



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. 81 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. 4053 din 20.02.2023 (poziția 10) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării nedei proprietăți a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, strada Decebal nr. 11C, în suprafață de 1060 mp identificat cu I.E. 103860

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 Serviciului Juridic, Contencios Administrativ și Asistența 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, art.355 și art. 364 alin. (1) și (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr.145/31.07.2019 modificată prin HCL 189/30.09.2019
- HCL nr.145/31.07.2019 modificată prin HCL 189/30.09.2019, art. 2 și art. 3 alin. a, art. 4 alin 9 din anexa 2 la HCL nr.145/31.07.2019 modificată prin HCL 189/30.09.2019 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orasului Eforie;
- HCL 317/21.12.2022 de aprobare a oportunității vânzării directe a acestui teren
- numărul de inventar 517 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru terenul în suprafața de 27,5 mp
- art. 698 din codul civil
- contract de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros autentificat cu nr. 760/28.12.2021 la BIN Boicu Claudia
- contract de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 610/18.10.2021 la BIN Boicu Claudia
- adresa 7600/29.03.2022 a SJCAAS
- adresa 7600/R/23.03.2022 a Secretarului General al Orasului Eforie
- adresa 31206/MDLPA/25.03.2022 a M.D.L.P.A. înregistrată la Primăria Eforie cu nr. 9548/08.04.2022
- adresa 7715/04.04.2022 a Instituției Prefectului – Județul Constanța înregistrată la Primăria Eforie cu nr. 9352/07.04.2022
- numărul de inventar 3313 din anexa 1 la HCL nr. 38/2020 completată privind inventarul imobilelor teren care aparțin domeniului privat al Orasului Eforie pentru terenul în suprafața de 1060 mp, loturile 521, 522, 550, 551, 574, 575, 599, 600 parțiale din parcelarea Eforia Spitalelor Civile București;
- raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 4053 din 20.02.2023 (poziția 10) ce stabilește valoarea de piață de 130 euro/mp fără T.V.A
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare C din Eforie Nord de 60 de euro/mp



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

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 catre Consiliul Local raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 4053 din 20.02.2023 (pozitia 10) ce stabileste valoarea de piata de 130 euro/mp fara T.V.A. pentru imobilul teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, strada Decebal nr. 11C, in suprafata de 1060 mp identificat cu I.E. 103860.

Art. 2. Raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 4053 din 20.02.2023 (pozitia 10) ce stabileste valoarea de piata de 130 euro/mp fara T.V.A face parte integranta din prezenta hotarare conform anexei.

Art. 3. Se aproba vanzarea directa a nudei proprietati a terenului situat in localitatea Eforie Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, strada Decebal nr. 11C, in suprafata de 1060 mp identificat cu I.E. 103860 catre MINI BRASERIA GRAND S.R.L., C.U.I. 2412229/09.11.1992, J13/2755/22.07.1991.

Art. 4 Se aproba ca valoarea de vanzare sa fie de 130 euro/mp fara T.V.A.

Art. 5. Daca imobilul constructie este grevat de sarcini in favoarea unui tert, se va prezenta acordul acestuia privind cumpararea terenului de catre MINI BRASERIA GRAND S.R.L. In caz contrar , prezenta hotarire isi inceteaza valabilitatea .

Art. 6. În situația în care Orasul Eforie este obligat sau nevoit sa răscumpere acest teren, prețul de cumpărare va fi egal cu prețul vânzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul răscumpărării.

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

Art. 8. 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

ANEXA LA HCL NR. 81 / 2023

PREȘEDINTE

SECRETAR

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, str. Decebal, nr. 11C, Jud. Constanța, CP 905350, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 1.060 mp.**

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea de piață.**

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 de piață, în opinia evaluatorului, pentru pentru imobilul constând în **Teren intravilan cu suprafața de 1.060 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Decebal, nr. 11C, Jud. Constanța, CP 905350, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	130,00 Euro/m ²	638 Ron/m ²
Valoare totală	137.800 Euro	675.840 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 4,9045 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

