



**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 A**  
**nr. 246 din 29.09.2023**

privind aprobarea raportului de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire inregistrat cu nr. 25961 din 19.09.2023 (pozitia 2 ) ce stabileste valoarea de piata si a vanzarii prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Munteniei, in suprafata de 338 mp, identificat cu I.E. 107837 precum şi a documentaţiei de licitaţie

Consiliul Local Eforie,  
Având în vedere

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului oraşului Eforie;
- Raportul de specialitate al Direcţiei Administrare Domeniu Public şi Privat;
- Raportul Serviciului Juridic, Contencios Administrativ si Asistenta Sociala;
- Raportul Direcţiei Economice;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al oraşului Eforie;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile art.354 si art.355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Prevederile art. 363 alin 6 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 145/31.07.2019, art. 1 si art. 3 alin. 9 din anexa 1 la H.C.L. nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- H.C.L. nr. 101/30.05.2023 de aprobare a oportunitatii vanzarii prin licitatie publica a imobilului format din teren;
- Numarul de inventar 4167 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020;
- Documentatia cu IE 107837;
- Încheierea dispusa de OCPI in dosarul 33474/2023 pentru imobilul cu I.E. 107837;
- Certificatul de Urbanism nr. 147/06.06.2023;
- Raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire inregistrat cu nr. 25961 din 19.09.2023 (pozitia 2 ) ce stabileste valoarea de piata de 179 euro/mp fara TVA;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinta pentru terenurile din zona de impozitare C din Eforie Nord de 60 de euro/mp

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), precum şi a art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

**H O T Ă R Ă Ş T E**

Art. 1. Se aproba de catre Consiliul Local raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 25961 din 19.09.2023 (pozitia 2 ) ce stabileste valoarea de piata si a vanzarii prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Munteniei, in suprafata de 338 mp, identificat cu I.E. 107837 precum şi a documentaţiei de licitaţie.

Art. 2. Raportul de evaluare (sinteza) realizat de GECO M.E.C. 2003 S.R.L., din care rezulta valoarea de piata face parte integranta din prezenta hotarare conform anexei la prezenta.



**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**

---

Art. 3. Se aproba pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica de 179 euro/mp fara T.V.A. conform art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4. Se aproba vanzarea prin licitatie publica a imobilului format din teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Munteniei, in suprafata de 338 mp, identificat cu I.E. 107837 precum şi a documentaţiei de licitaţie.

Conform Certificatului de Urbanism 147/06.06.2023 terenul este construibil.

Art. 5. Se aproba documentatia de licitatie conform HCL nr. 51 din 30.03.2023 modificată pin HCL nr. 54 din 10.04.2023..

Art. 6. Se aproba urmatoarele :

- garantia de participare – 10% din pretul de vanzare fara TVA
- taxa de participare – 150 lei
- taxa pentru documentatia de licitatie – 110 lei

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. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul oraşului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituţiilor, autorităţilor şi persoanelor interesate prin grija secretarului general al oraşului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...12.... voturi “pentru”, ...1... voturi “împotriva”, din totalul de 16 consilieri în funcţie.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ  
CONSILIER  
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL ORAŞ 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 Nord, str. Munteniei, FN, Jud. Constanța, lot 321 parțial din Parcelarea Eforia Spitalelor Civile București, CP 905350, identificat cu I.E. 107837, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 338 mp din măsur. (627 mp din acte).**

**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 338 mp din măsur. (627 mp din acte)**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Munteniei, FN, Jud. Constanța, lot 321 parțial din Parcelarea Eforia Spitalelor Civile București, CP 905350, identificat cu I.E. 107837, este:

| Valoare de piață                                                                      |                            |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------|
| Valoare unitară                                                                       | 179,00 Euro/m <sup>2</sup> | 884 Ron/m <sup>2</sup> |
| Valoare totală                                                                        | 60.500 Euro                | 298.900 RON            |
| Curs valutar valabil la data de referință a raportului – 24.08.2023 – 4,9405 Ron/Euro |                            |                        |
| Valorile nu includ TVA                                                                |                            |                        |

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

