



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E

H O T Ă R Ă R E A
nr. 193 din 30.07.2024

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Plantelor, nr. F.N., în suprafață de 85 mp, identificat cu I.E. 108077

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. 60/28.03.2024 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobil format din teren;
- Numărul de inventar 4766 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020 completată prin H.C.L. nr. 256/31.10.2022 pentru terenul în suprafață de 85 mp;
- Încheierea dispusă în dosarul nr. 87587/10.04.2024 emisă de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 108077 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 79 euro/mp fara TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 120/22.04.2024;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare C din Eforie Nord de 60 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. Plantelor, nr. F.N. in suprafata de 85 mp, identificat cu I.E. 108077.

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 pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica de 79 euro/mp fara T.V.A. conform art. 363 alin 6 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

Art. 4. Se aprobă vanzarea prin licitatie publica a imobilului format din teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Plantelor, nr. F.N., in suprafata de 85 mp identificat cu I.E. 108077.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 120/22.04.2024 terenul este neconstruibil.

Din incheierea dispusa in dosarul nr. 87587/10.04.2024 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.

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 aprobă următoarele :

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

Art. 7. În situația în 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 pusă în aplicare de Primarul Oraşului Eforie dupa intabularea imobilului teren in 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 instituțiilor, autorităților 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 funcție.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAŞ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

ANEXA LA HCL NR. 193/2024

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. Plantelor, nr. FN, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 108077, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 85 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 imobilul constând în **Teren intravilan cu suprafața de 85 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, Str. Plantelor, nr. FN, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 108077, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	79,00 Euro/m ²	393 Ron/m ²
Valoare totală (rotunjit)	6.715 Euro	33.421 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.

