



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. 44 din 28.02.2025

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea terenului în suprafață de 100 mp
situat în Eforie Nord, str. 23 August, nr. FN, având IE 108256

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 construcţii republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile art. 354 şi art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,
- Prevederile art. 363 alin (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Oraşului Eforie;
- H.C.L. nr. 356/24.12.2024 de aprobare a oportunităţii vânzării acestui imobilului format din teren;
- Numărul de inventar 4882 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020 completata prin H.C.L. nr. 20/12.02.2024 pentru acest teren;
- Extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 8116 din 17.01.2025 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. 4505 din 19.02.2025 (poziţia 5) ce stabileşte valoarea de piaţă de 242 euro/mp fără TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 26/30.01.2025;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinţă 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 şi a art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi 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. 4505 din 19.02.2025 (poziţia 5) ce stabileşte valoarea de piaţă de 242 euro/mp fără TVA a terenului situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. 23 August, nr. FN, în suprafaţă de 100 mp, identificat cu I.E. 108256.

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

Art. 3. Se aprobă preţul minim de pornire a vânzării prin licitaţie publică de 242 euro/mp fără T.V.A. conform art. 363 alin (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

Art. 4. Se aproba vânzarea prin licitație publică a imobilului format din teren situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. 23 August, nr. FN, în suprafață de 100 mp, identificat cu I.E. 108256.

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 8116 din 17.01.2025 emisă de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 108256 rezulta ca:

- nu sunt dezmembrăminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție sau sarcini pentru acest imobil teren.
- terenul este neîmprejmuit;
- pe teren exista o construcție-scări de acces la imobilul având IE 107881;
- construcția nu face obiectul prezentei.

Imobilul nu are acces direct la un drum public.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 26/30.01.2025 acest teren nu este construibil.

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 licitație 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

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, str. 23 August, nr. FN, identificat cu IE 108256, Jud. Constanța, CP 905350, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 100 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. Ca modalitate de analiza s-au avut în vedere și prevederile CU anexat.

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 100 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. 23 August, nr. FN, identificat cu IE 108256, Jud. Constanța, CP 905350, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	242,00 Euro/m ²	1.205 Ron/m ²
Valoare totală	24.200 Euro	120.451 RON
Curs valutar valabil la data de referința a raportului - 4,9773 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

