



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂREA
nr. 195 din 30.07.2024

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Orizontului, nr. 54, în suprafață de 324 mp din măsurători/315 mp din acte, identificat cu I.E. 107879

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. 36/29.02.2024 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobil format din teren;
- Numărul de inventar 1587 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020 pentru terenul în suprafață de 315 mp;
- Încheierea dispusă în dosarul nr. 69002/26.03.2024 emisă de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 107879 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 50 euro/mp fără TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 92/29.03.2024;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare C din Eforie Sud de 35 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

HOTĂRĂȘTE

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 Sud, str. Orizontului, nr. 54 în suprafața de 324 mp din măsurători/315 mp din acte, identificat cu I.E. 107879.



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 piata face parte integranta din prezenta hotarare conform *Anexei* .

Art. 3. Se aprobă pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica de 50 euro/mp fara T.V.A. conform art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4. Se aprobă vanzarea prin licitatie publica a imobilului format din teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Orizontului, nr.54, in suprafata de 324 mp din masuratori/315mp din acte, identificat cu I.E. 107879.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 92/29.03.2024 terenul este construibil.

Din incheierea dispusa in dosarul nr. 69002/26.03.2024 emisa de OCPI rezulta ca nu sunt dezmembraminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie sau sarcini pentru acest imobil teren.

Terenul este 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 :

- garanția 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 Orașului 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 ...15.... 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. 195/2024

PREȘEDINTE

SECRETAR

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. Orizontului, nr. 54, Jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 107879, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 324 mp din măsurători (315 mp din acte)**.

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 324 mp din măsurători (315 mp din acte)**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Orizontului, nr. 54, Jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 107879, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	50 Euro/m ²	249 Ron/m ²
Valoare totală	16.200 Euro	80.605 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.

