



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. 210 din 30.07.2024

privind vânzarea terenului proprietatea oraşului Eforie situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, strada Stefan cel Mare nr. 1D în suprafaţă de 116 mp din măsurători / 112,50 mp din acte, identificat cu I.E. 106315

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 construcţii republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile art.354 si art.355 si art. 364 alin. (1) si (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 145/31.07.2019 modificată prin H.C.L. nr. 189/30.09.2019, art. 1 si 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 Orasului Eforie;
- Numărul de inventar 556 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020 pentru terenul în suprafaţa de 112,5mp;
- Prevederile H.C.L. nr. 77/28.03.2024 prin care s-a aprobat oportunitatea vânzării acestui teren cu exercitarea dreptului de preemtiune;
- cererea nr. 10397 / 09.04.2024 a numitului Iftimie Nicu-Stefan;
- Raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 20483 din 19.07.2024 (poziția 5) ce stabileşte valoarea de piaţă de 101 euro/mp fără T.V.A pentru terenul situat în Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Stefan Cel Mare, nr. 1D identificat cu IE 106315;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referinţă pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Sud de 95 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. 20483 din 19.07.2024 (poziția 5) ce stabileşte valoarea de piaţă de 101 euro/mp fără T.V.A. pentru imobilul teren proprietatea oraşului Eforie situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Stefan Cel Mare, nr. 1D în suprafaţă de 116 mp din măsurători/112,5 mp din acte identificat cu IE 106315.

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. 20483 din 19.07.2024 (poziția 5) ce stabileşte valoarea de piaţă de 101 euro/mp fără T.V.A face parte integrantă din prezenta hotărâre conform *Anexei* .



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. 3. Se aprobă vânzarea directă a terenului proprietatea oraşului Eforie situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Stefan Cel Mare, nr. 1D în suprafaţă de 116 mp din măsurători/112,5 mp din acte identificat cu IE 106315 catre Iftimie Nicu-Stefan.

Art. 4. Conform art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ se aprobă ca valoarea de vânzare să fie de 101 euro/mp fără 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 catre Iftimie Nicu-Stefan. În caz contrar, prezenta hotărâre își încetează valabilitatea .

Art. 6. În situația în 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 oraşului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

ANEXA LA HCL NR. 210/2024

PREȘEDINTE

SECRETAR

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, str. Ștefan cel Mare, nr. 1D, Jud. Constanța, CP 905360, identificat cu I.E. 106315, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 116 mp din măsur. (112,50 mp din acte).**

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 imobilul constând în **Teren intravilan cu suprafața de 116 mp din măsur. (112,50 mp din acte)**, situat în Loc. Eforie Sud, str. Ștefan cel Mare, nr. 1D, Jud. Constanța, CP 905360, identificat cu I.E. 106315, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	101,00 Euro/m ²	503 Ron/m ²
Valoare totală	11.716 Euro	58.307 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului – 03.06.2024 – 4,9767 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

