



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 340 din 24.12.2024

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dezrobirii nr. 22, în suprafață indiviză de 191 mp, identificat cu I.E. 101885

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 Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat;
- 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. 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orasului Eforie;
- H.C.L. nr. 125/31.05.2024 de aprobare a oportunitatii vanzarii acestui imobilului format din teren;
- Numarul de inventar 4543 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020 completata prin H.C.L. nr. 109/30.06.2020 pentru terenul in suprafata indiviza de 191 mp;
- Procesul verbal de licitatie nr. 9407/07.04.2022, procesul verbal de licitatie nr. 15801/16.06.2022;
- Extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 199695 din 02.11.2023 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 1) ce stabileste valoarea de piata de 182 euro/mp fara TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 297/16.11.2023;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinta 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 Ș 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 Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Dezrobirii nr. 22, în suprafața indiviză de 191 mp, întreg terenul în suprafața de 325 mp din acte (311,24 mp din măsuratori) fiind identificat cu I.E. 101885.



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 rezulta valoarea de piata face parte integranta din prezenta hotarare conform *Anexei* la prezenta.

Art. 3. Se aprobă pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica de 182 euro/mp fara T.V.A. conform art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4. Se aproba vanzarea prin licitatie publica a imobilului format din teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie localitatea Eforie Sud, str. Dezrobirii nr. 22, in suprafata indiviza de 191 mp identificat cu I.E. 101885.

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 199695 din 02.11.2023 emisa de OCPI pentru intreg imobilul identificat cu I.E. 101885 rezulta ca:

- Asupra suprafetei de 191,09 mp este intabulat un drept de folosinta in favoarea proprietarului constructiei existente pe acest imobil;
- Diferenta de suprafata este intabulata in proprietatea proprietarului constructiei existente pe acest imobil;
- Este notata inceperea urmaririi silite a imobilului in dosarul de executare nr. 85/2020 BEJ Beciu Stelian.

Inainte de organizarea licitatiei se va obtine extras de carte funciara pentru licitatie.

Art. 5. Documentatia 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 :

- garantia de participare – 10% din pretul de vanzare fara TVA
- taxa de participare – 150 lei
- taxa pentru documentatia de licitatie – 110 lei

Art. 7. In situatia in care Orasul Eforie este obligat sau nevoit sa rascumpere acest teren, pretul de cumparare va fi egal cu pretul vanzarii lui, indiferent de cine este proprietar la momentul rascumpararii .

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 ...14.... voturi “pentru”, ...-.... voturi “împotriva”, din totalul de 17 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

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. Dezrobirii, nr. 22, lot 39 parțial din parcelarea Movila Techirghiol, Jud. Constanța, CP 905360, identificată cu IE 101885, proprietate ce constă în cota indiviză (191 mp) din **teren intravilan cu suprafața totală de 311,24 mp din măsurători (325 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 a întregului teren.

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 totală de 311,24 mp din măsurători (325 mp din acte)**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Dezrobirii, nr. 22, lot 39 parțial din parcelarea Movila Techirghiol, Jud. Constanța, CP 905360, identificat cu IE 101885, este:

Valoare de piață unitară		
Valoare unitară	182 Euro/m ²	906 Ron/m ²
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 02.09.2024 - 4,9769 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

Obs.:

Se vrea vânzarea unei **suprafețe indivize de 191 mp din suprafața totală de 311,24 mp din măsurători (325 mp din acte)**.

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

