



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. 262 din 30.09.2024

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Vasile Alecsandri nr. 2C, în suprafață de 207 mp (206 mp din măsurători), identificat cu I.E. 108186

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;
- Prevederile H.C.L. nr. 125/31.05.2024 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobil format din teren;
- Numărul de inventar 4498 din anexa 1 la H.C.L nr. 38/27.02.2020 completată prin H.C.L. nr. 55/30.04.2020 modificată prin H.C.L. nr. 347/21.12.2023 pentru terenul în suprafață de 207 mp;
- Extrasul de carte funciară de informare din dosarul nr. 109474 din 23.04.2024 emis de OCPI pentru acest imobil teren;
- 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. 24157 din 21.08.2024 (poziția 2) ce stabilește valoarea de piață de 180,00 euro/mp fără TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 209/22.07.2024;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare B din Eforie Nord de 95 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. 24157 din 21.08.2024 (poziția 2) ce stabilește valoarea de piață a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Vasile Alecsandri nr. 2C, în suprafață de 207 mp (206 mp din măsurători) identificat cu I.E. 108186.



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. 2. Raportul de evaluare realizat de GECO M.E.C. 2003 S.R.L., din care rezultă valoarea de piaţă face parte integrantă din prezenta hotărâre conform *Anexei*.

Art. 3. Se aprobă preţul minim de pornire a vânzării prin licitaţie publică de 180 euro/mp fără 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 vânzarea prin licitaţie publică a imobilului format din teren situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Vasile Alecsandri nr. 2C, în suprafaţă de 207 mp (206 mp din măsurători) identificat cu I.E. 108186.

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 109474 din 23.04.2024 emisă de O.C.P.I. rezultă că nu sunt dezmembărăminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie sau sarcini pentru acest imobil teren.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 209/22.07.2024 acest teren nu este construibil deoarece nu are acces la un drum public.

Art. 5. Documentaţia de atribuire este conform H.C.L. 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 fără TVA
- taxa de participare – 150 lei
- taxa pentru documentatia de licitaţie – 110 lei.

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

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

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituţiilor, autorităţilor şi persoanelor interesate prin grija secretarului general al oraşului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de12.... 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

ANEXA LA HCL NR. <u>262/2024</u>	
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. Vasile Alecsandri, nr. 2C, identificat cu IE 108186, Jud. Constanța, CP 905350, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 206 mp din măsur. (207 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 206 mp din măsur. (207 mp din acte)**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Vasile Alecsandri, nr. 2C, identificat cu IE 108186, Jud. Constanța, CP 905350, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	180,00 Euro/m ²	896 Ron/m ²
Valoare totală	37.100 Euro	184.647 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 21.06.2024 - 4,9770 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

