



**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. 349 din 24.12.2024**

privind vanzarea terenului proprietatea orasului Eforie situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Eternitatii, nr. 25 in suprafata de 308 mp (311 mp din masuratori) identificat cu I.E. 103237

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 Serviciului Administrare Domeniul Public şi Privat;
- 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;
- H.C.L. nr. 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- Numarul de inventar 1537 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020;
- H.C.L. nr. 238/29.09.2023 prin care s-a aprobat oportunitatea vanzarii acestui teren;
- Raportul de evaluare intocmit 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 (pozitia 2) ce stabileste valoarea echitabila de 50 euro/mp fara T.V.A;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinta pentru terenurile din zona de impozitare C din Eforie Sud de 35 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 aproba de catre Consiliul Local raportul de evaluare intocmit 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 (pozitia 2) ce stabileste valoarea echitabila de 50 euro/mp fara T.V.A. pentru imobilul teren proprietatea orasului Eforie situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Eternitatii, nr. 25 in suprafata de 308 mp (311 mp din masuratori) identificat cu I.E. 103237.

Art. 2. Raportul de evaluare intocmit 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 (pozitia 2) ce stabileste valoarea echitabila de 50 euro/mp fara T.V.A. face parte integranta din prezenta hotarare conform *Anexei* la prezenta.

Art. 3. Se aproba vanzarea directa a terenului proprietatea orasului Eforie situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Eternitatii, nr. 25 in suprafata de 308 mp (311 mp din masuratori) identificat cu I.E. 103237 către [REDACTED] (CNP [REDACTED]) şi [REDACTED] (CNP [REDACTED]).

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 50 euro/mp fara T.V.A.



**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. 5. Dacă imobilul construcție este grevat de sarcini în favoarea unui tert, se va prezenta acordul acestuia privind cumpararea terenului de către [REDACTED]

În caz contrar, prezenta hotărâre își încetează valabilitatea.

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

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 cu exercitarea dreptului de preemţiune a unei proprietăţi imobiliare aparţinând domeniului privat al Oraşului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. Eternităţii, nr. 25, identificat cu I.E. 103237, CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafaţa de 311 mp din măsurători (308 mp din acte).**

**Tipul valorii** adecvate scopului este **valoarea de piaţă.**

**Raportul de evaluare** se realizează în vederea vânzării imobilului analizat.

**Metoda** utilizată în evaluare a fost metoda comparaţiei directe.

Analizând sub toate aspectele valorile estimate în funcţie de metoda şi tehnicile ce pot fi aplicate, rezultă că în situaţia de faţă, valoarea proprietăţii este dată de metoda comparaţiei directe deoarece aceasta a avut la bază o precizie şi o cantitate de informaţii mai mare, respectiv mai bine fundamentate de pe piaţa imobiliară.

Având în vedere cantitatea informaţiilor culese din piaţă, mass media, din surse firme intermediere imobiliare, etc.), precizia lor (prin ofertele analizate aferente terenurilor), dar şi adecvarea acestor informaţii la piaţa imobiliară actuală, rezultatele estimării cu metoda comparaţiei directe sunt mult mai aproape de realitatea pieţei imobiliare din zona analizată la data evaluării.

Astfel, valoarea de piaţă în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafaţa de 311 mp din măsurători (308 mp din acte)**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Eternităţii, nr. 25, identificat cu I.E. 103237, CP 905360, este:

| Valoare de piaţă                                                                     |                        |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Valoare unitară                                                                      | 50 Euro/m <sup>2</sup> | 249 Ron/m <sup>2</sup> |
| Valoare totală                                                                       | 15.550 Euro            | 77.357 RON             |
| Curs valutar valabil la data de referinţă a raportului, 30.10.2024 – 4,9747 Ron/Euro |                        |                        |
| Valorile nu includ TVA                                                               |                        |                        |

**Valoarea bunului evaluat a fost determinată în mod obiectiv şi în condiţii de imparţialitate.**

