



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. 181 din 30.07.2024

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Sirius nr. 18, în suprafață de 300 mp identificat cu I.E. 108098

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 și art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile art. 363 alin (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.C.L. nr. 145/31.07.2019, art. 1 și art. 3 alin. 9 din anexa 1 la H.C.L. nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orașului Eforie;
- Prevederile H.C.L. nr. 4/29.02.2024 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobilul format din teren;
- Numărul de inventar 4697 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020 completată prin H.C.L. nr. 99/14.04.2022 pentru terenul în suprafață de 300 mp;
- Extrasul de carte funciară de informare din dosarul nr. 68994/26.03.2024 emis de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 108098 UAT Eforie;
- Adresa RAJA nr. 50984/10.06.2024;
- Raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 19571 din 10.07.2024 (poziția 1) ce stabilește valoarea de piață de 45,00 euro/mp fără TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 90/29.03.2024;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare B din Eforie Sud de 50 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 Ş 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. 19571 din 10.07.2024 (poziția 1) ce stabilește valoarea de piață a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Sirius nr. 18, în suprafața de 300 mp identificat cu I.E. 108098.

Art. 2. Raportul de evaluare realizat de GECO M.E.C. 2003 S.R.L., din care rezultă valoarea de piață face parte integrantă din prezenta hotărâre conform *Anexei nr. 1*.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

Art. 3. Se aprobă prețul minim de pornire a vânzării prin licitație publică de 50 euro/mp fără T.V.A. conform art. 363 alin 6 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului format din teren situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie localitatea Eforie Sud, str. Sirius nr. 18, în suprafața de 300 mp identificat cu I.E. 108098.

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 68994 din 26.03.2024 emisă de OCPI rezulta că nu sunt dezmembrăminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție sau sarcini pentru acest imobil teren.

Terenul este parțial împrejmuit, împrejmuirea nu face obiectul prezentei.

Art. 5. Se aprobă documentația de licitație conform H.C.L. nr. 51/30.03.2023 modificată prin H.C.L. nr. 54/10.04.2023.

Art. 6. Se aprobă următoarele :

- garanția de participare – 10% din prețul de vânzare fără TVA
- taxa de participare – 150 lei
- taxa pentru documentația de licitație – 110 lei

Art. 7. 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. 8. Prezenta hotărâre va fi pusă în aplicare de Primarul Orașului Eforie după intabularea imobilului teren în cartea funciara.

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 10. 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

ANEXA LA HCL NR. 181/2024

PREȘEDINTE

SECRETAR

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, str. Sirius, nr. 18, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 108098, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 300 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 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, precum și limitările date de situația de pe teren (v. Cap. 1.10) 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 300 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, str. Sirius, nr. 18, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 108098, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	45 Euro/m ²	224 Ron/m ²
Valoare totală	13.500 Euro	67.171 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 4,9756 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

