



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 186 din 30.07.2024

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Republicii, nr. 2B+F.N., în suprafața de 796 mp, identificat cu I.E. 107874

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. 3 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. 97/30.04.2024 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobilul format din teren;
- Numerele de inventar 3477 (547,5mp) și 938 (247,5mp) din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020 pentru terenul în suprafață de 796 mp;
- Încheierea dispusă în dosarul nr. 245793/07.12.2023 emisă de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 107874 UAT Eforie;
- 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. 19937 din 15.07.2024 ce stabilește valoarea de piață de 96 euro/mp fără TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 150/20.05.2024;
- Prevederile 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 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. 19937 din 15.07.2024 ce stabilește valoarea de piață a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Republicii, nr. 2B+F.N., în suprafața de 796 mp, identificat cu I.E. 107874.

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 pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica de 96 euro/mp fara 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 Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Republicii, nr. 2B+F.N., in suprafata de 796mp identificat cu I.E. 107874 precum și a documentației de licitație.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 150/20.05.2024 terenul este construibil.

Din incheierea dispusa in dosarul nr. 245793/07.12.2023 emisa de OCPI rezulta ca nu sunt dezmembraminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie sau sarcini pentru acest imobil teren.

Terenul este partial imprejmuit, imprejmuirea nu face obiectul prezentei.

Pe teren există o fundație care nu face obiectul prezentei.

Art. 5. Documentația de atribuire este conform H.C.L. nr. 51/30.03.2023 modificata prin H.C.L. nr. 54/10.04.2023.

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 hotarare va fi pusa in aplicare de Primarul Orasului Eforie dupa intabularea imobilului teren in 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

PREȘEDINTE SECRETAR

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. Republicii nr. 2B+FN, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 107874, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 796 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, 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 796 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Republicii nr. 2B+FN, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 107874, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	96 Euro/m ²	476 Ron/m ²
Valoare totală	76.192 Euro	379.208 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 4,9770 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

