



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. 195 din 30.06.2025

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea prin licitație a terenului în suprafață de 168 mp identificat cu I.E. 108400 situat în Eforie Nord, str. Andrei Mureșanu nr. FN

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 OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orașului Eforie;
- HCL 122/30.04.2025 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobilului format din 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. 17540 din 12.06.2025 (poziția 6) ce stabilește valoarea de piață de 307 euro/mp fără TVA
- Certificatul de Urbanism nr. 176/12.05.2025
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă 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 aproba 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. 17540 din 12.06.2025 (poziția 6) ce stabilește valoarea de piață de 307 euro/mp fără TVA a terenului în suprafață de 168 mp identificat cu I.E. 108400 situat în Eforie Nord, str. Andrei Mureșanu nr. FN.

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.

Art. 3. Se aproba prețul minim de pornire a vânzării prin licitație publică de 307 euro/mp fără T.V.A. conform art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4. Se aproba vânzarea prin licitație publică a imobilului format din teren în suprafață de 168 mp identificat cu I.E. 108400 situat în Eforie Nord, str. Andrei Mureșanu nr. FN.

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 103661 din 07.05.2025 emisă de OCPI pentru acest imobil rezultă ca:



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

- nu sunt dezmembrăminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție sau sarcini pentru acest imobil teren;
- terenul este împrejmuit.

Împrejmuirea nu face obiectul prezentei.

Terenul nu este constructibil.

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 licitație de vânzare fără TVA
- taxa de participare – 150 lei
- taxa pentru documentația de licitație – 110 lei.

Art. 7. Licitația se va organiza după ce compartimentul Disciplina în Construcții va prezenta o nota de constatare ca împrejmuirea la strada a fost desființată.

Art. 8. 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. 9. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art.10. 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

SINTEZA RAPORTULUI

ANEXA LA HCL NR. <u>195, 2025</u>	
PREȘEDINTE	SECRETAR

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, str. Andrei Mureșanu, nr. FN, CP 905350, identificată cu I.E. 108400, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 168 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.

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, precum și caracteristicile imobilului analizat (suprafața mică, raportul laturilor, condiționalitățile impuse de RLU, sa) 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 168 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Andrei Mureșanu, nr. FN, CP 905350, identificată cu I.E. 108400, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	307,00 Euro/m²	1.552 Ron/m²
<i>Curs valutar valabil la data de referință a raportului – 23.05.2025 – 5,0564 Ron/Euro</i>		
Valorile nu includ TVA		

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

