



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 105 din 31.03.2025

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea terenului în suprafață de 23 mp
situat în Eforie Nord, str. Mihail Kogălniceanu, identificat cu I.E. 108270

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 și art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile 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;
- H.C.L. nr. 72/28.02.2025 privind aprobarea inventarului centralizat al bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al orașului Eforie la data de 31.12.2024, Anexa 1 numărul de inventar 846 pentru acest teren;
- H.C.L. nr. 12/30.01.2025 prin care s-a aprobat oportunitatea vânzării acestui teren;
- Cererea nr. 2796/05.02.2025;
- Raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 8074 din 20.02.2025 (poziția 5) ce stabilește valoarea echitabilă de 177 euro/mp fără T.V.A.;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Nord de 130 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 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. 8074 din 20.02.2025 (poziția 5) ce stabilește valoarea echitabilă de 177 euro/mp fără T.V.A. pentru imobilul teren proprietatea orașului Eforie situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Mihail Kogălniceanu în suprafața de 23 mp înscris în cartea funciară 108270.

Art. 2. Raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. ce stabilește valoarea echitabilă face parte integrantă din prezenta hotărâre conform *Anexei I*.

Art. 3. Se aprobă vânzarea directă a terenului proprietatea orașului Eforie situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie, str. Mihail Kogălniceanu, în suprafață de 23 mp, înscris în cartea funciară 108270, 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 aprobă ca valoarea de vânzare să fie de 177 euro/mp fără T.V.A.

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

În caz contrar, prezenta hotărâre își încetează valabilitatea.

Art. 6. În situația în care Orasul Eforie este obligat sau nevoit să răscumpere acest teren, prețul de cumpărare va fi egal cu prețul vânzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul răscumpărării.

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 ...17... 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 unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, alea Mihail Kogălniceanu, IE 108270, CP 905350, proprietate ce constă în **suprafața de 23 mp ce face parte din terenul în suprafață totală de 144 mp.**

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

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 **suprafața de 23 mp ce face parte din terenul în suprafață totală de 144 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, alea Mihail Kogălniceanu, CP 905350, este:

Valoare de piață teren in suprafata de 23 mp din 144 mp		
Valoare unitară	177,00 Euro/m²	881 Ron/m²
Valoare totală	4.071 Euro	20.259 RON
Curs valutar valabil la data de referinta a raportului - 4,9765 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

