



**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. 247 din 29.08.2024**

privind aprobarea vanzării prin licitație publică a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Ion Creanga nr. 1, în suprafața indiviză de 61,10 mp (61 mp din măsurători), identificat cu I.E. 104885

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. 9 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;
- HCL 216/30.07.2024 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobilului format din teren;
- numărul de inventar 3597 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru terenul în suprafața de 61,10 mp
- extrasul de carte funciară de informare din dosarul nr. 226905 din 26.08.2024 emis de OCPI pentru imobilul teren în suprafața de 396 mp și construcție din care rezultă că o cota de 61/396 teren este proprietatea Oraș Eforie și cota de 335/396 teren și construcția sunt proprietate particulară
- 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. 24686 din 26.08.2024 ce stabilește valoarea de piață de 104,00 euro/mp fără TVA pentru imobilul teren în suprafața de 396 mp
- Certificatul de Urbanism nr. 242/22.08.2024
- 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 aproba 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. 24686 din 07.08.2024 ce stabilește valoarea de piață de 104,00 euro/mp fără TVA pentru întreg terenul situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Ion Creanga nr. 1, în suprafața de 396 mp identificat cu I.E. 104885



**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 1.

Art. 3. Se aproba pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica de 104 euro/mp fara T.V.A. conform art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4. Se aproba vanzarea prin licitatie publica a imobilului format din teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie localitatea Eforie Nord, str. Ion Creanga nr. 1, in suprafata indiviza de 61,10 mp (61 mp din masuratori) (cota de 61/396) din suprafata totala de 396 mp identificat cu I.E. 104885.

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 226905 din 26.08.2024 emis de OCPI pentru imobilul in suprafata de 396 mp rezulta:

- cota de 61/396 teren este proprietatea Oras Eforie;
- cota de 335/396 teren si constructia sunt proprietate particulara;
- intreg terenul este imprejmuit;

Imprejmuirea si constructia nu fac obiectul prezentei.

Art. 5. Documentatia de atribuire este conform H.C.L. 51/30.03.2023 modificata prin H.C.L. 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 Orașul 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 după intabularea imobilului teren în cartea funciară.

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 ...13.... 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. 847/2024

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. Ion Creangă, nr. 1, Jud. Constanța, CP 905350, identificată cu IE 104885, proprietate ce constă în cota indiviză (61,10 mp) din **teren intravilan cu suprafața totală de 396 mp**.

Tipul valorii adecvate scopului este valoarea de piață.

Raportul de evaluare se realizează în vederea vânzării imobilului analizat conform HCL216/2024.

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 totală de 396 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, Str. Ion Creangă, nr. 1, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu IE 104885, este:

| Valoare de piață unitară                                                              |                            |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------|
| Valoare unitară                                                                       | 104,00 Euro/m <sup>2</sup> | 518 Ron/m <sup>2</sup> |
| Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 23.08.2024 - 4,9765 Ron/Euro |                            |                        |
| Valorile nu includ TVA                                                                |                            |                        |

Obs.:

Se vrea vânzarea unei **suprafețe indivize de 61,10 mp din suprafața totală de 396 mp**.

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



teren situat în Nord, Str. Ion Creangă, nr. 1 jud. Constanța