



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 209 din 30.06.2025

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea prin licitație a terenului în suprafață de 9591 mp identificat cu I.E. 101594 situat în Eforie Nord, str. Dunării nr. 9

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 56/28.02.2025 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobilului format din teren;
- raportul de evaluare întocmit de GECON 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 2) ce stabilește valoarea de piață de 122 euro/mp fără TVA
- Certificatul de Urbanism nr. 104/17.03.2025
- 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 Ș T E

Art. 1. Se aproba de către Consiliul Local raportul de evaluare întocmit de GECON M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 18874 din 20.06.2025 (poziția 2) ce stabilește valoarea de piață de 122 euro/mp fără TVA a terenului în suprafața de 9591 mp identificat cu I.E. 101594 situat în Eforie Nord, str. Dunării nr. 9

Art. 2. Raportul de evaluare realizat de GECON M.E.C. 2003 S.R.L., din care rezultă valoarea de piață face parte integrantă din prezenta hotărâre conform anexei 1.

Art. 3. Se aproba prețul minim de pornire a vânzării prin licitație publică de 122 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 de 9591 mp identificat cu I.E. 101594 situat în Eforie Nord, str. Dunării nr. 9

Din extrasul de carte funciară de informare din dosarul nr. 55209 din 07.03.2025 emisă de OCPI pentru acest imobil rezultă ca:

- pe teren se află o construcție înscrise în cartea funciară
- este înscris un drept de folosință în favoarea proprietarului(ilor) construcției;
- pe acest teren se va asigura accesul pentru imobilul cu I.E. 101240;
- terenul este împrejmuit



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

Construcția și împrejmuirea nu fac obiectul prezentei.

Titularul dreptului de folosință va prezenta acordul notarial pentru rectificarea cartii funciare pe cale amiabilă

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

Art. 6. Se aprobă următoarele :

- garanția de participare – 10% din licitație 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 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. 909/2025

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. Dunării, nr. 9, CP 905350, identificată cu I.E. 101594, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 9.591 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 de 9.591 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Dunării, nr. 9, CP 905350, identificată cu I.E. 101594, este:

Valoare echitabilă		
Valoare unitară	122,00 Euro/m ²	617 Ron/m ²
Valoare totală	1.170.100 Euro	5.915.207 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului – 29.05.2025 – 5,0553 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

