



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 81 din 28.03.2024

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Mihail Kogălniceanu F.N., în suprafață de 146 mp identificat cu I.E. 107540

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. 303/29.11.2023 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobil format din teren;
- Numărul de inventar 4664 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020 completată prin H.C.L. nr. 16/31.01.2022 pentru terenul în suprafață de 146 mp;
- Încheierea dispusă în dosarul nr. 250321 din 12.12.2023 emisă de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 107540 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. 8388 din 21.03.2024 ce stabilește valoarea de piață de 200 euro/mp fără TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 342/29.12.2023;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Nord de 130 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 Ș 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. 8388 din 21.03.2024 ce stabilește valoarea de piață a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Mihail Kogălniceanu F.N., în suprafață de 146 mp identificat cu I.E. 107540.

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
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

Art. 3. Se aprobă prețul minim de pornire a vânzării prin licitație publică de 200 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.

Art. 4. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului format din teren situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Mihail Kogălniceanu F.N., în suprafață de 146 mp identificat cu I.E. 107540 precum și a documentației de licitație.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 342/29.12.2023 terenul nu este construibil.

Din încheierea dispusă în dosarul nr. 250321 din 12.12.2023 emisă de OCPI rezultă că nu sunt dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție sau sarcini pentru acest imobil teren.

Terenul este parțial împrejmuit, împrejmuirea nu face obiectul prezentei.

Terenul este afectat de rețele de distribuție a energiei electrice, acestea nu fac obiectul prezentei.

Art. 5. Se aproba documentația de atribuire conform HCL nr. 51 din 30.03.2023 modificată prin HCL nr. 54 din 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, prețul de cumpărare va fi egal cu prețul 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 de16.... 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

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie

Obiectul evaluării este o proprietate imobiliară aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, Str. Mihail Kogălniceanu f.n. I.E. 107540, Jud. Constanța, CP 905350, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 146 mp.**

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

Raportul de evaluare se realizează în vederea vânzării terenului analizat.

Abordarea utilizată în evaluare a fost **Tehnica capitalizării venitului: Capitalizarea directă: Metoda reziduală.**

Analizând sub toate aspectele valorile estimate în funcție de metoda și tehnicile ce pot fi aplicate și 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, destinația terenului și scopul evaluării, rezultatele estimării cu tehnica capitalizării venitului: *Capitalizarea directă - Metoda reziduală* sunt mult mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la această dată.

Astfel, valoarea chiriei de piață în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **Teren intravilan cu suprafața de 146 mp**, situat Loc. Eforie Nord, Str. Mihail Kogălniceanu f.n. I.E. 107540, Jud. Constanța, CP 905350, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	200 Euro/m ²	994 Ron/m ²
Valoare totală	29.200 Euro	145.159 RON
<i>Curs valutar valabil la data de referință a raportului 15.03.2024 - 4,9712 Ron/Euro</i>		
<i>Valorile nu includ TVA</i>		

Cursul valutar BNR valabil la data evaluării, 15.03.2024: 1 Euro = 4,8344 Ron

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

