



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 111 din 31.03.2025

privind aprobarea raportului de evaluare și vânzarea directă a terenului în suprafață de 206 mp (233 mp din măsurători) situat în Eforie Sud, str. Petru Rareș nr. 1, identificat cu I.E. 107584

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 89;
- H.C.L. nr. 15/30.01.2025 prin care s-a aprobat oportunitatea vânzării acestui teren;
- Cererea nr. 2752/04.02.2025;
- Raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 8233 din 21.03.2025 (poziția 1) ce stabilește valoarea echitabilă de 129 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 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 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. 8233 din 21.03.2025 (poziția 1) ce stabilește valoarea echitabilă de 129 euro/mp fără T.V.A. pentru imobilul teren proprietatea orașului Eforie situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Petru Rareș nr. 1, în suprafața de 206 mp (233 mp din măsurători) înscris în cartea funciara 107584.

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*.

Art. 3. Se aprobă vânzarea directă a terenului proprietatea orașului Eforie situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Petru Rareș nr. 1 în suprafața de 206 mp (233 mp din măsurători) înscris în cartea funciara 108270 către [REDACTED] (CNP [REDACTED]).

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 vânzare să fie de 129 euro/mp fără T.V.A.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Art. 5. Dacă imobilul construcție este grevat de sarcini în favoarea unui terț, 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 Orasul 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 ...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

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str Petru Rareș nr. 1, IE 107584, CP 905360, identificată cu I.E. 107584, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 206 mp (233 mp cf măsurători).**

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 206 mp (233 mp cf măsurători)**, situat în Loc. Eforie Sud, Str Petru Rareș nr. 1, CP 905360, identificată cu I.E. 107584, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	129 Euro/m ²	642 Ron/m ²
Valoare totală	26.574 Euro	132.246 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 4,9765 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

