



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. 188 din 30.07.2024

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Nicolae Bălcescu, nr. 16A în suprafață de 96 mp, identificat cu I.E. 108148

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;
- Raportul Direcției Economice;
- 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. 93/30.04.2024 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobil format din teren;
- Numărul de inventar 4582 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020 completată prin H.C.L. nr. 58/31.03.2021 pentru terenul în suprafață de 96 mp;
- Încheierea dispusă în dosarul nr. 60673/15.03.2024 emisă de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 108148 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 201 euro/mp fără TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 147/20.05.2024;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Nord de 130 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. 19937 din 15.07.2024 ce stabilește valoarea de piață a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Nicolae Bălcescu, nr. 16, în suprafața de 96 mp, identificat cu I.E. 108148.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

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

Art. 3. Se aproba pretul minim de pornire a vânzării prin licitație publică de 201 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 Nord, str. Nicolae Balcescu, nr. 16, în suprafața de 96 mp identificat cu I.E. 108148 precum și a documentației de licitație.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 147/20.05.2024 terenul nu este construibil.

Din încheierea dispusă în dosarul nr. 60673/15.03.2024 emisă de OCPI rezulta că nu sunt dezmembraminte 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. Documentația de atribuire este 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 pretul de vânzare fără TVA
- taxa de participare – 150 lei
- taxa pentru documentația de licitație – 110 lei

Art. 7. În situația în care Orasul Eforie este obligat sau nevoit să rascumpere acest teren, pretul de cumpărare va fi egal cu pretul vânzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul rascumpărării.

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi pusă în aplicare de Primarul Orasului Eforie după întabularea imobilului teren în cartea funciară.

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

ANEXA LA HCL NR. 188/2024

PREȘEDINTE SECRETAR

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, Str. Nicolae Bălcescu, nr. 16, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 108148, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 96 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 extracției de pe piață.

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 extracției de pe piață 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 extracției de pe piață a terenului sunt mult mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la data evaluării.

S-au avut în vedere și valorile existente la ofertare/vânzare pentru terenurile din zona analizată și zone adiacente.

Astfel, valoarea de piață, în opinia evaluatorului, pentru pentru imobilul constând în **Teren intravilan cu suprafața de 96 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, Str. Nicolae Bălcescu, nr. 16, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 108148, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	201,00 Euro/m ²	1.000 Ron/m ²
Valoare totală (rotunjit)	19.296 Euro	96.036 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.

