



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂREA
nr. 341 din 24.12.2024

privind vânzarea terenului proprietatea orasului Eforie situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, zona Blocuri Flamingo, pozitia 46 in suprafata de 22 mp identificat cu I.E. 107126

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 Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat;
- 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 în vigoare la data aprobării H.C.L. nr. 240/29.08.2024;
- Prevederile H.C.L. nr. 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orașului Eforie;
- Numarul de inventar 663 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 modificata prin H.C.L. nr. 77/28.05.2020;
- H.C.L. nr. 240/29.08.2024 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. 33365 din 07.11.2024 (poziția 5) ce stabilește valoarea echitabilă de 134 euro/mp fără T.V.A.;
- Cererea nr. 28321/24.09.2024;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință 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 și a art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

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. 33365 din 07.11.2024 (poziția 5) ce stabilește valoarea echitabilă de 134 euro/mp fără T.V.A. pentru imobilul teren proprietatea orașului Eforie situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, zona Blocuri Flamingo, poziția 46 în suprafața de 22 mp identificat cu I.E. 107126.

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. 33365 din 07.11.2024 (poziția 5) ce stabilește valoarea echitabilă de 134 euro/mp fără T.V.A. face parte integrantă din prezenta hotărâre conform *Anexei prezenta*.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

Art. 3. Se aproba vanzarea directa a terenului proprietatea orasului Eforie situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, zona Blocuri Flamingo, pozitia 46 in suprafata de 22 mp identificat cu I.E. 107126 catre [REDACTED] (CNP [REDACTED]).

Art. 4. Conform art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se aproba ca valoarea de vanzare sa fie de 134 euro/mp fara T.V.A.

Art. 5. Daca imobilul constructie este grevat de sarcini in favoarea unui tert, se va prezenta acordul acestuia privind cumpararea terenului de catre [REDACTED].

În caz contrar, prezenta hotărâre isi inceteaza valabilitatea.

Art. 6. In situatia in 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 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 ...14.... voturi “pentru”, ...—.... voturi “împotriva”, din totalul de 17 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, zona blocuri Flamingo, garaj pozitia 46, Jud. Constanța, CP 905360, identificat cu I.E. 107126, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 22 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 22 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, zona blocuri Flamingo, garaj pozitia 46, Jud. Constanța, CP 905360, identificat cu I.E. 107126, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	134,00 Euro/m ²	667 Ron/m ²
Valoare totală	2.948 Euro	14.668 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului, 16.10.2024 – 4,9755 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

