



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 159 din 31.07.2023

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. 6033 din 13.03.2023 (poziția 3) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării terenului proprietatea orașului Eforie situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, Aleea Trandafirilor, nr. F.N. în suprafața de 21 mp identificat cu IE 105734

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 Direcției A.D.P.P.;
- Raportul Serviciului Juridic și Contencios Administrativ și Asistență Socială,
- Raportul Direcției Economice;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie,
- Prevederile Legii 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;
- H.C.L. nr.145/31.07.2019 modificată prin HCL 189/30.09.2019, art. 1 și art. 3 alin. 3 din anexa 1 la H.C.L. nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orașului Eforie;
- Cererea de cumpărare nr. 14135/2021 depusă de către Duna Ciprian prin care solicită cumpărarea terenului în suprafața de 20,77 mp;
- Contract de închiriere nr. 08/28.05.2015 pentru teren în suprafața de 20,77 mp titular Duna Ciprian;
- Numărul de inventar 3956 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru terenul în suprafața de 20,77mp;
- Autorizația de construire nr. 42/14.04.2016 titular Duna Ciprian;
- Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.19945/2018 – titular Duna Ciprian;
- Certificat de atestare a edificării construcției nr. 22226/11.07.2018;
- Documentația cu IE 105734;
- Încheierea nr. 112908 dispusă în dosarul înregistrat la OCPI cu nr. 112908/06.09.2018 pentru imobilul compus din construcții și teren identificat cu IE 105734 din care rezultă că Duna Ciprian are înscris dreptul de proprietate asupra construcției;
- H.C.L. nr. 11/31.01.2023 prin care s-a aprobat oportunitatea vânzării terenului;
- Raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 6033 din 13.03.2023 (poziția 3) ce stabilește valoarea de piață de 85 euro/mp fără T.V.A.;
- Adresa nr. 4036/20.02.2023 prin care Duna Ciprian 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. 6033 din 13.03.2023 (poziția 3) ce stabilește valoarea de piață de 85 euro/mp fără T.V.A. pentru imobilul



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

teren proprietatea orasului Eforie situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, Alea Trandafirilor, nr. F.N. in suprafata de 21 mp identificat cu IE 105734.

Art. 2. Raportul de evaluare (sinteza) intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 6033 din 13.03.2023 (pozitia 3) ce stabileste valoarea de piata de 85 euro/mp fara T.V.A face parte integranta din prezenta hotarare conform anexei 1.

Art. 3. Se aproba vanzarea directa a terenului proprietatea orasului Eforie situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, Alea Trandafirilor, nr. F.N. in suprafata de 21 mp identificat cu IE 105734 catre Duna Ciprian (CNP 1 [redacted])

Art. 4. Conform art. 364 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ se aproba ca valoarea de vanzare sa fie de 85 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 Duna Ciprian. In caz contrar, prezenta hotarare isi inceteaza valabilitatea.

Art. 6. In situatia in care Orasul Eforie este obligat sau nevoit sa rascumpere acest teren, pretul de cumparare va fi egal cu pretul vanzarii lui, indiferent de cine este proprietar la momentul rascumpararii.

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

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituţiilor, autorităţilor şi 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 funcţie.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

SINTEZA RAPORTULUI

ANEXA LA HCL NR. <u>159</u> , 2023	
PREȘEDINTE	SECRETAR
_____	_____

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie Nord, situată în Loc. Eforie Nord, aleea Trandafirilor, identificat cu IE 105734, CP 905350, Jud. Constanța, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 21 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 capitalizării 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 capitalizării 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 capitalizarea directă: tehnica reziduală a terenului sunt mult mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la data evaluării. S-au avut în vedere și valorile existente la ofertare/vânzare pentru terenurile din zona analizată și zone adiacente.

Astfel, valoarea de piață, în opinia evaluatorului, pentru pentru imobilul constând în **Teren intravilan cc cu suprafața de 21 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, aleea Trandafirilor, identificat cu IE 105734, CP 905350, Jud. Constanța, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	85 Euro/m ²	419 Ron/m ²
Valoare totală	1.788 Euro	8.806 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 4,9248 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

