



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. 183 din 30.07.2024

privind vanzarea terenului proprietatea orasului Eforie situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Marii nr. 12, in suprafata de 500 mp identificat cu I.E. 106966

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul oraşului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului Oraşului Eforie;
- Raportul de specialitate al Direcţiei Administrare Domeniul Public şi Privat,
- Raportul Serviciului Juridic şi Contencios Administrativ;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile art.354, art. 355 şi art. 364 alin. (1) şi (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,
- Prevederile H.C.L nr. 145/31.07.2019 modificată prin H.C.L. nr. 189/30.09.2019, art. 1 şi 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 Oraşului Eforie;
- Numărul de inventar 451 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020;
- Prevederile H.C.L. nr. 216/31.08.2023 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 (pozitia 4) ce stabileşte valoarea de piaţă de 359 euro/mp fara T.V.A;
- Prevederile H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referinţă 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 şi a art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare

H O T Ă R Ă Ş 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 (pozitia 4) ce stabileşte valoarea de piata de 201 euro/mp fara T.V.A. pentru imobilul teren proprietatea orasului Eforie situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Marii nr. 12, in suprafata de 500 mp identificat cu I.E. 106966.

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 (pozitia 4) ce stabileste valoarea de piata de 359 euro/mp fara T.V.A face parte integranta din prezenta hotarare conform *Anexei nr. 1*.

Art. 3. Se aprobă vânzarea directă a terenului proprietatea orasului Eforie situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Marii nr. 12, in suprafata de 500 mp identificat cu I.E. 106966 catre FAREMA CONSTRUCT S.R.L. (CUI 10213987).



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 administrative, cu modificările şi completările ulterioare, se aprobă ca valoarea de vanzare sa fie de 359 euro/mp fara T.V.A.

Art. 5. Dacă imobilul construcție este grevat de sarcini in favoarea unui tert, se va prezenta acordul acestuia privind cumpărarea terenului de către FAREMA CONSTRUCT S.R.L..

În caz contrar , prezenta hotărâre isi inceteaza valabilitatea.

Art. 6. În situația în care Oraşul Eforie este obligat sau nevoit sa răscumpere 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 oraşului Eforie prin aparatul de specialitate.

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

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

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAŞ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

ANEXA LA HCL NR. 183/2024

PREȘEDINTE

SECRETAR

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea cu exercitarea dreptului de preemțiune a unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, str. Mării, Nr. 12, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 106966, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 500 mp.**

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea de piață.**

Raportul de evaluare se realizează în vederea vânzării imobilului analizat.

Metodele utilizate în evaluare au fost metoda extracției de pe piață și 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 500 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Mării, Nr. 12, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 106966, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	359,00 Euro/m ²	1.786 Ron/m ²
Valoare totală	179.500 Euro	893.102 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului – 09.07.2024 – 4,9755 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

