



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. 275 din 30.09.2024

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orasul Eforie,
localitatea Eforie Nord, str. Dunării nr. 5A, în suprafață de 18 mp identificat cu I.E. 108164

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul oraşului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului Oraşului Eforie;
- Raportul de specialitate al Direcţiei Administrare Domeniul Public şi Privat;
- Raportul Serviciului Juridic şi Contencios Administrativ;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile art. 354 şi art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile art. 363 alin (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile H.C.L. nr.145/31.07.2019, art. 1 şi 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 Oraşului Eforie;
- H.C.L. nr. 204/30.07.2024 de aprobare a oportunităţii vânzării acestui imobil format din teren;
- Numărul de inventar 4891 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020 completată prin H.C.L. nr. 86/28.03.2024;
- Extrasul de carte funciară de informare din dosarul nr. 90600 din 12.04.2024 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. 27700 din 17.09.2024 (poziția 10) ce stabileşte valoarea de piaţă de 140 euro/mp fara TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 241/22.08.2024;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referinţă 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 şi a art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi 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 10) ce stabileşte valoarea de piaţă de 386 euro/mp fara TVA, pentru terenul situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Dunării nr. 5A, în suprafaţa de 18 mp identificat cu I.E. 108164.

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*.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Art. 3. Se aprobă prețul minim de pornire a vânzării prin licitație publică de 140 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 Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Dunării nr. 5A, în suprafața de 18 mp identificat cu I.E. 108164.

Din extrasul de carte funciară de informare din dosarul nr. 90600 din 12.04.2024 emis de OCPI rezulta că:

- nu sunt dezmembraminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție sau sarcini pentru acest imobil teren.
- prin acest teren se face accesul la imobilul cu I.E. 106341
- terenul este parțial împrejmuit.

Din Certificatul de Urbanism nr. 241/22.08.2024 reiese că terenul este neconstruibil.
Împrejmuirea nu face obiectul prezentei.

Pe acest teren se va asigura accesul la imobilul cu I.E. 106341.

Art. 5. Documentația de atribuire este conform H.C.L. 51/30.03.2023 modificată 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 documentația 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. 275/2024

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. Dunării, nr. 5A, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 108164, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 18 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 18 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, Str. Dunării, nr. 5A, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 108164, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	140,00 Euro/m ²	697 Ron/m ²
Valoare totală (rotunjit)	2.520 Euro	12.538 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului – 03.09.2024 – 4,9755 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

