



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. 68 din 28.02.2025

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Alexandru Lăpușneanu nr. 57, în suprafață de 246 mp identificat cu I.E. 108163

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 Direcției Administrare Domeniul Public și Privat,
- Raportul Serviciului Juridic și Contencios Administrativ;
- 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;
- H.C.L. nr. 139/31.05.2024 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobil format din teren;
- Numărul de inventar 4864 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020 completată prin H.C.L. nr. 328/29.11.2023 pentru terenul în suprafață de 246 mp ;
- Extrasul de carte funciară de informare din dosarul nr. 186733 din 05.07.2024 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. 24157 din 21.08.2024 (poziția 4) ce stabilește valoarea de piață de 87,00 euro/mp fără TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 211/22.07.2024;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare C din Eforie Nord de 60 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 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. 24157 din 21.08.2024 (poziția 4) ce stabilește valoarea de piață a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Alexandru Lăpușneanu nr. 57, în suprafață de 246 mp identificat cu I.E. 108163.

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.

Art. 3. Se aprobă licitație minim de pornire a vânzării prin licitație publică de 87 euro/mp fără T.V.A. conform art. 363 alin (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



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. 4. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului format din teren situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Alexandru Lăpușneanu nr. 57, în suprafață de 246 mp identificat cu I.E. 108163.

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 186733 din 05.07.2024 emisă de OCPI rezultă că:

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

Împrejmuirea nu face obiectul prezentei.

Art. 5. Documentația de atribuire este conform H.C.L. nr. 51/30.03.2023 modificată prin H.C.L. nr. 54/10.04.2023.

Art. 6. Se aprobă următoarele :

- garanția de participare – 10% din prețul 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, licitație de cumpărare va fi egal cu licitație 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. Alexandru Lăpușneanu, nr. 57, lotul 19, careu I din Parcelarea "Proiect 11/1992", identificat cu IE 108163, Jud. Constanța, CP 905350, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 246 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 oferte 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 246 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Alexandru Lăpușneanu, nr. 57, lotul 19, careu I din Parcelarea "Proiect 11/1992", identificat cu IE 108163, Jud. Constanța, CP 905350, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	87,00 Euro/m ²	433 Ron/m ²
Valoare totală	21.400 Euro	106.510 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 24.06.2024 - 4,9771 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

