



**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. 276 din 30.09.2024**

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orasul Eforie,  
localitatea Eforie Nord, str. Mării nr. 17B, în suprafață de 106 mp identificat cu I.E. 108198

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. 206/30.07.2024 de aprobare a oportunitatii vânzării acestui imobil format din teren;
- Numărul de inventar 4889 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 completată prin H.C.L. nr. 86/28.03.2024;
- Extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 111738 din 25.04.2024 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 12) ce stabilește valoarea de piață de 390 euro/mp fără TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 239/22.08.2024;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Nord de 130 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 12) ce stabilește valoarea de piață de 390 euro/mp fără TVA, pentru terenul situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Marii nr. 17B, în suprafața de 106 mp identificat cu I.E. 108198.

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*.



**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. 3. Se aprobă preţul minim de pornire a vanzării prin licitație publică de 390 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 vanzarea prin licitație publică a imobilului format din teren situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Marii nr. 17B, în suprafața de 106 mp identificat cu I.E. 108198.

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 111738 din 25.04.2024 emis de OCPI rezulta ca:

- nu sunt dezmembraminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție sau sarcini pentru acest imobil teren.

Din Certificatul de Urbanism nr. 239/22.08.2024 reiese ca terenul este neconstruibil.

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 preţul de vânzare fără TVA

- taxa de participare – 150 lei

- taxa pentru documentatia de licitație – 110 lei.

Art. 7. În situația 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 instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al oraşului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...12.... voturi “pentru”, ...-.... voturi “împotriva”, din totalul de 16 consilieri în funcție.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ  
CONSILIER  
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL ORAŞ EFORIE  
PREOTEASA GABRIEL

ANEXA LA HCL NR. 390/2024

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. Mării, nr. 17B, CP 905350, identificată cu I.E. 108198, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 106 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 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 106 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Mării, nr. 17B, CP 905350, identificată cu I.E. 108198, este:

| Valoare de piață                                                                      |                            |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Valoare unitară                                                                       | 390,00 Euro/m <sup>2</sup> | 1.940 Ron/m <sup>2</sup> |
| Valoare totală                                                                        | 41.300 Euro                | 205.488 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.**

