



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 82 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. 7512 din 23.03.2023 (poziția 1) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării terenului proprietatea orașului Eforie situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, strada Crisului nr. 5B, în suprafață indiviză de 71 mp care face parte din terenul în suprafață totală de 471 mp, întreg terenul fiind identificat cu I.E. 107726

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orașului 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 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 și 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, art. 1 și art. 3 alin. 3 din anexa 1 la HCL nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orașului Eforie;
- cererea de cumpărare nr. 5009/23.02.2022 depusă de către Rusu Mihăița prin care solicită cumpărarea terenul în suprafață de 71 mp
- H.C.L. nr. 38/27.02.2020 anexa 1 completată prin HCL 99/14.04.2022 anexa 1 cu numărul de inventar 4692
- documentația cu I.E. 107726
- încheierea dispusă în dosarul înregistrat la OCPI cu nr. 178489/25.11.2022 pentru imobilul compus din construcții și teren identificat cu nr. cadastral 107726 înscris în cartea funciara 107726
- extras de carte funciara pentru informare emis în dosarul înregistrat la OCPI cu nr. 178489/25.11.2022 pentru imobilul compus din construcții și teren identificat cu nr. cadastral 107726 din care rezultă că Rusu Mihăița are înscris dreptul de proprietate asupra construcțiilor
- HCL 26/28.02.2023 prin care s-a aprobat oportunitatea vânzării acestui teren
- raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 7512 din 23.03.2023 (poziția 1) ce stabilește valoarea de piață de 116 euro/mp fără T.V.A
- adresa 5541/07.03.2023 prin care Rusu Mihăița își exprimă opțiunea de cumpărare a imobilului teren;
- 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

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. 7512 din 23.03.2023



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

(poziția 1) ce stabilește valoarea de piață de 116 euro/mp fără T.V.A. pentru imobilul teren proprietatea orașului Eforie situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, strada Crisului nr. 5B, în suprafața indiviză de 71 mp care face parte din terenul în suprafața totală de 471 mp, întreg terenul fiind identificat cu I.E. 107726.

Art. 2. Raportul de evaluare (sinteză) întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 7512 din 23.03.2023 (poziția 1) ce stabilește valoarea de piață de 116 euro/mp fără T.V.A. face parte integrantă din prezenta hotărâre conform anexei.

Art. 3. Se aproba vânzarea directă a terenului proprietatea orașului Eforie situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, strada Crisului nr. 5B, în suprafața indiviză de 71 mp care face parte din terenul în suprafața totală de 471 mp, întreg terenul fiind identificat cu I.E. 107726 către Rusu Mihăița (CNP _____).

Art. 4. Conform art. 364 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ se aproba ca valoarea de vânzare să fie de 116 euro/mp fără T.V.A.

Art. 5. Dacă imobilul construcție este grevat de sarcini în favoarea unui tert, se va prezenta acordul acestuia privind cumpărarea terenului de către Rusu Mihăița. În caz contrar, prezenta hotărâre își încetează valabilitatea.

Art. 6. În 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. 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. 82 / 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. Crișului, nr. 5B, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 107726, proprietate ce constă în cota indiviză (71 mp) din **Teren intravilan cu suprafața totală de 471 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 estimărilor 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 totală de 471 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Crișului, nr. 5B, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 107726, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	116,00 Euro/m ²	570 Ron/m ²
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 14.03.2023 - 4,9155 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

