



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂREA
nr. 52 din 28.02.2025

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea terenului în suprafață de 238 mp
situat în Eforie Nord, Aleea Belona Vraja Mării

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. 200 / 31.10.2019;
- 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. 200/2019 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobil format din teren;
- Numărul de inventar 4155 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020 pentru acest teren;
- Extrasul de carte funciară 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. 3546 din 23.01.2025 (poziția 3) ce stabilește valoarea de piață de 326 euro/mp fără TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 25/30.01.2025;
- 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,

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. 3546 din 23.01.2025 (poziția 3) ce stabilește valoarea de piață de 326 euro/mp fără TVA a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, Aleea Belona Vraja Marii nr. FN, în suprafață de 238 mp, identificat cu I.E. 106694.

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
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

Art. 3. Se aprobă prețul minim de pornire a vânzării prin licitație publică de 326 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 licitație publică a imobilului format din teren situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie localitatea Eforie Nord, Aleea Belona Vraja Marii nr. FN, în suprafață de 238 mp, identificat cu I.E. 106694

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 8116 din 17.01.2025 emisă de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 106694 rezulta ca:

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

- terenul este neîmprejmuit;

Imobilul nu are acces auto direct la un drum public.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 25/30.01.2025 acest teren este neconstruibil

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, Aleea Belona - Vraja Mării, nr. FN, NC 106694, Jud. Constanța, CP 905350, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 238 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.

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, poziția și caracteristicile geotehnice, forma terenului analizat precum și condiționalitățile date de certificatul de urbanism, 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 238 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, Aleea Belona - Vraja Mării, nr. FN, NC 106694, Jud. Constanța, CP 905350, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	326,00 Euro/m ²	1.622 Ron/m ²
Valoare totală	77.600 Euro	386.138 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 4,9760 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

