



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. 67 din 28.02.2025

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea prin licitație a terenului în suprafață de 4473 mp situat în Eforie Sud, str. Faleză, nr. 2

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. 26/30.01.2025 de aprobare a oportunităţii vânzării acestui imobil format din teren;
- H.C.L. nr. 38/27.02.2020 anexa 1 numărul de inventar 4209 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 înregistrat cu nr. 4830 din 21.02.2025 ce stabileşte valoarea de piaţă de 200 euro/mp fără TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 48/04.02.2025;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referinţă pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Sud de 95 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. 4830 din 21.02.2025 ce stabileşte valoarea de piaţă de 200 euro/mp fără TVA a terenului situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Sud, strada Faleză nr. 2, în suprafaţă de 4473 mp, identificat cu I.E. 106465.

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

Art. 3. Se aprobă licitaţie minim de pornire a vânzării prin licitaţie publică de 200 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.

Art. 4. Se aprobă vânzarea prin licitaţie publică a imobilului format din teren situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie localitatea Eforie Sud, strada Faleza nr. 2, în suprafaţă de 4473 mp, identificat cu I.E. 106465.



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

Din extrasul de carte funciară de informare din dosarul nr. 24712 din 04.02.2025 emisa de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 106465 rezultă că:

- pe teren sunt 4 construcții intabulate în cartea funciară;
- este înscris un drept de suprafață pe o perioadă de 5 ani în favoarea proprietarului construcțiilor;
- terenul este neîmprejmuit;

Terenul este afectat de contractul de suprafață autentificat cu nr. 540/08.07.2024 la BIN Boicu Claudia.

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 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 ...14.... voturi “pentru”, ...3.... 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 Sud, Str. Faleză, nr. 2, jud. Constanța, identificat cu I.E. 106465, CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 4.473 mp.**

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea de piață.**

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 regimul juridic al activului analizat, caracteristicile acestuia, 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 4.473 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, 617 mp, CP 905360, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	200 Euro/m²	995 Ron/m²
Valoare totală	894.600 Euro	4.452.693 RON
Curs valutar valabil la data de referinta a raportului - 21.02.2025 - 4.9773 Ron/Euro		

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

