



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. 350 din 24.12.2024

privind vanzarea terenului proprietatea orasului Eforie situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dezrobirii, nr. FN in suprafata de 150 mp (147 mp din masuratori) inscris in Cartea funciara 104362

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 constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile art. 354, art. 355 si 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 829 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020;
- H.C.L. nr. 168/30.07.2020 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 5) ce stabileste valoarea echitabila de 182 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 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 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 5) ce stabileste valoarea echitabila de 182 euro/mp fara T.V.A. pentru imobilul teren proprietatea orasului Eforie situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dezrobirii, nr. FN in suprafata de 150 mp (147 mp din masuratori) inscris in cartea funciara 104362.

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 5) ce stabileste valoarea echitabila de 182 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. Dezrobirii, nr. FN in suprafata de 150 mp (147 mp din masuratori) inscris in cartea funciara 104362 catre Ozalp S.R.L. (CUI 3250710).

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 182 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. Daca imobilul constructie este grevat de sarcini in favoarea unui tert, se va prezenta acordul acestuia privind cumpararea terenului de către OZALP S.R.L.

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

PREȘEDINTE

SECRETAR

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea directă a unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. Dezrobirii, nr. FN, parcelarea Movila Techirghiol, CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 147 mp din măsurători (150 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 oferte 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 pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața de 147 mp din măsurători (150 mp din acte)**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Dezrobirii, nr. FN, parcelarea Movila Techirghiol, CP 905360, este:

Valoare echitabilă		
Valoare unitară	182 Euro/m ²	905 Ron/m ²
Valoare totală	26.754 Euro	133.093 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.

