
Valoare totală imobil analizat	106.159 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. Dr. Cantacuzino, nr. 116, lot 5619, parcelarea Movila-Techirghiol IE 102115, CP 905360, proprietate ce constă în teren aferent locuință, în suprafață indiviză de 114,23 mp – din suprafața totală de 532 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 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 532 mp, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Dr. Cantacuzino, nr. 116, lot 5619, parcelarea Movila-Techirghiol IE 102115, CP 905360, este:

Valoare echitabilă		
Valoare unitară	116 Euro/m ²	577 Ron/m ²
Valoare totală	61.712 Euro	306.832 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 4,9720 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 suprafață indiviză de 114,23 mp din suprafața totală de 532 mp mp
Loc. Eforie Sud, Str. Dr. Cantacuzino, nr. 116, lot 5619, parcelarea M-T, jud. Constanța
Utilizator desemnat: Primaria Eforie; Proprietar: Oras Eforie