



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂREA
nr. 45 din 28.02.2025

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea terenului în suprafață de 30 mp
situat în Eforie Nord, str. Cocorului, nr. 5B, având IE 108246

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. 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 H.C.L. nr. 114/30.04.2024;
- 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. 114/30.04.2024 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobil format din teren;
- Numărul de inventar 4885 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 funciară de informare din dosarul nr. 208112 din 31.07.2024 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. 4505 din 19.02.2025 (poziția 2) ce stabilește valoarea de piață de 235 euro/mp fără TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 28/30.01.2025;
- 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,

HOTĂRĂȘTE

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 (poziția 2) ce stabilește valoarea de piață de 235 euro/mp fără TVA a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Cocorului, nr. 5B, în suprafață de 30 mp, identificat cu I.E. 108246.

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 preţul minim de pornire a vânzării prin licitaţie publică de 235 euro/mp fără T.V.A. conform art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4. Se aprobă vânzarea prin licitaţie publică a imobilului format din teren situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie localitatea Eforie Nord, str. Cocorului, nr. 5B, în suprafaţă de 30 mp, identificat cu I.E. 108246.

Din extrasul de carte funciară de informare din dosarul nr. 208112 din 31.07.2024 emisă de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 108246 rezulta ca:

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

- terenul nu este împrejmuit;

Conform Certificatului de Urbanism nr. 28/30.01.2025 acest teren nu este construibil.

Art. 5. Documentaţia 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 :

- garanţia de participare – 10% din licitaţie de vânzare fără TVA

- taxa de participare – 150 lei

- taxa pentru documentaţia de licitaţie – 110 lei.

Art. 7. În situaţia în care Oraşul Eforie este obligat sau nevoit sa răscumpere acest teren, preţul de cumpărare va fi egal cu preţul vânzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul răscumpărării.

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

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituţiilor, autorităţilor şi persoanelor interesate prin grija secretarului general al oraşului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...17... voturi “pentru”, ...—.... voturi “împotriva”, din totalul de 17 consilieri în funcţie.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAŞ 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 Cocorului nr. 5B, IE 108246, Jud. Constanța, CP 905350, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 30 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. 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, în opinia evaluatorului valoarea de piață pentru imobilul constând în **Teren intravilan cu suprafața de 30 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str Cocorului nr. 5B, IE 108246, Jud. Constanța, CP 905350, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	235,00 Euro/m ²	1.170 Ron/m ²
Valoare totală	7.050 Euro	35,090 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 4,9773 Ron/Euro		

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

