



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 58 din 28.03.2024

privind aprobarea vânzării terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, strada Vasile Alecsandri nr. 4, în suprafață de 347 mp identificat cu numărul cadastral 107882

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 Direcției Administrare Domeniul Public și Privat,
- Raportul Serviciului 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, art. 363 (1) și art. 364 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- H.G. nr. 20/1996 pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;
- Cererea nr. 28691/17.10.2023 depusă de Curteanu Nurie (Omer Nurie);
- Prevederile contractului de vânzare-cumprare nr. 219/19.01.1999 încheiat cu S.C. Utilserv 96 S.R.L.;
- Prevederile contractului de folosință nr. 11/11.06.2014 mp titular Omer Nurie cu actul adițional nr. 1/03.08.2023 titular Curteanu (fosta Omer) Nurie;
- Numărul de inventar 3805 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020 pentru terenul în suprafață de 347 mp;
- Încheierea dispusă în dosarul nr. 87468/12.06.2023 emisă de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 107882, 107882-C1, 107882-C2;
- Extras de carte funciară din dosarul nr. 87468/12.06.2023 emisă de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 107882, 107882-C1, 107882-C2;
- Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 3/2017;
- H.C.L. nr. 314/29.11.2023 prin care s-a aprobat oportunitatea vânzării acestui teren;
- Raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 4725 din 19.02.2024 (poziția 6) ce stabilește valoarea de piață de 174 euro/mp fara T.V.A;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare B din Eforie Nord 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. 4725 din 19.02.2024 (poziția 6) ce stabilește valoarea de piață de 174 euro/mp fara T.V.A pentru imobilul teren



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

proprietatea orașului Eforie situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, Vasile Alecsandri nr. 4 în suprafață de 347 mp identificat cu numărul cadastral 107882.

Art. 2. Raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 4725 din 19.02.2024 (poziția 6) ce stabilește valoarea de piață de 174 euro/mp fără T.V.A. 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 Nord, Vasile Alecsandri nr. 4 în suprafață de 347 mp identificat cu numărul cadastral 107882 către Curteanu Nurie (CNP _____).

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 174 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 Curteanu Nurie (CNP _____). În caz contrar, prezenta hotărâre își încetează valabilitatea.

Art. 6. În situația în care Orașul 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 de16.... voturi “pentru”, ...-.... voturi “împotriva”, din totalul de 16 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 directă a unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, str. Vasile Alecsandri, nr. 4, NC 107882, Jud. Constanța, CP 905350, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 347 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 347 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Vasile Alecsandri, nr. 4, NC 107882, Jud. Constanța, CP 905350, este:

Valoare echitabilă		
Valoare unitară	174,00 Euro/m ²	866 Ron/m ²
Valoare totală	60.400 Euro	300.550 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului 07.02.2024 - 4,9760 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

