



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. 79 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 3) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării terenului proprietatea orașului Eforie situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, strada Hortensiei nr. 27, lot 15 careu 4 din parcelarea Proiect 11/1992 în suprafața de 300 mp identificat cu numărul cadastral 1920

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. 30767/19.11.2021 depusă de către Tîrîș Sande și Monica Mioara prin care solicită cumpărarea terenului în suprafața de 300 mp ;
- contract de folosință nr. 61/02.12.2003 pentru teren în suprafața de 300 mp titular Marin Daniel cu actul adițional nr. 2/2005 încheiat cu Tîrîș Sande și Tîrîș Monica Mioara
- numărul de inventar 1236 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru terenul în suprafața de 300 mp
- autorizația de construire nr. 166/29.06.2005 titular Marin Daniel
- proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor 21123/27.12.2006 – titular Tîrîș Sande și Tîrîș Monica Mioara
- documentația cu numărul cadastral 1920 înregistrat la OCPI cu nr. 38734/07.11.2006 înscris în cartea funciara 544 sp UAT Eforie pentru teren ;
- documentația cu numărul cadastral numărul cadastral 1920 înscris în cartea funciara 2621 sp UAT Eforie pentru construcție ;
- contract de vânzare cumpărare autenticat cu nr. 2686/09.11.2006 la BNP Victoria Badea;
- încheierea nr. 20461 dispusă în dosarul înregistrat la OCPI cu nr. 20461/29.08.2006 pentru imobilul compus din construcții și teren identificat cu nr. cadastral 1920 din care rezultă că Tîrîș Sande și Tîrîș Monica Mioara au înscris dreptul de folosință asupra terenului și dreptul de proprietate asupra construcției;
- HCL 299/21.12.2022 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. 4053 din 20.02.2023 (poziția 3) ce stabilește valoarea de piață de 70 euro/mp fără T.V.A
- adresa 938/16.01.2023 prin care Tîrîș Sande și Tîrîș Monica Mioara 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



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 3) ce stabileste valoarea de piata de 70 euro/mp fara T.V.A. pentru imobilul teren proprietatea orasului Eforie situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, strada Hortensiei nr. 27, lot 15 careu 4 din parcelarea Proiect 11/1992 in suprafata de 300 mp identificat cu numarul cadastral 1920.

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. 4053 din 20.02.2023 (pozitia 3) ce stabileste valoarea de piata de 70 euro/mp fara T.V.A face parte integranta din prezenta hotarare conform anexei.

Art. 3. Se aproba vanzarea directa a terenului proprietatea orasului Eforie situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, strada Hortensiei nr. 27, lot 15 careu 4 din parcelarea Proiect 11/1992 in suprafata de 300 mp identificat cu numarul cadastral 1920 catre Tîrîș Sande (CNP) si Tîrîș Monica Mioara (CNP).

Art. 4. Conform art. 364 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ se aproba ca valoarea de vanzare sa fie de 70 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 Tîrîș Sande si Tîrîș Monica Mioara. In caz contrar, prezenta hotarire 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 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. ____/____
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. Hortensiei, nr. 27, lot 15, careu 4 din parcelarea Proiect 11/1992, Jud. Constanța, CP 905350, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 300 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 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 de piață, în opinia evaluatorului, pentru pentru imobilul constând în **Teren intravilan cu suprafața de 300 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Hortensiei, nr. 27, lot 15, careu 4 din parcelarea Proiect 11/1992, Jud. Constanța, CP 905350, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	70,00 Euro/m ²	343 Ron/m ²
Valoare totală	21.000 Euro	102.995 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 13.02.2023 - 4,9045 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

