



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL CONSTANTA**  
**ORAȘUL EFORIE**

**HOTĂRÂREA**  
**nr. 209 din 30.07.2024**

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Mihai Eminescu, nr. 6B, în suprafață de 59 mp, identificat cu I.E. 104000

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 Economice;
- Raportul de specialitate al Direcției Administrare Domeniul Public și Privat;
- Raportul de specialitate al 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 HCL nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orașului Eforie;
- Prevederile H.C.L. nr. 14/31.01.2020 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobil format din teren;
- Numărul de inventar 3398 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020 pentru terenul în suprafață de 59 mp;
- Încheierea dispusă în dosarul nr. 82236/31.05.2023 emisă de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 104000 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. 20486 din 19.07.2024 ce stabilește valoarea de piață de 130 euro/mp fără TVA;
- Prevederile H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta 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

**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. 20486 din 19.07.2024 ce stabilește valoarea de piață a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Mihai Eminescu, nr. 6B în suprafața de 59 mp, identificat cu I.E. 104000.

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 aprobă prețul minim de pornire a vânzării prin licitație publică de 130 euro/mp fără T.V.A. conform art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL CONSTANTA**  
**ORAȘUL EFORIE**

---

Art. 4. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului format din teren situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Mihai Eminescu, nr. 6B, în suprafața de 59 mp, identificat cu I.E. 104000.

Terenul este neconstruibil și nu are acces la stradă.

Din încheierea dispusă în dosarul nr. 82236/31.05.2023 emisă de OCPI Constanta rezultă 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 prețul 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 răscumpere acest teren, prețul de cumpărare va fi egal cu prețul vânzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul răscumpărării.

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 9. 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. Mihai Eminescu, nr. 6B, Jud. Constanța, CP 905360, identificat cu I.E. 104100, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 59 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 59 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, str. Mihai Eminescu, nr. 6B, Jud. Constanța, CP 905360, identificat cu I.E. 104100, este:

| Valoare de piață                                                                      |                            |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------|
| Valoare unitară                                                                       | 130,00 Euro/m <sup>2</sup> | 647 Ron/m <sup>2</sup> |
| Valoare totală                                                                        | 7.670 Euro                 | 38.174 RON             |
| Curs valutar valabil la data de referință a raportului – 24.06.2024 – 4,9771 Ron/Euro |                            |                        |
| Valorile nu includ TVA                                                                |                            |                        |

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

**Obs.:**

**Raportul s-a făcut în ipoteza de respectare a obligațiilor proprietarului fondului aservit:**

- permite exercitarea dreptului de servitute;
- notarea dreptului în cartea funciară;

**În cazul în care acestea se modifică valoarea se va modifica corespunzător.**

