



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 277 din 30.09.2024

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orasul Eforie,
localitatea Eforie Nord, str. Dunării nr. 5B, în suprafață de 252 mp identificat cu I.E. 108181

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. 205/30.07.2024 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobil format din teren;
- Numarul de inventar 4895 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020 completata prin H.C.L. 86/28.03.2024;
- Extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 90692 din 12.04.2024 emis de OCPI pentru acest imobil teren;
- Raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire inregistrat cu nr. 27700 din 17.09.2024 (pozitia 11) ce stabilește valoarea de piață de 159 euro/mp fara TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 240/22.08.2024;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referinta 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 Ș T E

Art. 1. Se aprobă de către Consiliul Local raportul de evaluare intocmit 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 (pozitia 11) ce stabileste valoarea de piata de 159 euro/mp fara TVA, pentru terenul situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Dunării nr. 5B, în suprafață de 252 mp identificat cu I.E. 108181.

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 vanzarii prin licitatie publica de 159 euro/mp fara 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 licitatie publica a imobilului format din teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Dunării nr. 5B, in suprafată de 252 mp identificat cu I.E. 108181.

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 90692 din 12.04.2024 emis de OCPI rezulta ca:

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

Din Certificatul de Urbanism nr. 240/22.08.2024 reiese ca terenul este neconstruibil.

Împrejmuirea nu face obiectul prezentei.

Art. 5. Documentaţia 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 :

- 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 după intabularea imobilului teren în cartea funciară.

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul oraşului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 10. 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. 277/2024

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. 5B, CP 905350, identificată cu I.E. 108181, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 252 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 252 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Dunării, nr. 5B, CP 905350, identificată cu I.E. 108181, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	159,00 Euro/m ²	791 Ron/m ²
Valoare totală	40.100 Euro	199.518 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.

