



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂREA
nr. 348 din 24.12.2024

privind vânzarea terenului proprietatea orașului Eforie situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 7 în suprafața de 600 mp (606 mp din măsuratori), identificat cu I.E. 103448

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;
- H.C.L. nr. 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orașului Eforie;
- Numarul de inventar 507 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020;
- H.C.L. nr. 235/29.09.2023 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. 34884 din 26.11.2024 (poziția 1) ce stabilește valoarea echitabilă de 147 euro/mp fără T.V.A.;
- Cererea nr. 30828/06.11.2023;
- 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. 34884 din 26.11.2024 (poziția 1) ce stabilește valoarea echitabilă de 147 euro/mp fără T.V.A. pentru imobilul teren proprietatea orașului Eforie situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 7 în suprafața de 600 mp (606 mp din măsuratori) identificat cu I.E. 103448.

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. 34884 din 26.11.2024 (poziția 1) ce stabilește valoarea echitabilă de 147 euro/mp fără T.V.A. face parte integrantă din prezenta hotărâre conform *Anexei* la prezenta.

Art. 3. Se aprobă vânzarea directă a terenului proprietatea orașului Eforie situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 7 în suprafața de 600 mp (606 mp din măsuratori) identificat cu I.E. 103448 către [REDACTED] (CNP [REDACTED]) și [REDACTED] (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 Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, se aproba ca valoarea de vanzare sa fie de 147 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]
In 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 oraşului Eforie prin aparatul de specialitate.

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

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...14.... voturi “pentru”, ...—.... voturi “împotriva”, din totalul de 17 consilieri în funcţie.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAŞ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

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 Sud, Str. Negru Vodă, nr. 7, identificat cu I.E. 103448, CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 606 mp din măsurători (600 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 606 mp din măsurători (600 mp din acte)**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Negru Vodă, nr. 7, identificat cu I.E. 103448, CP 905360, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	147 Euro/m ²	731 Ron/m ²
Valoare totală	89.082 Euro	443.156 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului, 30.10.2024 - 4,9747 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

