



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. 80 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 9) ce stabilește valoarea de piață și a vânzării terenului proprietatea orașului Eforie situat în Orașul Techirghiol, localitatea Techirghiol, strada Meteor nr. 7, lot 128 din parcelarea PUZ "Cartier locuințe, dotări turistice și prestări servicii – str. 23 August – calea ferată" în suprafața de 408 mp identificat cu I.E. 102455

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 Asistentă 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. 28397/28.10.2022 depusă de către Florescu Florica prin care solicită cumpărarea terenului în suprafața de 408 mp
- contract de concesiune nr. 2/25.02.2008 pentru teren în suprafața de 408 mp titular Florescu Florica încheiat cu Orașul Eforie
- numărul de inventar 1631 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru terenul în suprafața de 408 mp
- autorizația de construire nr. 271/29.12.2008 titular Florescu Florica emisă de Orașul Eforie
- proces verbal de constatare a stadiului fizic de edificare a construcției nr. 6198/09.04.2020– titular Florescu Florica- emis de orașul Techirghiol la stadiul fundație+elevație;
- certificat de atestare a edificării construcției nr. 03298/24.03.2020 emis de orașul Techirghiol titulari Florescu Florica, Popescu (născută Florescu) Alexandra, Popescu (născută Florescu) Adriana
- certificat de moștenitor certificat cu nr. 18/18.06.2018 la BIN Boicu Claudia
- act de lichidare a regimului comunității legale autentificat cu nr. 406/18.06.2018
- extras de carte funciara pentru informare emis în dosarul înregistrat la OCPI cu nr. 156892/20.10.2022 pentru imobilul identificat cu I.E. 102455 din care rezultă că Florescu Florica, Florescu Alexandra, Florescu Adriana are înscris dreptul de concesiune asupra terenului și orașul Eforie are înscris dreptul de proprietate asupra terenului
- P.U.G. aprobat prin Decizia nr. 71/11.02.1991 a Prefecturii Constanța
- Procesul verbal de vecinătăți încheiat între UAT Eforie, UAT Agigea, UAT Techirghiol, UAT Tulza, O.J.C.G.C. și D.U.A.T. înregistrat cu nr. 10568 din data de 17.12.1998;



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

- Ordinul Prefectului nr. 399/25.08.2010 si procesul verbal de identificare si recunoastere a hotarului dintre U.A.T. Eforie si U.A.T. Agigea inregistrat la O.C.P.I. Constanta cu nr. 1687/04.03.2011 si insusit de Consiliul Local Eforie prin H.C.L. 96/31.05.2011;
- Sentinta civila nr.1695 din 10.12.2015 pronuntata de Tribunalul Constanta in dosarul nr. 9281/118/2013, ramasa definitiva prin Decizia civila nr.449/CA din 06.06.2016 pronuntata de Curtea de Apel Constanta in dosarul nr. 9281/118/2013;
- Sentinta Civila nr. 622/12.05.2016 pronuntata de Tribunalul Constanta in dosarul 9279/118/2013 ramasa definitiva prin Decizia Civila nr. 1005/CA/16.12.2016 pronuntata de Curtea de Apel Constanta in dosarul 9279/118/2013;
- hotarele de pe adresa web <http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html>.
- Limitele administrative ale UAT Techirghiol existente pe portalul A.N.C.P.I. Constanta,
- HCL 316/21.12.2022 prin care s-a aprobat oportunitatea vanzarii acestui teren
- 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 9) ce stabileste valoarea de piata de 72 euro/mp fara T.V.A
- adresa 827/13.01.2023 prin care Florescu Florica, Popescu (nascuta Florescu) Alexandra, Popescu (nascuta Florescu) Adriana isi exprima optiunea de cumparare a imobilului teren;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinta 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 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 9) ce stabileste valoarea de piata de 72 euro/mp fara T.V.A. pentru imobilul teren proprietatea orasului Eforie situat in Orasul Techirghiol, localitatea Techirghiol, strada Meteor nr. 7, lot 128 din parcelarea PUZ "Cartier locuinte, dotari turistice si prestari servicii – str. 23 August – calea ferata" in suprafata de 408 mp identificat cu I.E. 102455.

Art. 2. 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 9) ce stabileste valoarea de piata de 72 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 Techirghiol, localitatea Techirghiol, strada Meteor nr. 7, lot 128 din parcelarea PUZ "Cartier locuinte, dotari turistice si prestari servicii – str. 23 August – calea ferata" in suprafata de 408 mp identificat cu I.E. 102455 catre Florescu Florica (CNP 2550928132803), Popescu (nascuta Florescu) Alexandra (CNP _____), Popescu (nascuta Florescu) Adriana (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 72 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 Florescu Florica, Popescu (nascuta Florescu) Alexandra, Popescu (nascuta Florescu) Adriana. 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 .



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

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. 80 / 2023
 PREȘEDINTE SECRETAR

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Techirghiol, str. Meteor, nr. 7, lot 128 din parcelarea PUZ „Cartier locuințe, dotări turistice și prestări servicii - str. 23 August - calea ferată”, IDENTIFICAT CU I.E. 102455, CP 906100, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 408 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 408 mp**, situat în Loc. Techirghiol, str. Meteor, nr. 7, lot 128 din parcelarea PUZ „Cartier locuințe, dotări turistice și prestări servicii - str. 23 August - calea ferată”, IDENTIFICAT CU I.E. 102455, CP 906100, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	72,00 Euro/m²	353 Ron/m²
Valoare totală	29.400 Euro	144.192 RON
<i>Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 13.02.2023 - 4,9045 Ron/Euro</i>		
<i>Valorile nu includ TVA</i>		

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

