



**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. 38 din 29.02.2024**

privind actualizarea valorii de piață pentru 2 imobile-teren

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 Direcţiei Administrare Domeniul Public şi Privat,
- Raportul Serviciului Juridic şi Contencios Administrativ;
- 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;
- Prevederile H.C.L. nr. 145/31.07.2019, art. 1 şi 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 Oraşului Eforie;
- Prevederile H.C.L. nr. 177/31.07.2023 de aprobare a vânzării prin licitaţie publică a imobilului format din teren în suprafaţă de 290 mp;
- 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. 3136 din 05.02.2024 (pozitia 1 ) ce stabileşte valoarea de piaţă de 340 euro/mp fara TVA;
- Prevederile H.C.L. nr. 178/31.07.2023 de aprobare a vânzării prin licitaţie publică a imobilului format din teren în suprafaţă de 269 mp;
- 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. 3136 din 05.02.2024 (pozitia 2 ) ce stabileşte valoarea de piaţă de 177 euro/mp fara TVA,

În temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit c), alin (6) lit b), precum şi ale art. 139 alin (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

**H O T Ă R Ă Ş T E**

Art. 1. Se aprobă de catre 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 înregistrat cu nr. 3136 din 05.02.2024 (pozitia 1 ) ce stabileşte valoarea de piaţă de 340 euro/mp fără TVA pentru imobilul teren în suprafaţă de 290 mp;
- 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. 3136 din 05.02.2024 (pozitia 2 ) ce stabileşte valoarea de piaţă de 177 euro/mp fără TVA pentru imobilul teren în suprafaţă de 269 mp.

Art. 2. Rapoartele de evaluare realizate de GECO M.E.C. 2003 S.R.L., din care rezultă valoarea de piaţă fac parte integrantă din prezenta hotărâre conform *Anexei nr. 1* şi *Anexei nr. 2*.



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL CONSTANTA**  
**ORAȘUL EFORIE**

---

Art. 3. Pentru terenul care face obiectul H.C.L. nr. 177/31.07.2023 de aprobare a vânzării prin licitație publică a imobilului format din teren în suprafață de 290 mp se aprobă prețul minim de pornire a vânzării prin licitație publică de 340 euro/mp fără T.V.A. conform art. 363 alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Pentru terenul care face obiectul H.C.L. nr. 178/31.07.2023 de aprobare a vânzării prin licitație publică a imobilului format din teren în suprafața de 269 mp se aproba pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica de 177 euro/mp fara T.V.A. conform art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4. Se aprobă următoarele :

- garanția de participare – 10% din prețul de vânzare fara TVA
- taxa de participare – 150 lei
- taxa pentru documentația de licitație – 110 lei

Art. 5. 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. 6. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 7. 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”, ...-.... voturi “împotriva”, din totalul de 16 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER  
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE  
PREOTEASA GABRIEL

ANEXA NR. 1 la HCL nr. 38 / 29.02.2024

## SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, bd. Ovidiu, nr. 16A, „teren aferent Vila Oita”, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 103908, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 290 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, 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 290 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, bd. Ovidiu, nr. 16A, „teren aferent Vila Oita”, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 103908, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	<b>340,00 Euro/m<sup>2</sup></b>	<b>1.691 Ron/m<sup>2</sup></b>
Valoare totală	<b>98.600 Euro</b>	<b>490.505 RON</b>
<i>Curs valutar valabil la data de referința a raportului - 4,9747 Ron/Euro – la 02.02.2024</i>		
<i>Valorile nu includ TVA</i>		

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL



ANEXA NR. 2 la HCL nr. 38 / 29.02.2024

## SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, str. Vasile Alecsandri, nr. Loturile 107, 175 partiale, lot 1, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 101980, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 269 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, 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 269 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Vasile Alecsandri, nr. Loturile 107, 175 partiale, lot 1, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 101980, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	177,00 Euro/m <sup>2</sup>	881 Ron/m <sup>2</sup>
Valoare totală	47.600 Euro	236.796 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 4,9747 Ron/Euro – 02.02.204		
Valorile nu includ TVA		

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

