



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

privind aprobarea raportului de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. ce stabileşte valoarea de piaţă şi a vânzării directe a terenului situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Sud, strada Faleză nr. 64 ÷ 70 (fost nr. 26, 26A, 26B, 28), loturile 6, 7, 8, 9, 10, 11, 825, 826, 827, 828, 829 din parcelarea Movila Techirghiol în suprafaţa de 6990 mp identificat cu I.E. 101716

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Oraşului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului Oraşului Eforie,
- Raportul DADPP,
- Raportul Serviciului Juridic şi Contencios Administrativ,
- Raportul Direcţiei Financiare;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie,
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- art.354 şi art.355 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr.145/31.07.2019 modificată prin HCL 189/30.09.2019, art. 2 şi art. 3 alin. a, art. 4 alin 9 din anexa 2 la HCL nr.145/31.07.2019 modificată prin HCL 189/30.09.2019 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Oraşului Eforie;
- HCL 107 / 31.05.2021 privind aprobarea oportunităţii vânzării directe a terenului situat în Oraşul Eforie, Eforie Sud, str. Faleză nr.64-70 (fost 26, 26A, 26B, 28) loturi 6, 7, 8, 9, 10, 11, 825, 826, 827, 828, 829 din parcelarea Movila Techirghiol, în suprafaţa de 6959 mp;
- Sentinţa Civilă nr. 1197/28.09.2020 pronunţată de Tribunalul Constanţa în dosarul 3657/118/2019
- cererea de cumpărare nr. 9118/29.03.2019 , depusă de către Societatea de Avocaţi Tudorache &Stefanovici prin avocat Kamer Tudorache prin care solicită cumpărarea terenului în suprafaţa de 6959 mp
- notificarea nr. 29190/04.11.2021 depusă de către Societatea de Avocaţi Tudorache &Stefanovici prin avocat Kamer Tudorache prin care solicită cumpărarea terenului în suprafaţa de 6990mp
- numărul de inventar 4233 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 modificată prin HCL 139/10.06.2021 pentru terenul în suprafaţa de 6990;
- HCL 255/18.12.2012 privind atribuirea numerelor postale a unor imobile din Eforie Sud, str. Faleză;
- adresa OCPI 26337/07.10.2021 prin care se înaintează documentaţia cadastrală şi extrase de carte funciara pentru imobilul cu IE 101716
- adresa E-Distributie Dobrogea S.A. nr. 219902/02.08.2017 înregistrată la Primăria Oraşului Eforie cu nr. 26051/10.08.2017
- raportul de evaluare pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 30359/16.11.2021 (poziţia 5) ce stabileşte valoarea de piaţă de 146 euro/mp pentru imobilul teren situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Sud, strada Faleză nr. 64 ÷ 70 (fost nr. 26, 26A, 26B, 28), loturile 6, 7, 8, 9, 10, 11, 825, 826, 827, 828, 829 din parcelarea Movila Techirghiol în suprafaţa de 6990 mp identificat cu I.E. 101716
- Dispoziţia Primarului nr. 196/2019 din care rezultă o valoare de referinţă pentru terenurile din zona de impozitare A Eforie Sud de 95 de euro/mp;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

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,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aproba de catre Consiliul Local raportul de evaluare pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 30359/16.11.2021 (pozitia 5) ce stabileste valoarea de piata de 146 euro/mp pentru imobilul teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, strada Faleza nr. 64 ÷ 70 (fost nr. 26, 26A, 26B, 28), loturile 6, 7, 8, 9, 10, 11, 825, 826, 827, 828, 829 din parcelarea Movila Techirghiol in suprafata de 6990 mp identificat cu I.E. 101716.

Art. 2 Raportul de evaluare inregistrat de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. ce stabileste valoarea de piata face parte integranta din prezenta hotarare conform anexei.

Art. 3. Se aproba vanzarea directa a imobilul teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, strada Faleza nr. 64 ÷ 70 (fost nr. 26, 26A, 26B, 28), loturile 6, 7, 8, 9, 10, 11, 825, 826, 827, 828, 829 din parcelarea Movila Techirghiol in suprafata de 6990 mp identificat cu I.E. 101716 catre Club Orizont SRL.

Art. 4. Se aproba ca valoarea de vanzare sa fie de 146 euro/mp fara T.V.A.

Art. 5. Pe teren se afla o cladire cu destinatia de post de transformare in care se afla echipament si trafo identificat de E-Distributie Dobrogea S.A. ca PT 362 . Se va asigura servitute pentru echipamentul si trafo care sunt in gestiunea E-Distributie Dobrogea S.A. conform adresei nr. 219902/02.08.2017 inregistrata la Primaria Orasului Eforie cu nr. 26051/10.08.2017.

Art. 6. Contractul de vanzare cumparare se va incheia daca Club Orizont SRL este proprietarul imobilelor constructii aflate pe teren si acestea nu sunt grevate de sarcini. Daca imobilele constructii aflate pe teren sunt grevate de sarcini in favoarea unui tert, se va prezenta acordul acestuia privind cumpararea terenului de catre Club Orizont SRL. In caz contrar , prezenta hotărâre își inceteaza valabilitatea .

Art. 7. 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. 8. Primarul orasului Eforie, prin compartimentele responsabile din aparatul propriu, va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie

Hotărârea a fost adoptată cu un numar de15.... voturi “pentru”, ...-.... voturi “împotriva”, din totalul de 17 consilieri în funcție.

Eforie, 26.11.2021

Nr. 283

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

ANEXA LA HCL NR. 283 / 26.11.2021

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea.

Obiectul evaluării este o proprietate imobiliară aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, nr. 64-70 (fost 26, 26A, 26B, 28) loturi 6,7, 8, 9, 10, 11, 825, 826, 827, 828, 829 din Parcelarea Movila-Techirghiol, Jud. Constanța, CP 905360, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 6.959 mp.**

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 parcelării și dezvoltării.

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, confirmarea lor (telefonic, mass media, din surse firme intermediere imobiliare, din surse notariale, bancare, etc.), precizia lor (prin ofertele analizate aferente terenurilor), dar și adecvarea acestor informații prin piața imobiliară actuală, rezultatele estimării cu metoda parcelării și dezvoltării (care include și 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 cc cu suprafața de 6.959 mp**, situat Loc. Eforie Sud, nr. 64-70 (fost 26, 26A, 26B, 28) loturi 6,7, 8, 9, 10, 11, 825, 826, 827, 828, 829 din Parcelarea Movila-Techirghiol, Jud. Constanța, CP 905360, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	146 Euro/m ²	722 Ron/m ²
Valoare totală	1.016.014 Euro	5.026.831 RON
Curs valutar valabil la data de referinta a raportului - 4,9476 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

