



RAPORT

privind procesul de consultare a pieței

Având în vedere prevederile:

- OUG nr.57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr.35/31.01.2002 privind organizarea procedurii de achiziție a serviciului de evaluare în vederea stabilirii valorii bunurilor imobile (terenuri și clădiri) proprietate privată a municipiului Constanța;
- HCL nr.293/31.08.2021 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Constanța sau a legislației aplicabilă locuințelor și spațiilor cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, respectiv a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;
- Legii nr.287/2009 privind Noul cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- HCL nr.26/31.01.2022 privind aprobarea Regulamentului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor incluse în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Constanța, precum și:
 - necesitatea inițierii unei noi proceduri de achiziție privind "serviciul de evaluare a bunurilor imobile (terenuri și/sau clădiri) proprietate privată a municipiului Constanța supuse procedurii de vânzare/emitere aviz DGEF – Lot 1", respectiv "serviciul de evaluare a bunurilor imobile aparținând domeniului public sau privat al municipiului Constanța în vederea fundamentării unor decizii administrative - specifice administrării și gestiunii acestora (concesionare, închiriere, asociere, constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros, schimburi ce vizează bunuri imobile, ieșire din indiviziune, contravaloarea lipsei de folosință a terenului, obiecțiuni la rapoarte de expertiză judiciară care vizează aspectele mai sus menționate, precum și alte situații incidentale) - Lot 2",

În vederea determinării valorii estimate a serviciilor de evaluare s-a solicitat opinia furnizorilor de servicii evaluare cu privire la tarifele practicate pentru întocmirea rapoartelor de evaluare, exprimate în euro/lei, pentru cele două tipuri de rapoarte (teren, teren + construcție) pentru fiecare lot în parte, atât prin postarea unor anunțuri de consultare a pieței prin intermediul SEAP și pe site-ul Primăriei Municipiului Constanța, cât și prin transmiterea unui număr de 38 de adrese către ofertanții cuprinși în lista catalog de servicii disponibilă pentru București și Constanța, pe portalul e-licitații, pentru CODUL CPV: 71324000-5.

Limitele minime și maxime ale prețurilor rezultate, conform ofertelor primite sunt:

Pentru Lotul 1:

Tarif per raport de evaluare: stabilire preț vânzare/diferențe de preț (Lot 1)			
Teren liber (Lei/Euro, fără TVA)		Teren+construcție (Lei/Euro, fără TVA)	
Preț minim	Preț maxim	Preț minim	Preț maxim
1000 lei/ 200 euro	2000 lei/ 400 euro	1650 lei/ 330 euro	2500 lei/500 euro

Pentru Lotul 2:

Tarif per raport de evaluare: stabilire redevență, chirie, cotă-parte, sultă, etc (Lot 2)			
Teren liber (Lei/Euro, fără TVA)		Teren+construcție (Lei/Euro, fără TVA)	
Preț minim	Preț maxim	Preț minim	Preț maxim
1000 lei/ 200 euro	2250 lei/450 euro	1650 lei/330 euro	2750 lei/550 euro

Totodată, precizăm faptul că, unul dintre ofertanți a depus și ofertă tehnică cuprinzând o scurtă prezentare a firmei, membru corporativ ANEVAR, cu obiect de activitate în domeniul evaluărilor imobiliare, dispunând de personal de specialitate (experți evaluatori, ingineri topo, ingineri geodezi).

Șef serviciu,
Monica HAGI

Întocmit,
Insp. Mariana IRIMIA