



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. 208 din 30.06.2025

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea prin licitație a terenului în suprafață
totală de 4.315 mp identificat cu I.E. 106047, 106048, 106049
situat în Eforie Nord, str. Banatului nr. 14

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;
- 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 95/31.03.2025 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. 18874 din 20.06.2025 (poziția 5) ce stabilește valoarea de piață de 130 euro/mp fără TVA
- Certificatul de Urbanism nr. 134/07.04.2025
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare C din Eforie Nord de 60 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 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. 18874 din 20.06.2025 (poziția 5) ce stabilește valoarea de piață de 130 euro/mp fără TVA a terenului în suprafața totală de 4315 mp identificat cu I.E. 106047, 106048, 106049 situat în Eforie Nord, str. Banatului nr. 14

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 130 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 suprafața totală de 4315 mp identificat cu I.E. 106047, 106048, 106049 situat în Eforie Nord, str. Banatului nr. 14

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 8844 din 03.04.2025 emisă de OCPI pentru acest imobil rezultă ca:



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

- pe teren se afla o constructie inregistrata in cartea funciara 106049-C1;
 - este inregistrat un drept de folosinta in favoarea proprietarului(ilor) constructiei;
- Constructia nu face obiectul prezentei.
Terenul nu este constructibil.

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

Art. 6. Se aproba urmatoarele :

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

Art. 7. In cuprinsul HCL nr. 95/31.03.2025 in loc de *suprafata totala de 4215* se va citi *suprafata totala de 4315* .

Art. 8. In situatia in care orașul Eforie este obligat sau nevoit sa rascumpere acest teren, prețul de cumparare va fi egal cu prețul vânzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul rascumpărării .

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

Art.10. 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 ...17.... 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. 208/2025

PREȘEDINTE

SECRETAR

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, str. Banatului, nr.14, CP 905350, identificată cu I.E. 106047, 106048, 106049, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața totală de 4.315 mp.**

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea echitabilă.**

Raportul de evaluare se realizează în vederea vânzării imobilului analizat.

Metodele utilizate în evaluare au fost metoda comparației directe și metoda extracției de pe 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 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 regimul juridic, prevederile limitative impuse de CU, amplasamentul, forma, configurația, caracteristicile terenului analizat, 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 echitabilă în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața totală de 4.315 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Banatului, nr.14, CP 905350, identificată cu I.E. 106047, 106048, 106049, este:

Valoarea echitabilă		
Valoare unitară	130,00 Euro/m²	657 Ron/m²
Valoare totală	561.000 Euro	2.836.640 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului – 29.05.2025 – 5,0564 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

