



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

U.A.T. EFORIE PH  
REGISTRUL  
NR. 267 DATA 22.09.2023

**PROIECT DE HOTARARE**  
privind completarea H.C.L. nr. 129 din 29.06.2023

Primarul Orașului Eforie

Având în vedere:

- Referatul nr. 25891 / 21.09.2023 întocmit de către Direcția Economică ;
- H.C.L. nr. 129 din 29.06.2023 *privind aprobarea Raportului de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 14006/26.05.2023 ( nr. crt. 6) pentru terenul aferent locuinței din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Dezrobirii, nr. 20, lot 3, detinuta de catre chirias Andreescu Dumitra și a vânzării acestuia;*
- prevederile art. 60 din Legea nr 24 /27.03.2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

În temeiul prevederilor art. 129 și art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propun spre aprobare prezentul

**PROIECT DE HOTARARE:**

Art. 1 Se aprobă completarea HCL nr. 129 din 29.06.2023 *privind aprobarea Raportului de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 14006/26.05.2023 ( nr. crt. 6) pentru terenul aferent locuinței din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Dezrobirii, nr. 20, lot 3, detinuta de catre chirias Andreescu Dumitra și a vânzării acestuia*, în sensul că după art. 4 se introduc două noi articole: Art. 4<sup>1</sup> și Art. 4<sup>2</sup>, cu următorul cuprins:

*Art. 4<sup>1</sup> Se aprobă compensarea sumelor achitate în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 252/30.10.2014 pentru vânzarea locuinței situată în Eforie Sud, str. Dezrobirii nr. 20, lot 3 cu prețul de vânzare aprobat prin H.C.L. nr. 315/21.12.2022.*

*Art. 4<sup>2</sup> Se aprobă restituirea sumelor achitate în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 252/30.10.2014 și H.C.L. nr. 175/29.09.2017 pentru vânzarea terenului aferent locuinței situată în Eforie Sud, str. Dezrobirii nr. 20 lot 3, în vederea achitării valorii de vânzare aprobată prin H.C.L. nr. 129/29.06.2023. Restituirea sumelor se face urmare depunerii unei cereri de restituire de către Andreescu Dumitra.*

Art. 2 Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 129 din 29.06.2023 rămân nemodificate.

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Orașului Eforie.

Art. 4 - Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al Orașului Eforie.

PRIMAR  
Robert-Nicolae ȘERBAN

ÎNTOCMIT/REDACTAT  
Inspector Superior  
Maria-Alina MARIN



**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**

---

**REFERAT DE APROBARE**

la PROIECTUL DE HOTARARE  
privind completarea H.C.L. nr. 129 din 29.06.2023

Prin H.C.L. nr. 129 din 29.06.2023 Consiliul Local al oraşului Eforie a aprobat Raportul de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 14006/26.05.2023 ( nr. crt. 6) pentru terenul aferent locuinţei din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Dezrobirii, nr. 20, lot 3, detinuta de către chirias Andreescu Dumitra şi a vânzării acestuia.

Ţinând cont că la momentul adoptării H.C.L. nr. 129 din 29.06.2023 nu s-a specificat destinaţia sumelor achitate anterior de către doamna Andreescu Dumitra atât pentru locuinţă cât şi pentru terenul aferent acesteia, sume achitate conform H.C.L. nr. 252/30.10.2014 si H.C.L. nr. 175/29.09.2017, a fost întocmit prezentul proiect de hotărâre.

Astfel, având în vedere cele de mai sus, supun spre dezbateră şi aprobarea Consiliului Local al Oraşului Eforie prezentul proiect de hotărâre privind completarea H.C.L. nr. 129 din 29.06.2023 *privind aprobarea Raportului de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 14006/26.05.2023 ( nr. crt. 6) pentru terenul aferent locuinţei din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Dezrobirii, nr. 20, lot 3, detinuta de către chirias Andreescu Dumitra şi a vânzării acestuia.*

PRIMAR  
Robert-Nicolae ŞERBAN

ÎNTOCMIT/REDACTAT  
Inspector Superior  
Maria-Alina MARIN



**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A**  
**O R A Ş U L E F O R I E**  
**S E R V I C I U L J U R I D I C , C O N T E N C I O S A D M I N I S T R A T I V**  
**Ş I A S I S T E N Ţ Ă S O C I A L Ă**

---

RAPORT DE SPECIALITATE AL  
SERVICIULUI JURIDIC

La proiectul de hotarare *privind completarea H.C.L. nr. 129 din 29.06.2023*

Avand in vedere

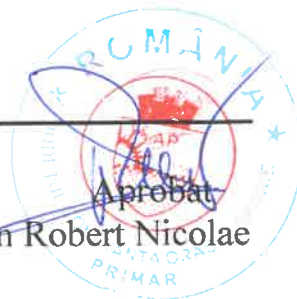
- Prevederile art. 129 alin. 2 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ consideram ca **proiectul de hotarare se incadreaza in prevederile legale mai sus mentionate** respectiv art. 129 alin. 2 lit. c din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cu care Consiliul local *"are atributii privind administrarea domeniului public si privat al orasului..."*, apreciem ca se impune supunerii aprobarii Consiliului Local al Orasului Eforie.

Deasemenea, proiectul intruneste condițiile de forma cerute de lege pentru a-1 supune dezbaterii Consiliului Local al Oraşului Eforie.

Se învederează totuşi Consiliului local prevederile art. 240 alin. (2) teza I din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde legiuitorul a hotărât că: *"Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive..."*

ŞEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV  
ŞI ASISTENŢĂ SOCIALĂ

BUCUREŞTEANU Alexandru



Nr. inregistrare:25891/21.09.2023

Primar Serban Robert Nicolae

Referat  
pentru initiere proiect de hotarare referitor  
modificare si completare H.C.L. nr. 129/29.06.2023

Subsemnata Marin Maria Alina inspector in cadrul Directiei Economice, urmare verificarilor efectuate cu privire la adresa nr. 24039/05.09.2023 inaintata de catre Andreescu Dumitra cu privire la sumele achitate in conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 252/30.10.2014

Constatari:

- prin H.C.L. nr. 129/29.06.2023 s-a aprobat vanzarea si pretul de vanzare actualizat pentru terenul aferent locuintei din Eforie sud, str. Dezrobirii lot 3 impartit in 3 terenuri in indiviza ( I.E.105752, I.E.105754), precum si vanzarea locuintei la pretul actualizat aprobat prin H.C.L. nr. 315/21.12.2022

- in conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 252/30.10.2014 modif. prin 175/29.09.2017 nu s-a procedat la incheierea in forma autentica a contractului de vanzare cunumparare avand ca obiect vanzarea cumpararea imobilului teren si constructie din Eforie Sud, str. Dezrobirii nr. 20

- in conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 252/30.10.2014 s-a procedat **incasarea sumei de 6923 lei** reprezentand contravaloare avans de 20 % din valoarea constructiei vanduta in baza Legii 112/1995. In conformitate cu prevederile Legii 112/1995 suma de 6576.85 lei a fost virata la bugetul de stat prin ordinul de plata nr. 3998/09.12.2015.

- in conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 252/30.10.2014 si H.C.L. nr. 175/29.09.2017 s-a procedat la **incasarea unui avans in valoare de 2146.33 lei si a tva-ului integral in valoare de 4783.40 lei**- tva care a fost virat la bugetul de stat.

Propuneri:

- initierea unui proiect de hotarare avand ca obiect modificarea si completarea H.C.L. nr. 129/29.06.2023 privind aprobarea raportului de evaluare pentru imobilul din Eforie Sud, str. Dezrobirii nr. 20 lot 3 si vanzarea acesteia cu urmatoarele propuneri:

art. 1. Se propune compensarea sumelor achitate in conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 252/30.10.2014 pentru vanzarea locuintei situata in Eforie sud, str. Dezrobirii nr. 20, lot 3 cu pretul de vanzare aprobat prin H.C.L. nr. 315/21.12.2022.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE  
DIRECȚIA ECONOMICĂ

---

art. 2. Se aproba restituirea sumelor achitate in conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 252/30.10.2014 si H.C.L. nr. 175/29.09.2017 pentru vanzarea terenului aferent locuintei situata in Orasul Eforie, Localitatea Eforie Sud, str. Dezrobirii nr. 20 lot 3, in vederea achitarii valorii de vanzare aprobata prin H.C.L. nr. 129/29.06.2023. Restituirea sumelor se face urmare depunerii unei cereri de restituire de catre Andreescu Dumitra.

Atasez: copie cerere nr. 24039/05.09.2023.

Director Executiv  
Oprea Alina Elena

Intocmit  
Marin Maria Alina



**R O M Ȃ N I A**  
**J U D E Ț U L C O N S T A N T A**  
**O R A Ț U L E F O R I E**

**H O T Ȃ R Ȃ R E A**

**nr. 129 din 29.06.2023**

privind aprobarea Raportului de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 14006/26.05.2023 ( nr. crt. 6) pentru terenul aferent locuinței din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Dezrobirii, nr. 20, lot 3, detinută de către chirias Andreescu Dumitra și a vânzării acestuia

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 DADPP,
- Raportul Serviciului Juridic, Contencios Administrativ și Asistența Socială,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al orașului Eforie,
- H.C.L. nr. 252/30.10.2014 *privind aprobarea suprafeței, a valorii de vânzare a terenului aferent locuinței detinută de Andreescu Dumitra situată în Eforie Sud, str. Dezrobirii nr.20 și vânzarea locuinței în baza Legii 112/1995 cu modificările și completările ulterioare;*
- H.C.L. nr. 272/26.11.2021 *privind punerea în aplicare a HCL nr. 252 / 30.10.2014 beneficiara Andreescu Dumitra;*
- H.C.L. nr. 315/21.12.2022 *privind aprobarea Raportului de calculație întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 26848/11.10.2022 ( nr. crt. 3 ) pentru vânzarea unei locuințe din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Dezrobirii, nr.20;*
- Raportul de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 14006/26.05.2023 ( nr. crt. 6);
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 20/1996 privind aprobarea Normelor de aplicare a Legii 112/1995;
- Criteriile nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat;
- Hotărâre nr. 107/2008 pentru modificarea art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, precum și pentru abrogarea unor reglementări din domeniu;
- Decizia Înaltei Curți de Casare și Justiție nr. 3/2017;
- art. 354, art. 355, art. 363 alin. (1) și art. 364 alin. (4) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- Încheiere, Extrase de CF pentru informare emise de către OCPI Constanța pentru imobilele având IE 105754, IE 105752 și IE 105757.

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

**H O T Ȃ R Ȃ Ț E**

Art. 1. Se aproba Raportul de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 14006/26.05.2023 ( nr. crt. 6) pentru terenul aferent locuinței din cadrul imobilului situat în Eforie Sud, str. Dezrobirii, nr. 20, lot 3, detinută de către chirias Andreescu Dumitra.

ANEXA la HCL nr. 129 / 29.06.2023

## SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea următoarelor proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie:

- 1) proprietate imobiliară situată în Loc. Eforie Sud, Str. Dezrobirii, nr. 20, lot 1, identificat cu IE 105752, CP 905360, proprietate ce constă în teren intravilan cu suprafața de 80 mp, aferent unei locuințe;
- 2) proprietate imobiliară situată în Loc. Eforie Sud, Str. Dezrobirii, nr. 20, lot 6- alee acces, identificat cu IE 105757, CP 905360, proprietate ce constă în suprafață indiviză (21,67 mp) din teren intravilan cu suprafața totală de 65 mp cu destinația de alee de acces comună;
- 3) proprietate imobiliară situată în Loc. Eforie Sud, Str. Dezrobirii, nr. 20, lot 3, identificat cu IE 105754, CP 905360, proprietate ce constă în suprafețe indivize (37,38 mp teren aferent unității locative identificată cu IE 105754-C1-U4; 20,28 mp teren aferent unității locative identificată cu IE 105754-C1-U8; 11,91 mp teren aferent unității locative identificată cu IE 105754-C1-U8) din teren intravilan cu suprafața totală de 136 mp, aferent unor locuințe.

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 80 mp, aferent unei locuințe, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Dezrobirii, nr. 20, lot 1, identificat cu IE 105752, CP 905360, este:

Valoare echitabilă teren intravilan cu suprafața de 80 mp		
Valoare unitară	148 Euro/m <sup>2</sup>	728 Ron/m <sup>2</sup>
Valoare totală	11.840 Euro	58.202 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 09.03.2023 - 4,9157 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		



*handwritten mark*

JUDEȚUL CONSTANȚA		
Primăria Orașului EFORIE		
INTRARE	Nr.	24039
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
05	09	2023

Domnule Primar

Subsemnata Andreescu Dumitra, domiciliata in Eforie Sud str. Dezrobirii nr. 20 cu CNP 2500426132809, va rog sa aprobati compensarea/restituirea sumelor achitate in conformitate cu HCL 252/30.10.2014.

Mentionez ca incheierea contractului de vanzare cumparare a fosrt impiedicata de formalitatile cadastrale (documentatia cadastrala)

*tel : 0731 805 794*

Va multumesc,

Andreescu Dumitra

*05.09.2023*

*handwritten signature*