



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂREA
nr. 265 din 29.08.2025

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea prin licitație a terenului în suprafață de 7 mp, identificat cu I.E. 108414 situat în Eforie Nord, str. Mihail Kogalniceanu nr. F.N.

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 Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.354 și art.355 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orașului Eforie;
- HCL 157/30.05.2025 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobilului format din teren;
- 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. 24256 din 14.08.2025 (poziția 1) ce stabilește valoarea de piață de 241 euro/mp fără TVA
- Certificatul de Urbanism nr. 234/16.07.2025
- 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,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aproba 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. 24256 din 14.08.2025 (poziția 1) ce stabilește valoarea de piață de 241 euro/mp fără TVA a terenului în suprafață de 7 mp identificat cu I.E. 108414 situat în Eforie Nord, str. Mihail Kogalniceanu nr. F.N.

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*.

Art. 3. Se aproba prețul minim de pornire a vânzării prin licitație publică de 241 euro/mp fără T.V.A. conform art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4. Se aproba vânzarea prin licitație publică a imobilului format din teren în suprafață de 7 mp identificat cu I.E. 108414 situat în Eforie Nord, str. Mihail Kogalniceanu nr. F.N.

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 168898 din 11.07.2025 emisă de OCPI pentru acest imobil rezultă ca:

- nu sunt dezmembrăminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție sau sarcini pentru acest imobil teren;
- terenul este împrejmuit;
- accesul la acest imobil se face prin imobilul identificat cu I.E. 108188



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

Împrejmuirea nu face obiectul prezentei

Terenul nu este construibil.

Art. 5. Documentația de atribuire este conform H.C.L. 51/30.03.2023 modificata prin H.C.L. 54/10.04.2023.

Art. 6. Se aproba următoarele :

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

Art. 7. In situația in care Orașul Eforie este obligat sau nevoit sa răscumpere acest teren, prețul de cumpărare va fi egal cu prețul vânzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul răscumpărării.

Art. 8. In preambulul HCL 157/30.05.2025 in loc de H.C.L. nr. 38/27.02.2020 anexa 1 completata prin HCL 139/30.04.2024 numărul de inventar 4942 pentru acest teren, se va citi H.C.L. nr. 38/27.02.2020 anexa 1 completata prin HCL 359/24.12.2024 numărul de inventar 4942 pentru acest teren .

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 10. Prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

ANEXA LA HCL NR. <u>265/2025</u>	
PREȘEDINTE	SECRETAR
_____	_____

SINTEZA RAPORTULUI

Utilizarea desemnată a prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, Str. Mihail Kogălniceanu, nr. FN, IE 108414, CP 905350, Jud. Constanța, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 7 mp.**

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

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 capitalizării 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 regimul juridic existent, 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, poziția, caracteristicile geotehnice, forma geometrică precum și prevederile din certificatul de urbanism, rezultatele estimării cu metoda capitalizarea directă: tehnica reziduală a terenului sunt mult mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la data evaluării.

S-au avut în vedere și valorile existente la ofertare/vânzare pentru terenurile din zona analizată și zone adiacente.

Astfel, valoarea de piață, în opinia evaluatorului, pentru pentru imobilul constând în **Teren intravilan cc cu suprafața de 7 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, Str. Mihail Kogălniceanu, nr. FN, IE 108414, CP 905350, Jud. Constanța, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	241,00 Euro/m ²	1.223,41 Ron/m ²
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 5,0764 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

