



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL CONSTANTA**  
**ORAȘUL EFORIE**

**H O T Ă R Ă R E A**  
**nr. 182 din 30.07.2024**

privind vânzarea terenului proprietatea orașului Eforie situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Panselelor nr. 1, în suprafață de 54 mp identificat cu I.E. 107857

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 de specialitate al Serviciului Juridic și Contencios Administrativ;
- Raportul Direcției Economice;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.354, art. 355 și art. 364 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile H.C.L nr. 145/31.07.2019 modificată prin H.C.L. nr. 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;
- Numărul de inventar 248 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020;
- Prevederile H.C.L. nr. 100/30.04.2024 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. 19571 din 10.07.2024 (poziția 2) ce stabilește valoarea de piață de 444 euro/mp fără T.V.A;
- Adresa nr. 14257/24.05.2024 prin care ENY & EDY S.R.L. își exprimă opțiunea de cumpărare a imobilului teren;
- Prevederile H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Nord de 130 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, cu modificările și completările ulterioare

**H O T Ă R Ă Ș T E**

Art. 1. Se aprobă 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. 19571 din 10.07.2024 (poziția 2) ce stabilește valoarea de piață de 201 euro/mp fără T.V.A. pentru imobilul teren proprietatea orașului Eforie situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Panselelor nr. 1, în suprafața de 54 mp identificat cu I.E. 107857.

Art. 2. Raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 19571 din 10.07.2024 (poziția 2) ce stabilește valoarea de piață de 444 euro/mp fără T.V.A face parte integrantă din prezenta hotărâre conform anexei 1.

Art. 3. Se aprobă vânzarea directă a terenului proprietatea orașului Eforie situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Panselelor nr. 1, în suprafața de 54 mp identificat cu I.E. 107857 către ENY & EDY S.R.L. (J13/4527/16.12.1994, CUI RO 6739089).



**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. Conform art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se aprobă ca valoarea de vânzare să fie de 444 euro/mp fara T.V.A.

Art. 5. Dacă imobilul construcție este grevat de sarcini în favoarea unui tert, se va prezenta acordul acestuia privind cumpararea terenului de către ENY & EDY S.R.L..

În caz contrar , prezenta hotărâre își încetează valabilitatea.

Art. 6. În situația în care Orașul Eforie este obligat sau nevoit să rascumpere acest teren, prețul de cumparare va fi egal cu prețul vânzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul rascumpărării .

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

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...16..... 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

ANEXA LA HCL NR. 182/2024

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. Panselelor, nr. 1, jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 107857, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 54 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 extracției de pe piață.

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 extracției de pe piață 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 extracției de pe piață 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 cu suprafața de 54 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Panselelor, nr. 1, jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 107857, este:

| Valoare de piață                                                                      |                            |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Valoare unitară                                                                       | 444,00 Euro/m <sup>2</sup> | 2.210 Ron/m <sup>2</sup> |
| Valoare totală (rotunjit)                                                             | 24.000 Euro                | 119.448 RON              |
| Curs valutar valabil la data de referință a raportului – 21.06.2024 – 4,9770 Ron/Euro |                            |                          |
| Valorile nu includ TVA                                                                |                            |                          |

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

