



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. 101 din 31.03.2025

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea prin licitație a terenului în suprafață de 257 mp situat în Eforie Nord, str. Mihai Eminescu nr. FN, identificat cu I.E. 108275

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 Serviciului Administrare Domeniul Public şi 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;
- H.C.L. nr. 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Oraşului Eforie;
- HCL 10/30.01.2025 de aprobare a oportunitatii vanzarii acestui imobil format din teren;
- H.C.L. nr. 72/28.02.2025 privind aprobarea inventarului centralizat al bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al oraşului Eforie la data de 31.12.2024, Anexa 1 numărul de inventar 4908 pentru acest teren;
- Extrasul de carte funciară de informare din dosarul nr. 24709 din 04.02.2025 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. 6319 din 06.03.2025 (poziția 3) ce stabilește valoarea de piață de 299 euro/mp fără TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 41/04.02.2025;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta 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 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 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. 6319 din 06.03.2025 (poziția 3) ce stabilește valoarea de piață de 299 euro/mp fără TVA a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Mihai Eminescu nr. FN, în suprafața de 257 mp, identificat cu I.E. 108275.

Art. 2. Raportul de evaluare realizat de GECO M.E.C. 2003 S.R.L., din care rezulta valoarea de piață face parte integrantă din prezenta hotărâre conform *Anexei*.

Art. 3. Se aprobă prețul minim de pornire a vânzării prin licitație publică de 299 euro/mp fără T.V.A. conform art. 363 alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



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. 4. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului format din teren situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie localitatea Eforie Nord, str. Mihai Eminescu nr. FN, în suprafața de 257 mp, identificat cu I.E. 108275

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 24709 din 04.02.2025 emisa de OCPI pentru acest imobil rezulta ca:

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

Terenul este parțial împrejmuit. Aceasta nu face obiectul prezentei.

Art. 5. Documentația 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 :

- garanția de participare – 10% din prețul de vânzare fără TVA

- taxa de participare – 150 lei

- taxa pentru documentatia de licitație – 110 lei.

Art. 7. În situația în care Orasul Eforie este obligat sau nevoit să răscumpere acest teren, prețul de cumparare va fi egal cu prețul 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 ...17... 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

ANEXA LA HCL NR. 101 / 2025
 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 Mihai Eminescu nr. FN, IE 108275, Jud. Constanța, CP 905350, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 257 mp.**

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea de piață.**

Raportul de evaluare se realizează în vederea vânzării.

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 oferte 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. S-au avut în vedere și prevederile certificatului de urbanism aferent.

Astfel, în opinia evaluatorului valoarea de piață pentru imobilul constând în **Teren intravilan cu suprafața de 257 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str Mihai Eminescu nr. FN, IE 108275, Jud. Constanța, CP 905350, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	299,00 Euro/m ²	1.488 Ron/m ²
Valoare totală	76.843 Euro	382.471 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 4,9773 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

