



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**ORAȘUL EFORIE**

---

**H O T Ă R Ă R E A**

**nr. 73 din 28.03.2024**

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 127 mp situat în Eforie Sud, str. Dezrobirii  
având nr. cadastral 503 și înscris în CF nr. 103910 Eforie

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;
- H.C.L. nr. 167/30.07.2020;
- Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 5119/21.02.2024 ( nr. crt. 1);
- 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;
- H.C.L. nr. 145/31.07.2019, art. 2 și art. 3 alin. a), art. 4 alin. 5 din anexa 2 la H.C.L. nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orașului Eforie;
- H.C.L. nr. 38/2020 - Anexa 1, nr. inventar 783;
- Cererea nr. 33447/20.12.2019 depusă de către S.C. OZALP S.R.L. prin administrator Hagimurat Ejder prin care își exprimă opțiunea de cumpărare a terenului;
- Extras de carte funciară ptr imobilul teren în suprafață de 127 mp cu nr.cadastral 503, nr. carte funciară 103910 ( nr. CF vechi 203) Eforie;
- Extras de carte funciară pentru imobilul construcție de pe terenul concesionat, cu nr. cadastral 503-C1, nr. carte funciara 103910-C1 ( nr. CF vechi 1033) Eforie;
- Contract de concesiune nr. 140/18.04.1995, Autorizația de construire nr. 115/31.05.1995, Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 14036/23.02.1998;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022.

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 Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., pentru care s-a semnat Procesul verbal de predare-primire nr. 5119/21.02.2024 ( nr. crt. 1 ) ce stabilește valoarea de piață de 183 euro/mp fără T.V.A. pentru terenul proprietatea Orașului Eforie situat Eforie Sud, str. Dezrobirii, în suprafață de 127 mp având nr. cadastral 503 și înscris în CF 103910 Eforie.

Art. 2. Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat Procesul verbal de predare-primire nr. 5119/21.02.2024 ( nr. crt. 1 ), ce stabilește valoarea de piață, face parte integrantă din prezenta hotărâre conform *Anexei* .



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL CONSTANTA**  
**ORAȘUL EFORIE**

---

Art. 3. Se aprobă vânzarea directă a terenului proprietatea Orașului Eforie situat în Eforie Sud, str. Dezrobirii, în suprafață de 127 mp având nr. cadastral 503 și înscris în CF 103910 Eforie către S.C. OZALP S.R.L. (CUI 3250710).

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 183 euro/mp.

Art.5. S.C. OZALP S.R.L. va achita taxa conform contract de concesiune până la data încheierii contractului de vânzare.

Art. 6. Dacă imobilul construcție este grevat de sarcini în favoarea unui terț, se va prezenta acordul acestuia privind cumpărarea terenului de către S.C. OZALP S.R.L. În caz contrar, prezenta hotărâre își încetează valabilitatea.

Art. 7. În situația în care Orașul Eforie este obligat sau nevoit să răscumpere terenul ce face obiectul prezentei hotărâri, prețul de cumpărare va fi egal cu prețul vânzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul răscumpărării.

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

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 număr de ....16.... 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 Sud, Str. Dezrobirii, nr. FN, parcelarea Movila Techirghiol, jud. Constanța, CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 127 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 127 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Dezrobirii, nr. FN, parcelarea Movila Techirghiol, jud. Constanța, CP 905360, este:

<b>Valoare echitabilă</b>		
Valoare unitară	<b>183 Euro/m<sup>2</sup></b>	<b>911 Ron/m<sup>2</sup></b>
Valoare totală	<b>23.241 Euro</b>	<b>115.647 RON</b>
<i>Curs valutar valabil la data de referință a raportului 07.02.2024 - 4,9760 Ron/Euro</i>		
<i>Valorile nu includ TVA</i>		

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