



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. 192 din 30.07.2024

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Panselelor, nr. F.N., în suprafață de 35 mp, identificat cu I.E. 107906

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. 53/28.03.2024 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobil format din teren;
- Numărul de inventar 4320 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020 pentru terenul în suprafață de 35 mp;
- Încheierea dispusă în dosarul nr. 88406/10.04.2024 emisă de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 107906 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. 20231 din 17.07.2024 ce stabilește valoarea de piață de 420 euro/mp fara TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 122/22.04.2024;
- 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. 20231 din 17.07.2024 ce stabilește valoarea de piață a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Panselelor, nr. F.N. în suprafața de 35 mp, identificat cu I.E. 107906.

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
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 aprobă preţul minim de pornire a vânzării prin licitaţie publică de 420 euro/mp fara T.V.A. conform art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4. Se aprobă vânzarea prin licitaţie publică a imobilului format din teren situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Panselelor, nr. F.N., în suprafaţa de 35 mp identificat cu I.E. 107906.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 122/22.04.2024 terenul nu este construibil.

Din încheierea dispusă în dosarul nr. 88406/10.04.2024 emisă de OCPI rezulta că nu sunt dezmembraminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie sau sarcini pentru acest imobil teren.

Terenul este neimprejmuit.

Art. 5. Documentaţia 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 :

- garanţia de participare – 10% din preţul de vânzare fara TVA
- taxa de participare – 150 lei
- taxa pentru documentaţia de licitaţie – 110 lei

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

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

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

Art. 10. 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 ...15.... voturi “pentru”, ...–.... 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

ANEXA LA HCL NR. **192, 2024**

PREȘEDINTE

SECRETAR

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, str. Panselelor, nr. FN, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu IE 107906, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 35 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 capitalizării 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 capitalizării 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 capitalizarea directă: tehnica reziduală a terenului sunt mult mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la data evaluării.

S-a avut în vedere ipoteza de lucru prin care terenul poate fi construit prin alipire. Deasemenea 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 terenul constând în **Teren intravilan cc cu suprafața de 35 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Panselelor, nr. FN, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu IE 107906, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	420,00 Euro/m²	2.090 Ron/m²
Valoare totală	2.090 Euro	10.404 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.

