



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. 271 din 30.09.2024

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Negru Vodă nr. 38-38A, în suprafață de 34 mp identificat cu I.E. 103560

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;
- H.C.L. nr. 171/28.06.2024 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobil format din teren;
- Numărul de inventar 3364 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020;
- Contract de concesiune nr. 48/19.02.2001 cu act adițional nr. 1 din 09.03.2001, proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 8155/05.05.2003 pentru autorizația de construire nr. 65/18.02.2002 – titular Gaidargiu Elena;
- Act de donație autentificat cu nr. 3485/23.08.2012 – donatar Matei Ionut;
- Extrasul de carte funciară de informare din dosarul nr. 186733 din 05.07.2024 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. 27700 din 17.09.2024 (poziția 6) ce stabilește valoarea de piață de 94 euro/mp fără TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 213/22.07.2024;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Sud 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. 27700 din 17.09.2024 (poziția 6) ce stabilește valoarea de piață de 94 euro/mp fără TVA, pentru terenul situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Negru Vodă nr. 38-38A, în suprafață de 34 mp identificat cu I.E. 103560.



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 rezultă valoarea de piață face parte integrantă din prezenta hotărâre conform *Anexei*.

Art. 3. Se aprobă prețul minim de pornire a vânzării prin licitație publică de 95 euro/mp fara T.V.A. conform art. 363 alin 6 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Art. 4. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului format din teren situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Negru Vodă nr. 38-38A, în suprafața de 34 mp identificat cu I.E. 103560.

Din extrasul de carte funciară de informare din dosarul nr. 186733 din 05.07.2024 emis de OCPI rezulta ca este intabulat un drept de concesiune în baza actului de donatie autentificat cu nr. 3485/23.08.2012 la BNP Spinu Florica Elena.

Terenul este parțial împrejmuit.

Împrejmuirea nu face obiectul prezentei.

Din Certificatul de Urbanism nr. 213/22.07.2024 reiese că terenul este neconstruibil.

Art. 5. Documentația 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 :

- garanția de participare – 10% din prețul de vânzare fără TVA
- taxa de participare – 150 lei
- taxa pentru documentatia de licitație – 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 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 ...12... 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. 271/ 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. Negru Vodă, nr. 38-38A, Jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 103560, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 34 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 capitalizării 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 capitalizării 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 oferte analizate aferente terenurilor), dar și adecvarea acestor informații la piața imobiliară actuală, rezultatele estimării cu metoda capitalizării 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 34 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Negru Vodă, nr. 38-38A, Jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 103560, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	94,00 Euro/m ²	468 Ron/m ²
Valoare totală	3.181 Euro	15.832 RON
Curs valutar valabil la data de referința a raportului – 02.09.2024 – 4,9769 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

