



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 110 din 31.03.2025

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea prin licitație a terenului in suprafață de 420 mp situat in Eforie Nord, str. Decebal nr. FN, identificat cu I.E. 108176

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;
- 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. 25/30.01.2025 de aprobare a oportunității 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 orașului Eforie la data de 31.12.2024, Anexa 1 numarul de inventar 4858 pentru acest teren;
- Extrasul de carte funciară de informare din dosarul nr. 24712 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 inregistrat cu nr. 8233 din 21.03.2025 (pozitia 3) ce stabileste valoarea de piata de 115 euro/mp fara TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 47/04.02.2025;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare C din Eforie Nord de 60 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. 8233 din 21.03.2025 (pozitia 3) ce stabileste valoarea de piata de 115 euro/mp fara TVA a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Decebal nr. FN, in suprafata de 420 mp, identificat cu I.E. 108176.

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*.

Art. 3. Se aproba pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica de 115 euro/mp fara T.V.A. conform art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.



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. Decebal nr. FN, în suprafața de 420 mp, identificat cu I.E. 108176.

Din extrasul de carte funciară de informare din dosarul nr. 24712 din 04.02.2025 emisă de OCPI pentru acest imobil rezulta ca:

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

- terenul este împrejmuit;

- accesul la acest teren se face prin str. Decebal nr. FN, teren restituit prin Dispoziția Primarului nr. 668/2014 și I.E. 108158;

- pe teren se afla 2 construcții anexă.

Împrejmuirea și construcțiile nu fac obiectul prezentei.

Art. 5. Documentația de atribuire este conform H.C.L. 51/30.03.2023 modificată 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 documentația de licitație – 110 lei.

Art. 7. În situația în care Orașul Eforie este obligat sau nevoit să răscumpere acest teren, prețul de cumpărare va fi egal cu prețul vânzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul răscumpărării.

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

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, Jud. Constanta, Str. Decebal, Nr. F.N. (loturile 521,551,574,600, 575, 599 parțiale din parcelarea Eforia Spitalelor Civile Bucuresti), identificat cu I.E. 108176, CP 905350, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 420 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 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 caracteristicile terenului analizat, 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 420 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, Jud. Constanta, Str. Decebal, Nr. F.N. (loturile 521,551,574,600, 575, 599 parțiale din parcelarea Eforia Spitalelor Civile Bucuresti), identificat cu I.E. 108176, CP 905350, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	115,00 Euro/m ²	572 Ron/m ²
Valoare totală	48.300 Euro	240.404 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 4,9773 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

