



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂREA
nr. 344 din 24.12.2024

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orasul Eforie,
localitatea Eforie Sud, str. Nicolae Filipescu lotul 167 partial din parcelarea Tuzla Techirghiol,
în suprafața de 130 mp, identificat cu I.E. 108209

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 în vigoare la data aprobării hotărârii de consiliu local;
- H.C.L. nr. 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orașului Eforie;
- H.C.L. nr. 236/29.08.2024 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobil format din teren;
- Numărul de inventar 4868 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020 completată prin H.C.L. nr. 328/29.11.2023 pentru terenul în suprafața de 265 mp;
- Extrasul de carte funciară de informare din dosarul nr. 267019 din 26.09.2024 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. 33365 din 07.11.2024 (poziția 3) ce stabilește valoarea de piață de 163 euro/mp fără TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 255/04.09.2024;
- 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 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. 33365 din 07.11.2024 (poziția 3) ce stabilește valoarea de piață de 163 euro/mp fără TVA a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud str. Nicolae Filipescu lotul 167 partial din parcelarea Tuzla Techirghiol, în suprafața de 130 mp identificat cu I.E. 108209.

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* la prezenta.



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 pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica de 167 euro/mp fara T.V.A. conform art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4. Se aprobă vanzarea prin licitatie publica a imobilului format din teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie localitatea Eforie Sud, str. Nicolae Filipescu lotul 167 partial din parcelarea Tuzla Techirghiol, in suprafata de 130 mp identificat cu I.E. 108209.

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 267019 din 26.09.2024 emisa de OCPI pentru acest imobil:

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

- Terenul este partial imprejmuit;

- Din Certificatul de Urbanism nr. 255/04.09.2024 rezulta ca acest teren nu este construibil.

Art. 5. Documentatia de atribuire este conform H.C.L. 51/30.03.2023 modificata prin H.C.L. 54/10.04.2023.

Nu se acorda punctaj pentru criteriile prevazute in caietul de sarcini la:

F. Criteriul de atribuire a contractului de vânzare.

D) Punctaj pentru condiții specifice impuse de natura bunului

Art. 6. Se aprobă urmatoarele :

- garantia de participare – 10% din pretul de vanzare fara TVA

- taxa de participare – 150 lei

- taxa pentru documentatia de licitatie – 110 lei.

Art. 7. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul oraşului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 8. 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 ...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

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. Nicolae Filipescu, lotul 167 parțial din parcelarea Tuzla-Techirghiol, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 108209, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 130 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 130 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Nicolae Filipescu, lotul 167 parțial din parcelarea Tuzla-Techirghiol, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 108209, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	163 Euro/m ²	811 Ron/m ²
Valoare totală	21.190 Euro	105.431 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului 16.10.2024 – 4,9755 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

