



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 351 din 24.12.2024

privind vanzarea terenului proprietatea orasului Eforie situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dezrobirii, nr. FN in suprafata de 127 mp inscris in cartea funciara 103910

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;
- Raportul Compartimentului Juridic și Contencios Administrativ;
- 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 vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- Numarul de inventar 783 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020;
- H.C.L. nr. 164/30.07.2020 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 4) ce stabileste valoarea echitabila de 183 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 și a art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș 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 4) ce stabileste valoarea echitabila de 183 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 127 mp inscris in cartea funciara 103910.

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 4) ce stabileste valoarea echitabila de 183 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 127 mp inscris in cartea funciara 103910 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 și completările ulterioare, se aprobă ca valoarea de vanzare sa fie de 183 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 Ozalp S.R.L. .

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

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, jud. Constanța, CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 127 mp.**

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 pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața de 127 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Dezrobirii, nr. FN, parcelarea Movila Techirghiol, jud. Constanța, CP 905360, este:

Valoare echitabilă		
Valoare unitară	183 Euro/m ²	910 Ron/m ²
Valoare totală	23.241 Euro	115.617 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.

