



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. 267 din 30.09.2024

privind vânzarea terenului proprietatea oraşului Eforie situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Ion Movilă nr. 15A, în suprafaţă de 250 mp (261 din măsurători) identificat cu I.E. 103340

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,
- 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 389 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020;
- Prevederile H.C.L. nr. 77/14.04.2022 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. 27700 din 17.09.2024 (poziţia 2) ce stabileşte valoarea echitabilă de 136 euro/mp fără T.V.A;
- H.C.L. nr. 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile (terenuri şi/sau clădiri) aflate în domeniul privat al Oraşului Eforie;
- 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. 27700 din 17.09.2024 (poziţia 2) ce stabileşte valoarea echitabilă de 136 euro/mp fără T.V.A. pentru imobilul teren proprietatea oraşului Eforie situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Ion Movilă nr. 15A, în suprafaţă de 250 mp (261 din măsurători) identificat cu I.E. 103340.

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. 27700 din 17.09.2024 (poziţia 2) ce stabileşte valoarea echitabilă de 136 euro/mp fără 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 Sud, str. Ion Movilă nr. 15A, în suprafaţa de 250 mp (261 din măsurători) identificat cu I.E. 103340 către Chiriloaie Cristina (CNP 2660531131242).



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 şi completările ulterioare, se aprobă ca valoarea de vânzare sa fie de 136 euro/mp fără T.V.A.

Art. 5. Dacă imobilul construcție este grevat de sarcini în favoarea unui terț, se va prezenta acordul acestuia privind cumpărarea terenului de către Chiriloaie Cristina.

În caz contrar, prezenta hotărâre își încetează valabilitatea.

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

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 ...12.... 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. 267/2024

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. Ion Movilă, nr. 15A, lot 8022 parțial din parcelarea Movila-Techirghiol, Jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 103340, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 261 mp din măsur. (250 mp din acte).**

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea echitabilă.**

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 echitabilă, în opinia evaluatorului, pentru imobilul constând în **Teren intravilan cu suprafața de 261 mp din măsur. (250 mp din acte)**, situat în Loc. Eforie Sud, str. Ion Movilă, nr. 15A, lot 8022 parțial din parcelarea Movila-Techirghiol, Jud. Constanța, CP 905360, identificat cu I.E. 103340, este:

Valoare echitabilă		
Valoare unitară	136 Euro/m ²	677 Ron/m ²
Valoare totală	35.496 Euro	176.660 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 4,9769 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

