



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. 230 din 29.08.2024

privind vânzarea terenului proprietatea oraşului Eforie situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Olteniei nr. 6, în suprafaţă de 688 mp (686,30 mp din măsurători) identificat cu I.E. 108136

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;
- Raportul Direcţiei Economice;
- 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, art. 355 şi art. 364 alin. (1) şi (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,
- HCL 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 466, 2156 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020;
- HCL 128/31.05.2024 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. 20486 din 19.07.2024 (poziția 1) ce stabilește valoarea de piață de 147 euro/mp fara T.V.A;
- Adresa nr. 17541/26.06.2024 prin care Drumeş Nicolae 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,

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. 20486 din 19.07.2024 (poziția 1) ce stabilește valoarea de piață de 147 euro/mp fara T.V.A. pentru imobilul teren proprietatea oraşului Eforie situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Olteniei nr. 6, în suprafață de 688 mp (686,30 mp din măsurători) identificat cu I.E. 108136.

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. 20486 din 19.07.2024 (poziția 1) ce stabilește valoarea de piață de 147 euro/mp fara T.V.A face parte integrantă din prezenta hotărâre conform *Anexei* .

Art. 3. Se aprobă vânzarea directă a terenului proprietatea oraşului Eforie situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Olteniei nr. 6, în suprafață de 688 mp (686,30 mp din măsurători) identificat cu I.E. 108136 către Drumeş Nicolae (CNP [REDACTED]).



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 vânzare să fie de 147 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 către Drumes Nicolae.

În caz contrar , prezenta hotărâre își încetează valabilitatea .

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

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 ...13..... 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. 230 / 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. Olteniei, nr. 6, Jud. Constanța, CP 905350, identificată cu I.E. 108136, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 688 mp din măs. (686,3 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 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 688 mp din măs. (686,3 mp din acte)**, situat în Loc. Eforie Nord, Str. Olteniei, nr. 6, Jud. Constanța, CP 905350, identificată cu I.E. 108136, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	147,00 Euro/m ²	732 Ron/m ²
Valoare totală	101.100 Euro	503.185 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului – 24.06.2024 – 4,9771 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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



Evaluare teren 688 mp - Loc. Eforie Nord, nr. 6, jud. Constanța
Utilizator desemnat: Primaria Eforie; Proprietar: Oras Eforie