

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. 9644 din 11.04.2022 (pozitia 3) ce stabileste valoarea de piata si a vanzarii prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str Transilvaniei nr. 27B, lotul 422 partial din parcelarea Movila Techirghiol in suprafata de 12 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 159/22,07,2021 pozitia 2 din anexa de aprobare a oportunitatii vanzarii prin licitatie publica a imobilului format din teren
- numarul de inventar 4626 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. 9644 din 11.04.2022 (pozitia 3) ce stabileste valoarea de piata de 39 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 C din Eforie Sud de 35 de euro/mp
- cadastru si carte funciara cu I.E. 107453

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. 9644 din 11.04.2022 (pozitia 3) ce stabileste valoarea de piata a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str Transilvaniei nr. 27B, lotul 422 partial din parcelarea Movila Techirghiol in suprafata de 12mp identificat cu I.E. 107453.

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 39 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 Transilvaniei nr. 27B, lotul 422 partial din parcelarea Movila Techirghiol in suprafata de 12 mp. Conform documentatiei cu I.E. 107453 imobilul nu este imprejmuit.

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





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. 9644 din 11.04.2022 (pozitia 3) ce stabileste valoarea de piata si a vanzarii prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str Transilvaniei nr. 27B, lotul 422 partial din parcelarea Movila Techirghiol in suprafata de 12 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 159/22,07,2021 pozitia 2 din anexa de aprobare a oportunitatii vanzarii prin licitatie publica a imobilului format din teren
- numarul de inventar 4626 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. 9644 din 11.04.2022 (pozitia 3) ce stabileste valoarea de piata de 39 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 C din Eforie Sud de 35 de euro/mp
- cadastru si carte funciara cu I.E. 107453

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. 9644 din 11.04.2022 (pozitia 3) ce stabileste valoarea de piata si a vanzarii prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str Transilvaniei nr. 27B, lotul 422 partial din parcelarea Movila Techirghiol in suprafata de 12 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. 9644 din 11.04.2022 (pozitia 3) ce stabileste valoarea de piata si a vanzarii prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str Transilvaniei nr. 27B, lotul 422 partial din parcelarea Movila Techirghiol in suprafata de 12 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 159/22,07,2021 pozitia 2 din anexa de aprobare a oportunitatii vanzarii prin licitatie publica a imobilului format din teren
- numarul de inventar 4626 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. 9644 din 11.04.2022 (pozitia 3) ce stabileste valoarea de piata de 39 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 C din Eforie Sud de 35 de euro/mp
- cadastru si carte funciara cu I.E. 107453

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 N 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. 9644 / 11.04.2022 (pozitia 3) ce stabileste valoarea de piata si a vanzarii prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Transilvaniei nr. 27B, lotul 422 parțial din parcelarea Tuzla-Techirghiol, în suprafața de 12 mp , precum și a documentației de licitație*

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.

Imobilul in discutie, in prezent, nu face obiectul vreunui dosar de revendicare in baza legii nr. 10/2001 Deasemenea, proiectul intruneste conditiile de forma cerute de **lege** pentru a-1 supune dezbaterii Consiliului Local al Oraşului Eforie.

Se învederează totuși Consiliului local prevederile art. 240 alin. (2) teza I din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde legiuitorul a hotărât că: *"Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive..."*

ŞEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV
ŞI ASISTENŢĂ SOCIALĂ

BUCUREŞTEANU Alexandru



PROCES – VERBAL
de predare-primire
Încheiat astăzi, ___ / ___ / 2022

Județul _____
Primăria Orașului EFORIE
INTRARE Nr. 9044
IEȘIRE
Ziua 11 Luna 04 Anul 2022

În conformitate cu Contractul de prestări servicii nr. 86009/23.02.2022 și NC aferente, referitor la evaluare bunuri imobile – construcții/terenuri ce se vor vinde/închiria/acorda drept suprafață, s-a procedat la predarea documentațiilor de evaluare astfel:

Nr. Crt.	Nr. Raport	Tip imobil	Adresa	Suprafața (mp)	Obs.	Notă de comandă HCL
1	S.02.09.2 2	teren intravilan	Eforie Sud, Str Dr. Cantacuzino nr 67extindere, loturi 773, 774 p. din parcelarea "Movila-Techirghiol", CP 905360	320 m ² .	Propunere vânzare	N.C. 6519/10.03.2022 HCL 131/10.06.2022
2	S.02.10.2 2	teren intravilan	Loc. Eforie Sud, Str. Negru Vodă nr. 38-38A lot 973p din parcelarea "Movilă-Techirghiol", IE 103560, CP 905360,	33,84 m ² .	Propunere vânzare	N.C. 6519/10.03.2022 HCL 136/10.06.2022
3	S.02.13.0 2.22	teren intravilan	Eforie Sud, Str Transilvaniei nr. 27B, Parcelarea Movilă-Techirghiol lot 442p,	12 m ² .	Propunere vânzare	N.C. 6519/10.03.2022 HCL 159/22.07.2022
4	S.02.18.2 2	teren intravilan	Str Dr. Cantacuzino nr 34, loturi 918, 853 p. din parcelarea "Movila-Techirghiol", CP 905360,	110 m ² .	Propunere vânzare	N.C. 6519/10.03.2022 HCL 257/28.10.2022
5	S.02.19.2 2	teren intravilan	Str. Pluto nr. 1, Lot 839p, Parcelarea "Tuzla - Techirghiol", CP 905360	214 m ² .	Propunere vânzare	N.C. 6519/10.03.2022 HCL 258/28.10.2022

GECO M.E.C. 2003 S.R.L.

Director General

Dr. Ing. George Dogărescu



Primăria Orașului EFORIE

SECRETAR GENERAL

GECO MEC 2003 S.R.L



ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂRE

privind aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie publica a unor terenuri
situate in Orasul Eforie

Consiliul Local Eforie,
Avand in vedere:

- Proiectul de hotarare prezentat de Primarul Orasului Eforie,
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie,
- Raportul DADPP,
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie,
- Prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,
- Prevederile 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.3 din anexa nr.1 la HCL nr.145/31.07.2019, privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile, proprietate privata a Orasului Eforie.

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 terenurilor identificate în anexa la prezenta.

Art. 2 – Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de Primarul Orasului Eforie.

Art. 3 - Prezenta hotarare va fi comunicata institutiilor, autoritatilor si persoanelor interesate prin grija secretarului general al orasului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un numar de 15 voturi “pentru”, – voturi “impotriva”, din totalul de 17 consilieri în funcție.

Eforie, 22.07.2021

Nr. 159

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER
IZET HASAN LEVENT



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ORAS EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

Nr.	numar inventar	Lot	Parcelare	Localitate	Adresa		Zona de impozitare	indiviza		Titlu pe teren		observatii
					(strada/zona)	numar		de/ nu	supr. totala	nr.	data	
1	4637	5516	Movila Techirghiol	S	Ion Voda cel Cumpnit							se va asigura servitute pentru imobilele invecinate
2	4626	442	Movila Techirghiol	S	Transilvaniei							
3	4624	58 R.	R. Leauty	N	Republicii							
4	4289	fara	Butarascu	n	Grivita							
5	4290	fara	Butarascu	n	Grivita							
6	4458	112, 113, 114	Techirghiolul S.A.	n	Tudor Vladimirescu							se va pastra destinatia de cale de acces intru str. Mihai Eminescu si BD tudor Vladimirescu
7	4470	5045, 5046, 5047, 5048	Movila Techirghiol	s	republicii							
8	4167	321	Bucuresti	n	Bucuresti							
9	4533	300, 301, 356, 357	Eforia Spitalelor Civile Bucuresti	N	Bucegi							
10	4494	5651	Movila Techirghiol	s	rasaritului							
11	1938	D	Eforia Spitalelor Civile Bucuresti	n	Tudor Vladimirescu							teren imprejmuit
12	1939	D/1	Eforia Spitalelor Civile Bucuresti	n	Tudor Vladimirescu							teren imprejmuit
13	4478	5558, 5559	Movila Techirghiol S.A.	s	doctor cantacuzino							
14	3331		TECHIRGHIOIUL	n	ovidiu							
15			zona A	n	Armand Calinescu							vila oita
16	4619	462, 463	Movila Techirghiol	S	Ion Voda cel Cumpnit							
17		75	Movila Techirghiol	S	mihai Eminescu							
18	2195		Eforia Spitalelor Civile Bucuresti	n	Vasile Alecsandri							





EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107453 Eforie

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Eforie Sud, Str Transilvaniei, Nr. 27B, Jud. Constanta

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107453	12	Teren neimprejmuit; IMOBILUL NU ESTE IMPREJMUIT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
172908 / 10/11/2021	
Act Administrativ nr. 163, din 22/07/2021 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE; Act Administrativ nr. 38, din 27/02/2020 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE; Act Administrativ nr. 20148-1AI, din 30/07/2021 emis de PRIMARIA EFORIE; Act Administrativ nr. 20148-1NP, din 30/07/2021 emis de PRIMARIA 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	

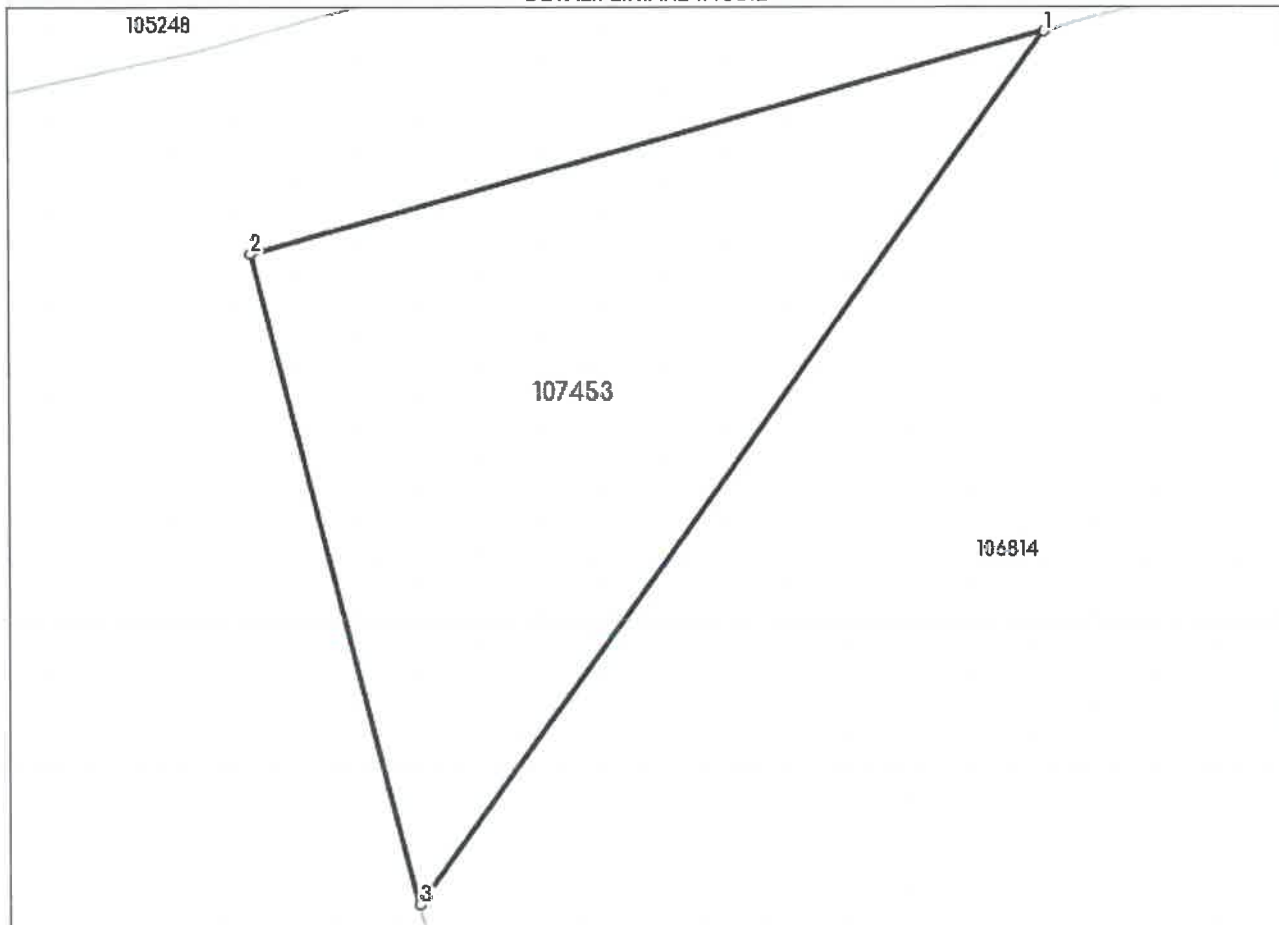
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107453	12	IMOBILUL NU ESTE IMPREJMUIT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	12	-	-	-	IMOBILUL NU ESTE IMPREJMUIT

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	5.435
2	3	4.428
3	1	7.08

** 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 prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest 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 dezbaterea 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,
02-12-2021

Asistent Registrator,
ANASTASIA DIACONU

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



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

STR MIHAI VITEAZU NR 2B COD POSTAL 900682 CONSTANTA JUD CONSTANTA

Nr.cerere	172908
Ziua	10
Luna	11
Anul	2021

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 107453 / UAT Eforie

TEREN Intravilan

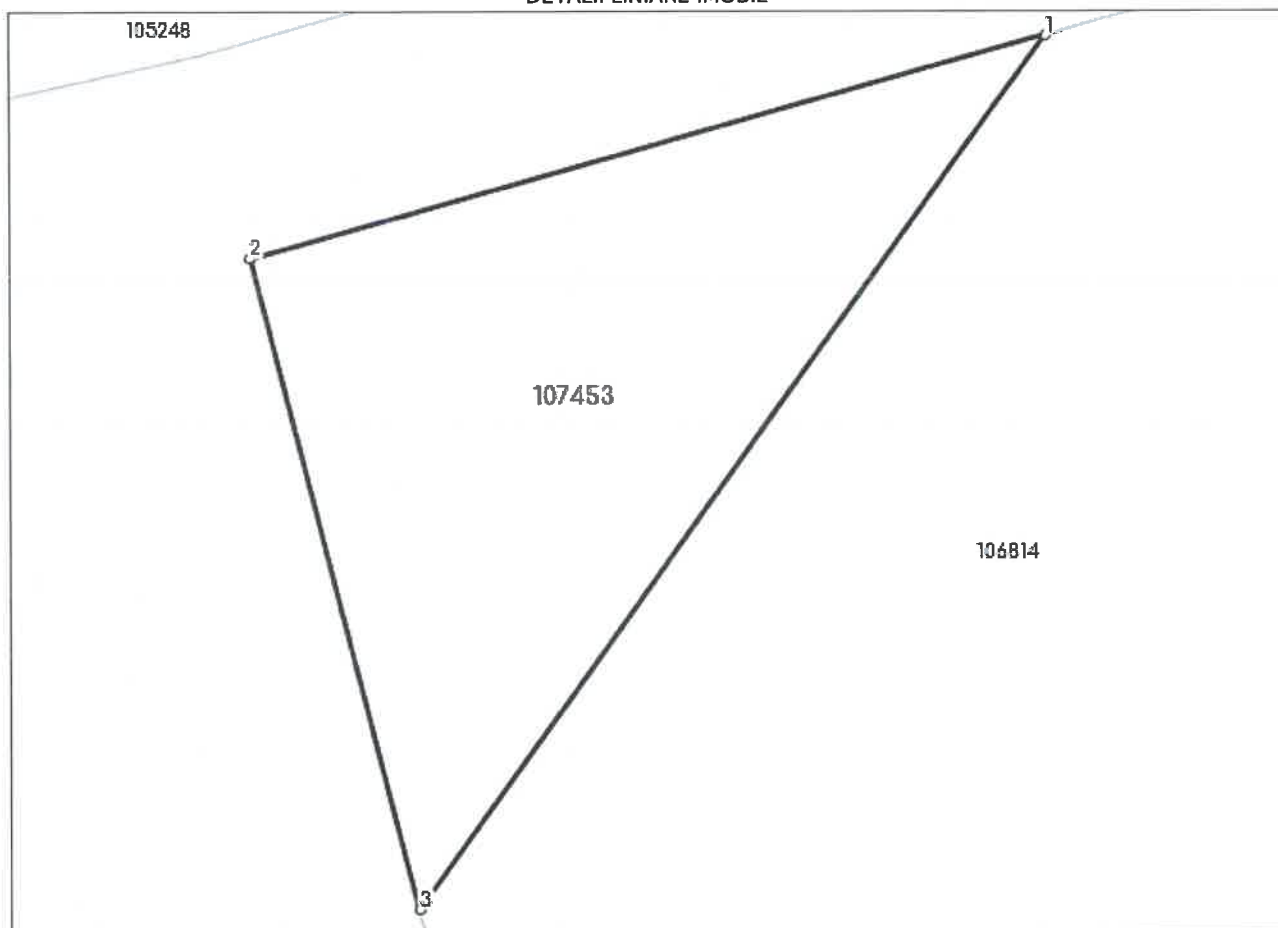
Adresa: Loc. Eforie Sud, Str Transilvaniei, Nr. 27B, Jud. Constanta

Comuna/Oraș/Municipiu: Eforie

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
107453	12	IMOBILUL NU ESTE IMPREJMUIT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:500**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	12			IMOBILUL NU ESTE IMPREJMUIT
	TOTAL:		12			

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	5.435
2	3	4.428
3	1	7.08

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie 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: 28-11-2021

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

ILIOARA TOADERIlioara
ToaderSemnat digital de Ilioara Toader
Data: 2021.11.28 09:44:05 +02:00



100109277608

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

Dosarul nr. 172908 / 10-11-2021

INCHEIERE Nr. 172908

Registrator: MADALINA IONESCU

Asistent: ANASTASIA DIACONU

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
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.163/22-07-2021 emis de CONSILIUL LOCAL EFORIE;
- Act Administrativ nr.20148-1AI/30-07-2021 emis de PRIMARIA EFORIE;
- Act Administrativ nr.20148-1NP/30-07-2021 emis de PRIMARIA EFORIE;
- Act Administrativ nr.38/27-02-2020 emis de CONSILIUL LOCAL 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 107453
- 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 107453 UAT Eforie;

Prezenta se va comunica părților:

ORAS EFORIE
BORDEA 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,
13-12-2021

Registrator,
MADALINA IONESCU

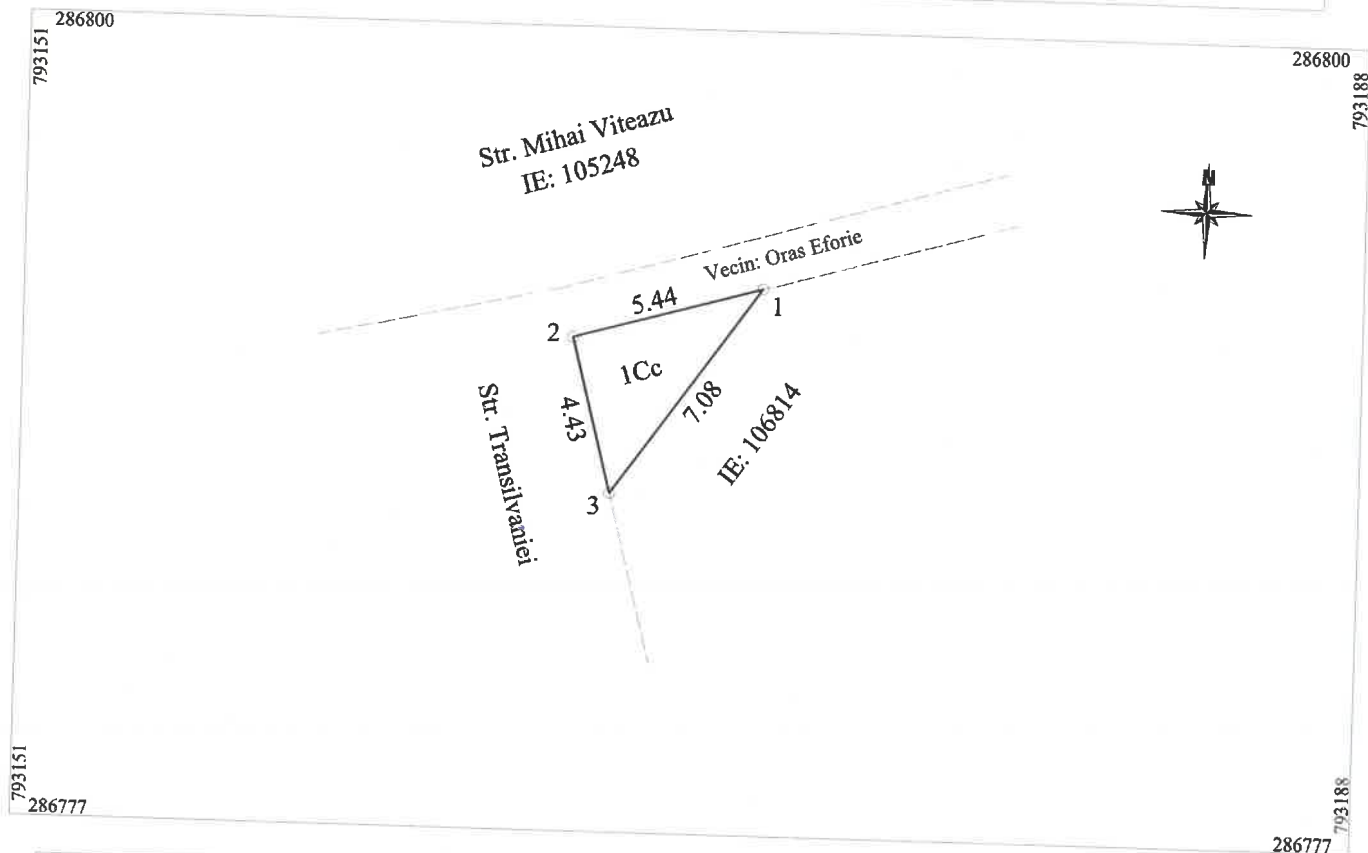
Asistent Registrator,
ANASTASIA DIACONU

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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1 : 200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului :
107453	12 mp	Loc. Eforie Sud , Str. Transilvaniei Nr. 27B
Cartea funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT): EFORIE



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	12 mp	Imobilul nu este imprejmuit
Total		12 mp	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata masurata imobil S = 12 mp
Suprafata din acte imobil S = 12 mp

EXECUTANT: PFA BORDEA STEFAN
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA RO-CT-F NR. 0057
CATEGORIA B

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila
Data: 09.11.2021

**BORDEA
STEFAN**

Digitally signed by
BORDEA STEFAN
Date: 2021.11.09
13:54:40 +02'00'

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date
integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Stampila BCPI

Semnat digital
de Ilioara Toader
Data: 2021.11.28
09:44:45 +02'00'

Dosar 172908/2021



GECO MEC 2003

Management | Evaluare | Consultanță

RAPORT DE EVALUARE

S02.13.02.22 /08. 04.11.2022

- PROPUNERE VANZARE -

BUN IMOBIL – TEREN INTRAVILAN CU SUPRAFAȚA DE 12 m²

ADRESA: LOC. EFORIE SUD, STR TRANSILVANIEI NR. 27B, PARCELAREA MOVILĂ-TECHIRGHIOLOI LOT 442P, CP. 905350

AFLAT ÎN PROPRIETATEA: ORAS EFORIE

CLIENT: PRIMĂRIA ORASULUI EFORIE

UTILIZATOR DESEMENAT: PRIMĂRIA ORASULUI EFORIE – [HCL 159/22.07.2021](#)

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 2021
Asigurare profesională	1.000.000 EURO nr. 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 ORASULUI EFORIE – CONSILIUL LOCAL EFORIE

CUPRINS

CAPITOLUL I – TERMENI DE REFERINȚA AI EVALUĂRII.....	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 EVALUATĂ.....	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. CERTIFICAREA EVALUĂRII ȘI STANDARDE DE EVALUARE	7
1.13. 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 PIETEI IMOBILIARE.....	11
PASUL 1 – ANALIZA PRODUCTIVITĂȚII PROPRIETĂȚII	11
PASUL 2 – DELIMITAREA PIETEI 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
CAPITOLUL V – EVALUAREA PROPRIETĂȚII	16
5.1. METODA COMPARAȚIEI DIRECTE.....	17
5.2. TEHNICA REZIDUALĂ	20
5.3. TEHNICA EXTRAȚIEI	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.....	22
7.3. ACTE CE AU STAT LA BAZA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE.....	33
7.4. ZONĂ AMPLASARE IMOBIL ANALIZAT:.....	28
7.5. FOTO IMOBIL ANALIZAT:.....	30



SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orasului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str Transilvaniei nr. 27B, Parcelarea Movilă-Techirghiol lot 442p, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 12 m²**.

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 ce poate fi aplicată, 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 12 m²**, situat în Loc. Eforie Sud, Str Transilvaniei nr. 27B, Parcelarea Movilă-Techirghiol lot 442p, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	39 Euro	193 Ron/m²
Valoare totală	470 Euro	2.322 RON
<i>Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 4,9426 Ron/Euro</i>		
<i>Valorile nu includ TVA</i>		

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

