



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A

nr. 75 din 26.04.2023

privind aprobarea raportului de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 2961/07.02.2023 (poziția 13) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, strada Pluto nr. 1, în suprafața de 214 mp, identificat cu I.E. 107722 precum și a documentației de licitație

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Eforie,
- Raportul de specialitate al DADPP,
- Raportul de specialitate al Direcției Economice;
- Raportul Serviciului Juridic, Contencios Administrativ și Asistentă Socială,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al orașului Eforie,
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.354 și art.355 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL 258/28.10.2021 de aprobare a oportunității vânzării prin licitație publică a imobilului format din teren
- numărul de inventar 4181 din HCL nr. 38/27.02.2020 anexa 1 modificată prin HCL 293/26.11.2021 anexa 2;
- documentația cu IE 107722
- încheierea dispusă de OCPI în dosarul 151100/01.10.2022 pentru imobilul cu I.E. 107440
- raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 2961/07.02.2023 (poziția 13) ce stabilește valoarea de piață de 85 euro/mp fără TVA
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Sud de 95 de euro/mp;

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 aproba de către Consiliul Local raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 2961/07.02.2023 (poziția 13) ce stabilește valoarea de piață a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, Pluto nr. 1, în suprafață de 214 mp, identificat cu I.E. 107722 precum și a documentației de licitație.

Art. 2. Raportul de evaluare (sinteza) realizat de GECO M.E.C. 2003 S.R.L., din care rezultă valoarea de piață face parte integrantă din prezenta hotărâre conform anexei la prezenta.

Art. 3. Se aproba pretul minim de pornire a vânzării prin licitație publică de 95 euro/mp fără T.V.A. conform art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4. Se aproba vânzarea prin licitație publică a imobilului format din teren situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, Pluto nr. 1, în suprafața de 214 mp, identificat cu I.E. 107722.

Art. 5. Se aproba documentația de atribuire conform HCL nr. 51 din 30.03.2023 modificată prin HCL nr. 54 din 10.04.2023.



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. 6. Se aproba următoarele :

- garanția de participare – 10% din prețul de vânzare fără TVA
- taxa de participare – 150 lei
- taxa pentru documentația de atribuire – 110 lei

Art. 7. In situația în care Orasul Eforie este obligat sau nevoit să răscumpere acest teren, prețul de cumpărare va fi egal cu prețul vânzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul răscumpărării.

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de11.... voturi “pentru”, ...4.... voturi “împotriva”, din totalul de 16 consilieri în funcție.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

SINTEZA RAPORTULUI

ANEXA LA HCL NR. <u>75 / 2023</u>	
PREȘEDINTE	SECRETAR
_____	_____

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. Pluto nr. 1, Lot 839 parțial, Parcelarea "Tuzla - Techirghiol", identificat cu IE 107722, CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 214 mp.**

Tipul valorii adecvate scopului este valoarea de piață.

Raportul de evaluare se realizează în vederea vanzarii 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 de piață în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața de 214 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Pluto nr. 1, Lot 839 parțial, Parcelarea "Tuzla - Techirghiol", identificat cu IE 107722, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	85,00 Euro/m ²	419 Ron/m ²
Valoare totală	18.190 Euro	89.664 RON
Curs valutar valabil la data de referinta a raportului - 4,9293 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

Obs.

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