

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea raportului de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire inregistrat cu nr. 9368 din 07.04.2022 (pozitia 4) ce stabileste valoarea de piata si a vanzarii prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str Saturn nr. 11, lotul 651 din parcelarea Tuzla Techirghiol in suprafata de 300 mp, precum și a documentației de licitație

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere :

- raportul D.A.D.P.P., A.S., D.E., S.J.C.A.A.S.;
 - Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - art.354 si art.355 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
 - art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
 - HCL nr.145/31.07.2019, art. 1 si art. 3 alin. 9 din anexa 1 la HCL nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
 - HCL 14/31.01.2022 de aprobare a oportunitatii vanzarii prin licitatie publica a imobilului format din teren
 - numarul de inventar 4353 din anexa 1 la HCL nr. 38/2020 privind inventarul imobilelor teren care apartin domeniului privat al Orasului Eforie;
 - raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire inregistrat cu nr. 9368 din 07.04.2022 (pozitia 4) ce stabileste valoarea de piata de 54 euro/mp fara TVA
 - H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinta pentru terenurile din zona de impozitare B din Eforie Sud de 50 de euro/mp
 - cadastru si carte funbciara cu I.E. 107570
- In temeiul prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ propune spre aprobarea plenului Consiliului Local Eforie urmatorul

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aproba de catre Consiliul Local raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 10851 din 28.04.2022 (pozitia 4) ce stabileste valoarea de piata a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str Saturn nr. 11, lotul 651 din parcelarea Tuzla Techirghiol in suprafata de 300 mp identificat cu I.E. 107570.

Art. 2. Raportul de evaluare realizat de GECO M.E.C. 2003 S.R.L., din care rezulta valoarea de piata face parte integranta din prezenta hotarare conform anexei 1.

Art. 3. Se aproba pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica de 54 euro/mp fara T.V.A. conform art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4.

Se aproba vanzarea prin licitatie publica a imobilului format din teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str Saturn nr. 11, lotul 651 din parcelarea Tuzla Techirghiol in suprafata de 300 mp.
Conform documentatiei cu I.E. 107570 limita imobilului nu este materializata in teren.

Art. 5. Se aproba documentatia de licitatie conform anexei .

Art. 6. Se aproba urmatoarele :

- garantia de participare – 10% din pretul de vanzare fara TVA
- taxa de participare – 150 lei
- taxa pentru documentatia de licitatie – 110 lei

Art. 7. In situatia in care Orasul Eforie este obligat sau nevoit sa rascumpere acest teren, pretul de cumparare va fi egal cu pretul vanzarii lui, indiferent de cine este proprietar la momentul rascumpararii .

Art. 8. Prezenta hotarare va fi pusa in aplicare de Primarul Orasului Eforie dupa intabularea imobilului teren in cartea funciara

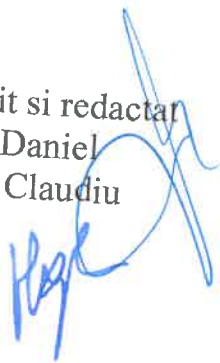
Art. 9. Prezenta hotărâre va fi transmisă autorităților și persoanelor interesate de către Secretarul General al Orasului Eforie.

Iunie 2022

PRIMAR

Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

REFERAT DE APROBARE

in vederea initierii Proiectului de Hotarare privind aprobarea raportului de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire inregistrat cu nr. 9368 din 07.04.2022 (pozitia 4) ce stabileste valoarea de piata si a vanzarii prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str Saturn nr. 11, lotul 651 din parcelarea Tuzla Techirghiol in suprafata de 300 mp, precum și a documentației de licitație

Avand in vedere :

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.354 si art.355 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr.145/31.07.2019, art. 1 si art. 3 alin. 9 din anexa 1 la HCL nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- HCL 14/31.01.2022 de aprobare a oportunitatii vanzarii prin licitatie publica a imobilului format din teren
- numarul de inventar 4353 din anexa 1 la HCL nr. 38/2020 privind inventarul imobilelor teren care apartin domeniului privat al Orasului Eforie;
- raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire inregistrat cu nr. 9368 din 07.04.2022 (pozitia 4) ce stabileste valoarea de piata de 54 euro/mp fara TVA
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinta pentru terenurile din zona de impozitare B din Eforie Sud de 50 de euro/mp
- cadastru si carte funciara cu I.E. 107570

Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire inregistrat cu nr. 9368 din 07.04.2022 (pozitia 4) ce stabileste valoarea de piata si a vanzarii prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str Saturn nr. 11, lotul 651 din parcelarea Tuzla Techirghiol in suprafata de 300 mp, precum și a documentației de licitație

PRIMAR,
Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

Raport

Referitor :PROIECT DE HOTARARE privind aprobarea raportului de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire inregistrat cu nr. 9368 din 07.04.2022 (pozitia 4) ce stabileste valoarea de piata si a vanzarii prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str Saturn nr. 11, lotul 651 din parcelarea Tuzla Techirghiol in suprafata de 300 mp, precum și a documentației de licitație

P.H. a fost intocmit avand in vedere:

- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.354 si art.355 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr.145/31.07.2019, art. 1 si art. 3 alin. 9 din anexa 1 la HCL nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- HCL 14/31.01.2022 de aprobare a oportunitatii vanzarii prin licitatie publica a imobilului format din teren
- numarul de inventar 4353 din anexa 1 la HCL nr. 38/2020 privind inventarul imobilelor teren care apartin domeniului privat al Orasului Eforie;
- raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire inregistrat cu nr. 9368 din 07.04.2022 (pozitia 4) ce stabileste valoarea de piata de 54 euro/mp fara TVA
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinta pentru terenurile din zona de impozitare B din Eforie Sud de 50 de euro/mp
- cadastru si carte funciara cu I.E. 107570

PH nu poate fii analizat fara rapoartele de specialitate prezentate de celelalte directii/ compartimente D.A.D.P.P., S.U.D.C., D.E., S.J.C.A.A.S. conform atributiilor si datelor pe care acestea le au conform ROF, ROI .

Prezentul raport trebuie coroborat cu rapoartele prezentate de celelalte directii/ compartimente .

Director Executiv

Manea Daniel

Intocmit

Claudiu Negrea

06.2022



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
S E R V I C I U L J U R I D I C , C O N T E N C I O S A D M I N I S T R A T I V
Ş I A S I S T E Ţ Ă S O C I A L Ă

RAPORT DE SPECIALITATE AL
SERVICIULUI JURIDIC

La proiectul de hotarare *privind aprobarea raportului de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire inregistrat cu nr. 9368 / 07.04.2022 (pozitia 4) ce stabileste valoarea de piata si a vanzarii prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Saturn nr. 11, lotul 651 din parcelarea Tuzla-Techirghiol, în suprafata de 300 mp , precum şi a documentaţiei de licitaţie*

Avand in vedere

- Prevederile art. 129 alin. 2 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ consideram ca **proiectul de hotarare se incadreaza in prevederile legale mai sus mentionate** respectiv art. 129 alin. 2 lit. c din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cu care Consiliul local *"are atributii privind administrarea domeniului public si privat al orasului..."*, apreciem ca se impune supunerii aprobarii Consiliului Local al Orasului Eforie.

Deasemenea, proiectul intruneste condiţiile de forma cerute de lege pentru a-l supune dezbaterii Consiliului Local al Oraşului Eforie.

Se învederează totuşi Consiliului local prevederile art. 240 alin. (2) teza I din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde legiuitorul a hotărât că: *"Aprecierea necesităţii şi oportunitatea adoptării şi emiterii actelor administrative aparţine exclusiv autorităţilor deliberative, respectiv executive..."*

ŞEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV
ŞI ASISTENŢĂ SOCIALĂ

BUCUREŞTEANU Alexandru

7.5. ACTE



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂRE

privind aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, reprezentand lotul 651 din parcelarea Tuzla Techirghiol, in suprafata de 300 mp

Consiliul Local Eforie,
Avand in vedere:

- Proiectul de hotarare prezentat de Primarul Orasului Eforie,
 - Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie
 - Raportul de specialitate al DADPP,
 - Raportul de specialitate al Serviciului Juridic și Contencios Administrativ,
 - Raportul de specialitate al Direcției Economice,
 - Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie,
 - Raportul de specialitate al Direcției Economice,
 - Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - art.354 si art.355 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
 - HCL nr.145/31.07.2019, art. 1 si art. 3 alin. 5 din anexa 1 la HCL nr.145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
 - H.C.L. nr. 38/2020, cu modificarile ulterioare, Anexa 1, nr. inventar 4353;
 - Plan de situatie al imobilului intocmit de Biziru Cristian Stefan in 16.11.2021;
 - Cererea nr. 30760/2021 a numitului Iacolovici Octavian-Stefan;
- 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,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aproba oportunitatea vanzarii prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, reprezentand lotul 651 din parcelarea Tuzla Techirghiol, in suprafata de 300 mp, proprietate privata a Orasului Eforie, identificat in Planul de amplasament si delimitare a imobilului intocmit de Biziru Cristian Stefan in 16.11.2021 anexă la prezenta hotărâre.

Art. 2. Reglementarile si functiunile urbanistice aprobate sunt cele stabilite prin P.U.G. si R.L.U. pentru zona de reglementare urbanistica VI.

Art. 3. Primarul orasului Eforie, prin compartimentele responsabile din aparatul propriu, va asigura aducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un numar de15.... voturi "pentru",-.... voturi "impotriva", din totalul de 17 consilieri în funcție.

Eforie, 31.01.2022

Nr. 14

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTINSA GABRIEL

ROMÂNIA, jud. Constanța, Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1, tel. 0241748149, fax 0241748979, www.primariaeforie.ro



ANEXA LA HCL NR. 14 / 31.01.2022

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
300	300	Eforie Sud, Parcelarea Tuzla-Techirghiol, Lot 651
Cartea Funciara nr.		UAT Eforie

Str. Saturn I.E.105990
Str. Selena I.E.105990
Lot 642
Lot 651
I.E.105930
I.E.105930

17.63
17.48
17.41
10.81
10.81
I.E.105930

PRESEDINTE DE SEDINTA
SECRETAR GENERAL

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	A. Date referitoare la teren	Mentuni
1	Cc	300	Limite imobilului nu este materializata in teren	
Total		300		

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	B. Date referitoare la constructii	Mentuni
Total				

Suprafata totala masurata a imobilului = 300 mp

Executant: BIZIRU CRISTIAN STEFAN
Certificat de Autorizare Seria MB
Confirm executarea masuratorilor si inlocuirea documentatiei cadastrale si a planurilor de amplasament si delimitare
16.11.2021

MINISTERUL ADMINISTRATIILOR INTERIORE
SERIA MB Nr. 1457
Categorie B/C
BIZIRU CRISTIAN STEFAN
ANCP

Inventar de coordonate ale imobilului			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(l ₁₋₂)
	X [m]	Y [m]	
1	288355.678	792222.301	17.829
2	288362.280	792204.984	17.405
3	288336.055	792207.382	18.911
4	288337.873	792223.988	17.481
S= 300.0 mp			



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 107570 Eforie

Nr. cerere	58182
Ziua	14
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
 100114939488



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Eforie Sud, Str Saturn, Nr. 11, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107570		300	Teren nelmprejmuit; Limita imobilului nu este materializata in teren.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
58182 / 14/04/2022		
Act Administrativ nr. HCLnr. 38, din 27/02/2020 emis de CL Eforie; Act Administrativ nr. Certificat Fiscal nr. 9473, din 08/04/2022 emis de Oras Eforie; Act Administrativ nr. Certificat de Nomenclatura nr. 3488-2, din 07/02/2022 emis de Oras Eforie; Act Administrativ nr. Adresa nr. 3446-2, din 07/02/2022 emis de Oras Eforie;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE , domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAS EFORIE	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



100114939468

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Dosarul nr. 58182 / 14-04-2022

INCHEIERE Nr. 58182**Registrator: MADALINA IONESCU****Asistent: FLORENTINA DODE**Semnat : cu semnatura
electronica extinsa.
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de ORAS EFORIE domiciliat in Loc. Eforie Sud, Str Progresului, Nr 1, Jud. Constanta privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

- Act Administrativ nr.HCLnr. 38/27-02-2020 emis de CL Eforie;
- Act Administrativ nr.Adresa nr. 3446-2/07-02-2022 emis de Oras Eforie;
- Act Administrativ nr.Certificat Fiscal nr. 9473/08-04-2022 emis de Oras Eforie;
- Act Administrativ nr.Certificat de Nomenclatura nr. 3488-2/07-02-2022 emis de Oras Eforie;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 107570
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE , domeniu privat mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea ORAS EFORIE, sub B.1 din cartea funciara 107570 UAT Eforie;

Prezenta se va comunica părților:

ORAS EFORIE

BIZIRU CRISTIAN STEFAN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

24-05-2022

Registrator,

MADALINA IONESCU

Asistent Registrator,

FLORENTINA DODE

*) *Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*

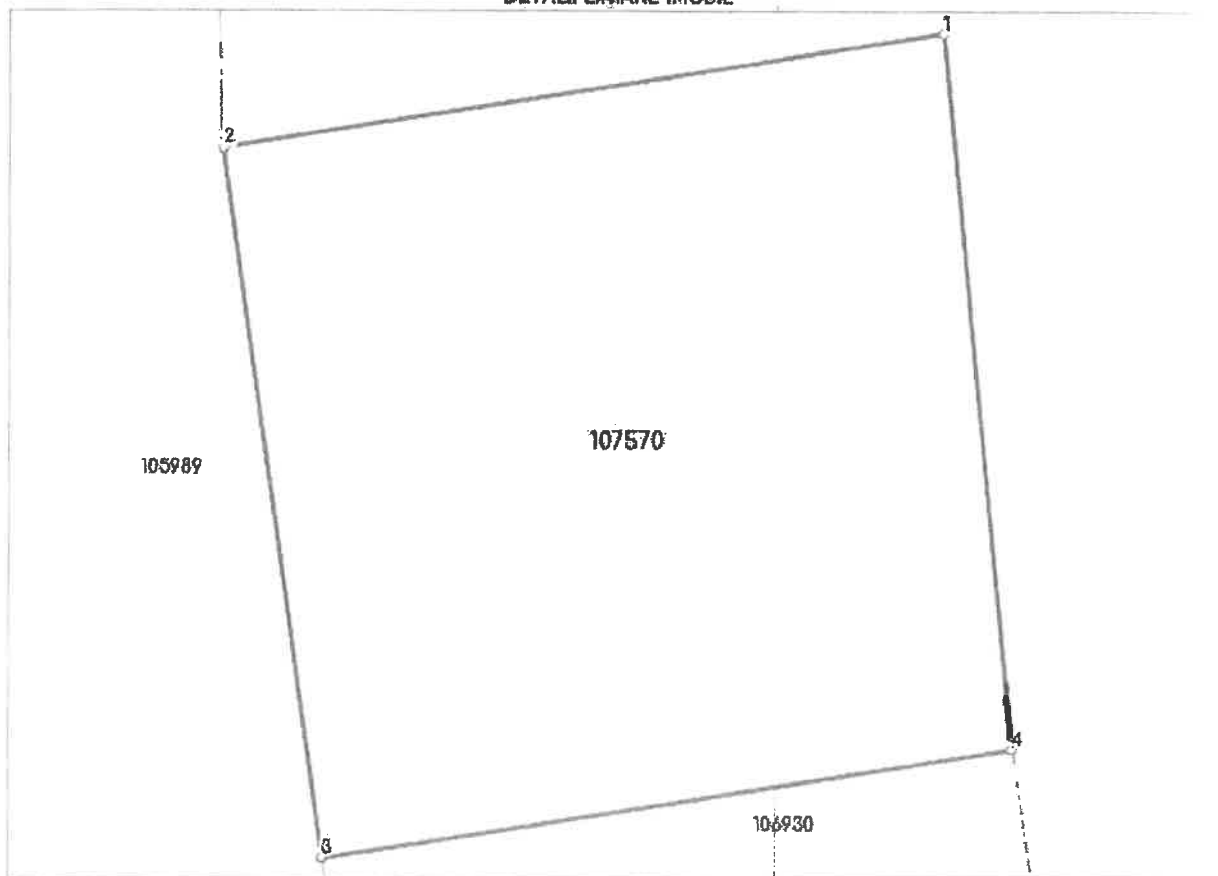
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107570	300	Limita imobilului nu este materializată în teren.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARÉ IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	300	-	-	-	Limita imobilului nu este materializată în teren.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

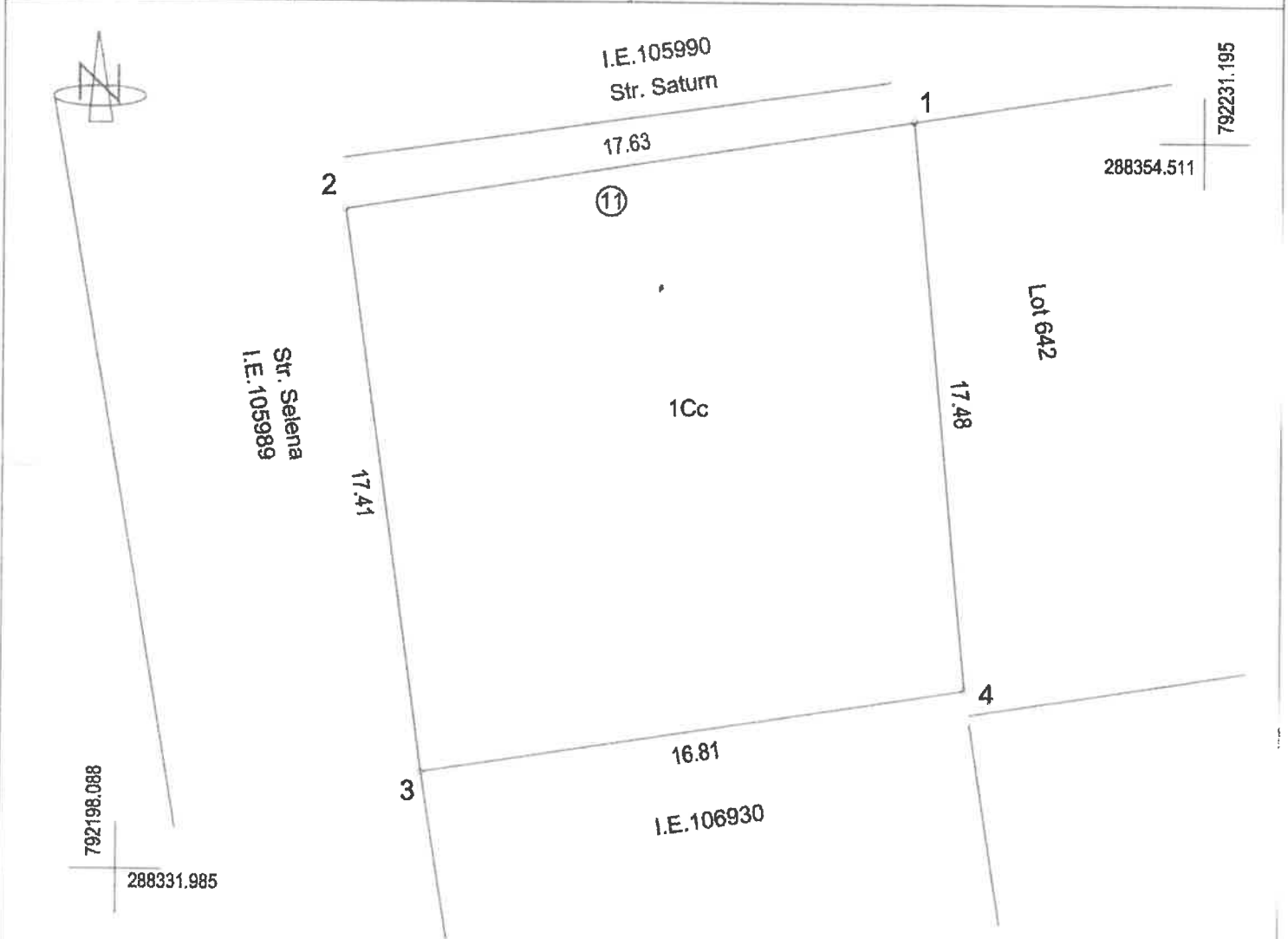
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.629
2	3	17.405
3	4	16.811
4	1	17.481

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului :
107570	300	Eforie Sud, Str. Saturn, Nr. 11
Cartea Funciara nr.		UAT: Eforie



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	300	Limita imobilului nu este materializata in teren.
Total		300	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 300 mp
Suprafata din acte = 300 mp

Executant: BIZIRU CRISTIAN STEFAN
Certificat de Autorizare Seria MB nr. 0852/11.08.2009 Categoria B
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea

13.04.2022

**BIZIRU
CRISTIAN-
STEFAN**

Digitally signed by
BIZIRU CRISTIAN-
STEFAN
Date: 2022.04.13
12:42:04 +03'00'

Inspector:

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

Data: **Alexandra-Stefania
Caruceriu-Mainte**

Semnat digital de Alexandra-
Stefania Caruceriu-Mainte
Data: 2022.05.23 14:09:57
+03'00'

dosar 58182/2022



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

STR MIHAI VITEAZU NR 28 COD POSTAL 900682 CONSTANTA JUD CONSTANTA

Nr. cerere	58182
Ziua	14
Luna	04
Anul	2022

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 107570 / UAT Eforie

TEREN Intravilan

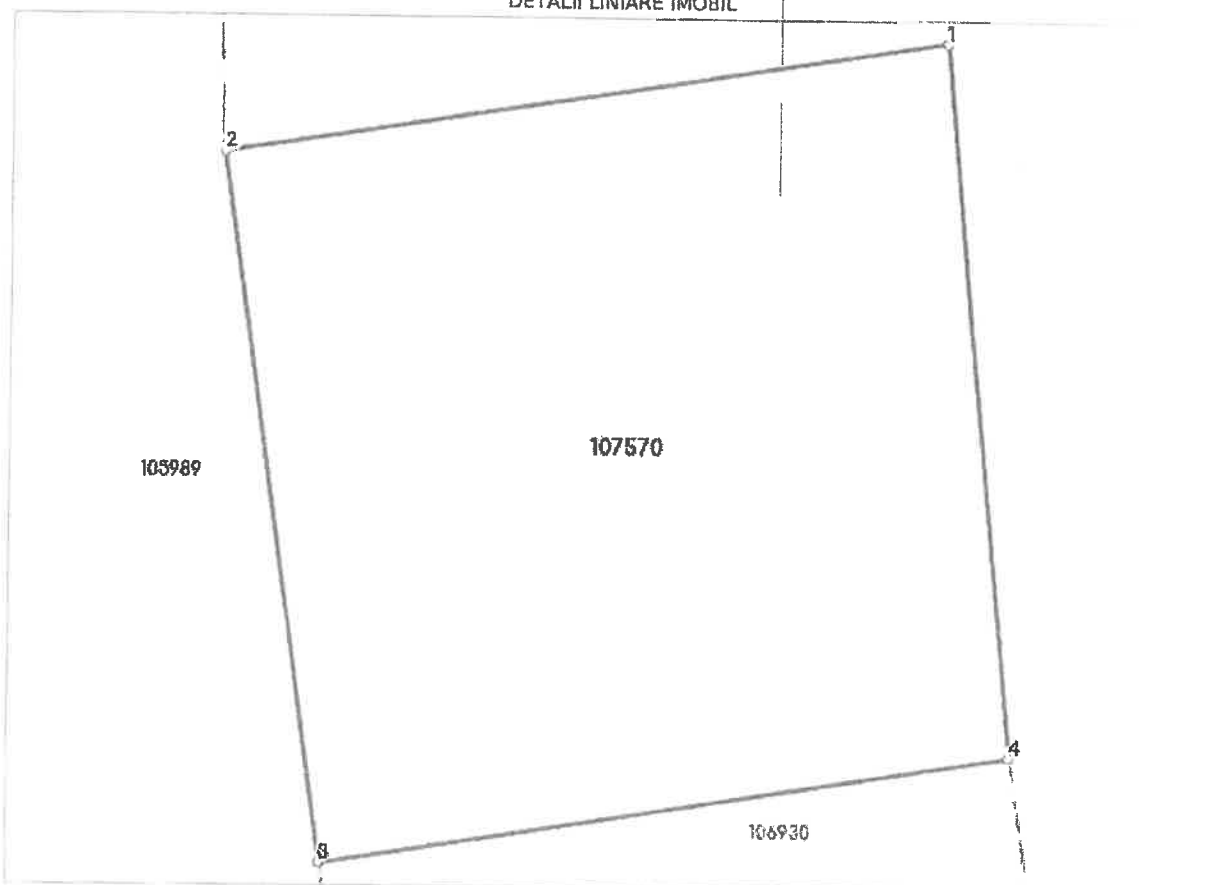
Adresa: Loc. Eforie Sud, Str Saturn, Nr. 11, Jud. Constanta

Comuna/Oras/Municipiu: Eforie

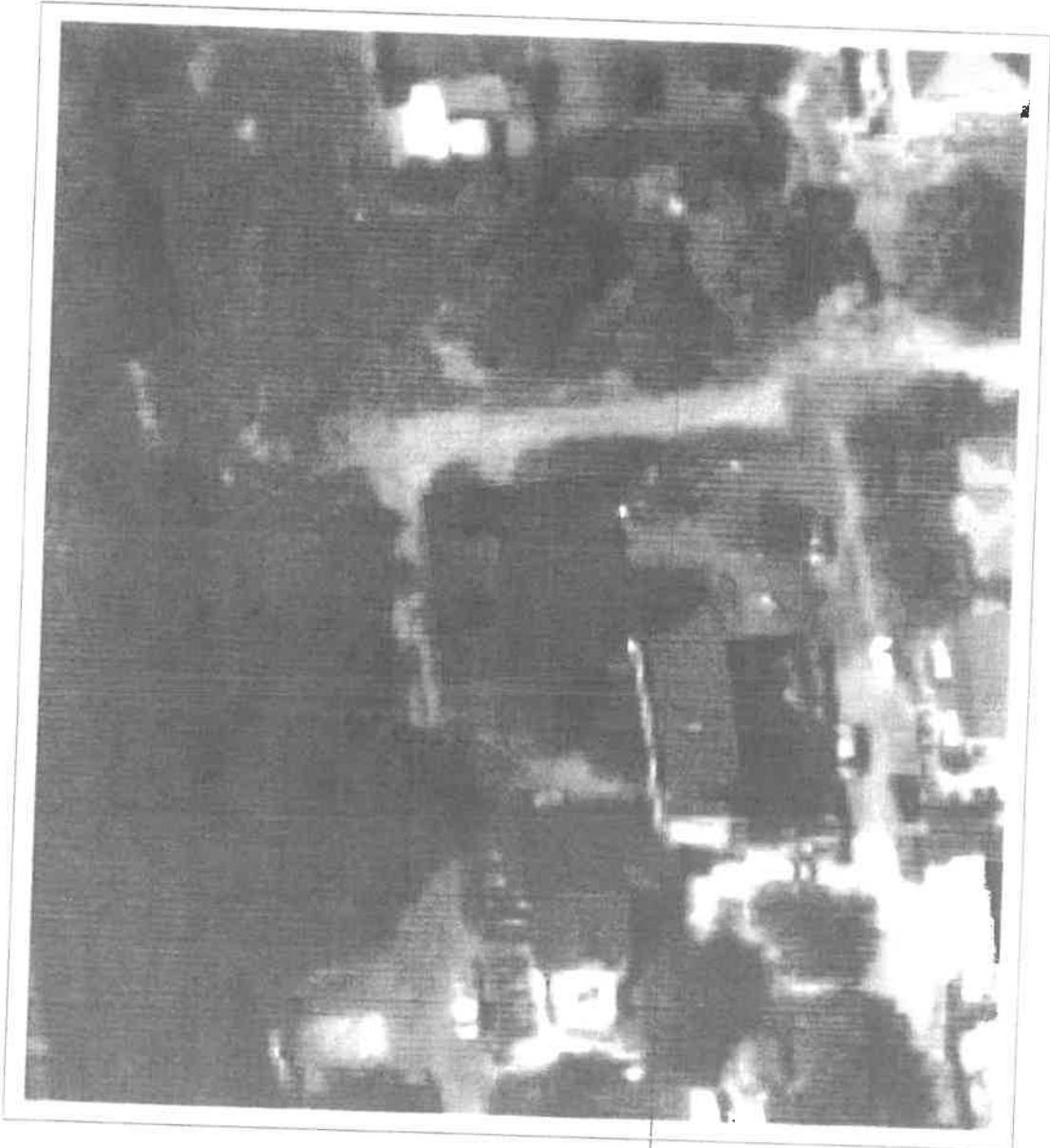
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
107570	300	Limita imobilului nu este materializata in teren.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:500**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	300			Limita imobilului nu este materializata în teren.
TOTAL:			300			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.629
2	3	17.405
3	4	16.811
4	1	17.481

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CONSTANTA la data: 23-05-2022
 Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

ALEXANDRA-STEFANIA CARUCERIU-

Alexandra-Stefania Caruceri-Mainte
 Semnat digital de Alexandra-Stefania Caruceri-Mainte
 Data: 2022.05.23 14:10:36
 +03'00'

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

23-05-2022

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

FLORENTINA DODE

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



GECO MEC 2003

Management | Evaluare | Consultanță

RAPORT DE EVALUARE

S 02.24.22 / 25.03.2022

- PROPUNERE VÂNZARE -

BUN IMOBIL – TEREN INTRAVILAN CU SUPRAFAȚA DE 300 m²

ADRESA: LOC. EFORIE SUD, STR. SATURN/SELENA, LOT 651 PARCELAREA "Tuzla - Techirghiol", CP 905360

AFLAT ÎN PROPRIETATEA: ORAȘ EFORIE

CLIENT: PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE

UTILIZATOR DESEMNAȚ: PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE – CONSILIUL LOCAL EFORIE

FIRMA Membru Corporativ ANEVAR - Aut. 0117	 GECO MEC 2003 Management Evaluare Consultanță
EVALUATOR Autorizat Membru titular ANEVAR	Dr. Ing. Dogărescu George EI, EPI, EBM, VE-EPI
Parafa	Nr. 12167 – valabilă 2022
Asigurare profesională	1.000.000 EURO nr. RC 0757.186/2021-2022
Adresa societatii de evaluare	Aleea Garofiței 3, bl. L79B, sc. B, ap. 23, mun. Constanta, jud. Constanta Telefon: 0241 / 691.300 E-mail: gecomec2003@gmail.com www.gecomec2003.ro

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, al clientului și al destinatarului – PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE – CONSILIUL LOCAL EFORIE

CUPRINS

CAPITOLUL I – TERMENI DE REFERINTA AI EVALUARII	4
1.1. IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚA EVALUATORULUI	4
1.2. CLIENT; UTILIZATOR DESEMNAȚ	4
1.3. SCOPUL RAPORTULUI DE EVALUARE	4
1.4. IDENTIFICAREA ACTIVULUI	4
1.5. DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE	4
1.6. TIPUL VALORII	4
1.7. DATA EVALUĂRII; MOD DE EXPRIMARE A VALORII ESTIMATE	5
1.8. NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR UTILIZATE	5
1.8.1. Surse de informații generale	5
1.8.2. Surse de informații privind proprietatea evaluate:	5
1.9. REGLEMENTĂRI LEGALE ALE DOMENIULUI PROPRIETĂȚII IMOBILIARE	5
1.10. IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE	5
1.11. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE ȘI PUBLICARE	6
1.12. DESCRIEREA RAPORTULUI	7
CAPITOLUL II – PREZENTAREA DATELOR	8
2.1. SITUAȚIA JURIDICĂ	8
2.2. DATE DESPRE JUDEȚUL CONSTANȚA	8
2.3. DATE DESPRE LOCALITATEA EFORIE SUD	8
2.4. DATE DESPRE ZONA ANALIZATĂ ȘI VECINĂȚĂȚI	10
2.5. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI	10
2.6. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII	10
2.7. DESCRIEREA TERENULUI	10
2.8. DATE PRIVIND IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE	10
2.9. ISTORIC PRIVIND VÂNZĂRILE ANTERIOARE ȘI OFERTELE SAU CONDIȚIILE CURENTE	10
CAPITOLUL III – ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	11
Pasul 1 – Analiza productivității proprietății	11
Pasul 2 – Delimitarea pieței specifice	11
Pasul 3 – Analiza cererii	12
Pasul 4 – Analiza ofertei	12
Pasul 5 – Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă	13
Pasul 6 – Previziunea absorbției proprietății subiect în piață	14
CAPITOLUL IV – ANALIZA CMBU	15
4.1. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE A TERENULUI	15
5.1. METODA COMPARAȚIEI DIRECTE	17
5.2. TEHNICA REZIDUALĂ	20
5.3. TEHNICA EXTRACȚIEI	20
CAPITOLUL VI – ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIE ASUPRA VALORII FINALE	21
CAPITOLUL VII – ANEXE	22
7.1. METODA COMPARATIILOR DIRECTE	22
7.2. OFERTE VANZARI TERENURI IN ZONA ANALIZATA SI VECINATATI	23
7.3. ZONĂ AMPLASARE IMOBIL ANALIZAT:	30
7.4. FOTO IMOBIL SI VECINATATI:	32



SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. Saturn/Selena, Lot 651 Parcelarea "Tuzla - Techirghiol", CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 300 m²**.

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

Raportul de evaluare se realizează în vederea vanzarii 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, 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 300 m²**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Saturn/Selena, Lot 651 Parcelarea "Tuzla - Techirghiol", este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	54,00 Euro/m ²	267 Ron/m ²
Valoare totală	16.200 Euro	80.174 RON
Curs valutar valabil la data de referinta a raportului - 4,9490 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

Obs.

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

