



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. 41 din 29.02.2024

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Nicolae Filipescu F.N., în suprafață de 175 mp identificat cu I.E. 108041

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 OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile 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;
- Prevederile H.C.L. nr. 322/29.11.2023 de aprobare a oportunității vânzării imobilului format din teren;
- Numărul de inventar 4828 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020 completată prin H.C.L. nr. 117/30.05.2023 pentru terenul în suprafață de 175 mp;
- Încheierea dispusă în dosarul nr. 212193/16.11.2023 emisă de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 108041 UAT Eforie;
- 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. 5119 din 21.02.2024 (poziția 6) ce stabilește valoarea de piață de 113 euro/mp fără TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 347/29.12.2023;
- Adresa RAJA S.A. nr. 17083/01.02.2024;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare C din Eforie Sud de 95 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. 5119 din 21.02.2024 (poziția 6) ce stabilește valoarea de piață a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, Nicolae Filipescu F.N., în suprafață de 175 mp identificat cu I.E. 108041.

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* .



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. 3. Se aprobă pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica de 113 euro/mp fara T.V.A. conform art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4. Se aprobă vânzarea prin licitatie publica a imobilului format din teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, Nicolae Filipescu F.N., in suprafata de 175 mp identificat cu I.E. 108041 precum și a documentației de licitație.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 347/29.12.2023 terenul este neconstruibil.

Conform adresei RAJA S.A. nr. 17083/01.02.2024 pe teren se află colector menajer Dn 250mm AZB.

Câștigătorul licitației va devia rețelele edilitare prin grija si cheltuiala lui.

Art. 5. Se aproba documentația de atribuire conform HCL nr. 51 din 30.03.2023 modificată pin HCL nr. 54 din 10.04.2023.

Art. 6. Se aprobă următoarele :

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

Art. 7. În situatia în 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 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 de14.... 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

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. Nicolae Filipescu, nr. FN, CP 905360, identificată cu I.E. 108041, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 175 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 tehnica capitalizării venitului: *Capitalizarea directă - Metoda reziduală* sunt mult mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la această dată.

Având în Vedere precizarile Certificatului de Urbanism, Adresa RAJA precum și cantitatea informațiilor culese din piață, mass media, din surse firme intermediere imobiliare, etc.), precizia lor, dar și adecvarea acestor informații la piața imobiliară actuală, rezultatele estimării cu metoda menționată 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 175 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Nicolae Filipescu, nr. FN, CP 905360, identificată cu I.E. 108041, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	113 Euro/m ²	562 Ron/m ²
Valoare totală	19.775 Euro	98.414 RON
Curs valutar valabil la data de referința a raportului – 25.01.2024 – 4,9767 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

