



R O M Ȃ N I A
J U D E Ț U L C O N S T A N T A
O R A Ț U L E F O R I E

H O T Ȃ R Ȃ R E A
nr. 33 din 29.02.2024

privind aprobarea Raportului de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L. pentru terenul aferent locuinței situată în orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Negru Vodă, nr. 16 și a vânzării acestuia

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 Administrare Domeniul Public și Privat,
- Raportul Serviciului Juridic și Contencios Administrativ;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- H.C.L. nr. 182/31.08.2022 privind aprobarea oportunității vânzării directe a terenului în suprafață de 100 mp aferent locuinței din Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Negru Vodă, nr. 16;
- Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 2209/26.01.2024 (nr. crt. 1);
- 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 aprobarea Normelor de aplicare a Legii 112/1995;
- Criteriile nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat;
- Hotărâre nr. 107/2008 pentru modificarea art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, precum și pentru abrogarea unor reglementări din domeniu;
- Decizia Inaltei Curți de Casatie si Justitie nr. 3/2017;
- Prevederile art. 354, art. 355, art. 363 alin. (1) și art. 364 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 38/2020 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Eforie - Anexa 1, nr. inventar 4340;
- Cărțile funciare nr. 107389 si nr. 107389-C1.

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, cu modificările și completările ulterioare

H O T Ȃ R Ȃ Ț T E

Art. 1. Art. 1. Se aprobă Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 2209/26.01.2024 (nr. crt. 1) pentru terenul aferent locuinței situată în Eforie Sud, str. Negru Vodă, nr. 16, identificat cu IE 107389.

Art. 2. Se aprobă prețul de vânzare de 102 euro/mp (fara T.V.A.) pentru terenul în suprafață de 100 mp aferent locuinței proprietatea numiților Scheer George-Marian și Scheer Corinna-Jasmin, situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Mihai Viteazu, nr. 16, identificat cu IE 107389.

Art. 3. Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 2209/26.01.2024 (nr. crt. 1) ce stabilește prețul de vânzare al terenului aferent locuinței face parte integrantă din prezenta hotărâre.



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. 4. Se aproba vanzarea directa a terenului specificat la art. 2 - beneficiari Scheer George-Marian si Scheer Corinna-Jasmin.

Art. 5. Contractul de vanzare se va incheia daca Scheer George-Marian si Scheer Corinna-Jasmin sunt proprietarii locuintei identificata cu IE 107389-C1.

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul oraşului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 7. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al oraşului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de14.... voturi “pentru”, ...-.... voturi “împotriva”, din totalul de 16 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

PREȘEDINTE SECRETAR

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea directă a unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str Negru Vodă, Nr. 16, CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 100 mp mp – teren aferent locuință.**

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea echitabilă.**

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 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 de 100 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, Str Negru Vodă, Nr. 16, CP 905360, este:

Valoare echitabilă		
Valoare unitară	102,00 Euro/m ²	507 Ron/m ²
Valoare totală	10.180 Euro	50.572 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 4,9678 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

