



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CONSTANȚA**  
**ORAȘUL EFORIE**

---

**HOTĂRÂREA**  
**nr. 210 din 30.06.2025**

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea prin licitație a terenului în suprafață  
de 9590 mp (9510 mp din măsurători) identificat cu I.E. 101593  
situat în Eforie Nord, str. 23 August lot 1

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;
- Prevederile art.354 și art.355 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- Prevederile 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 57/28.02.2025 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 3) 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,

**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. 18874 din 20.06.2025 (poziția 3) ce stabilește valoarea de piață de 122 euro/mp fără TVA a terenului în suprafața de 9590 mp (9510 mp din măsurători) identificat cu I.E. 101593 situat în Eforie Nord, str. 23 August lot 1

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 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 9590 mp (9510 mp din măsurători) identificat cu I.E. 101593 situat în Eforie Nord, str. 23 August lot 1



**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**

---

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 55209 din 07.03.2025 emisa de OCPI pentru acest imobil rezulta ca:

- pe teren se afla constructii inscrise in cartea funciara
- este inregistrat un drept de folosinta in favoarea proprietarului(ilor) constructiei;
- terenul este imprejmuit

Constructia si imprejmuirea nu fac obiectul prezentei.

Titularul dreptului de folosinta va prezenta acordul notarial pentru rectificarea cartii funciare pe cale amiabila

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 situatia in care oraşul Eforie este obligat sau nevoit să răscumpere acest teren, preţul de cumpărare va fi egal cu preţul vânzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul răscumpărării .

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul oraşului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art.9 Prezenta hotărâre va fi comunicată instituţiilor, autorităţilor şi persoanelor interesate prin grija secretarului general al oraşului Eforie.

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

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ  
CONSILIER  
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL ORAŞ EFORIE  
PREOTEASA GABRIEL

## SINTEZA RAPORTULUI

ANEXA LA HCL NR. 210/2025

PREȘEDINTE

SECRETAR

**Scopul** prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, str. 23 August, lot 1, CP 905350, identificată cu I.E. 101593, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 9.510 mp cf. măsurători (9.590 mp cf. acte).**

**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 9.510 mp cf. măsurători (9.590 mp cf. acte)**, situat în Loc. Eforie Nord, str. 23 August, lot 1, CP 905350, identificată cu I.E. 101593, este:

| Valoare echitabilă                                                                    |                            |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------|
| Valoare unitară                                                                       | 122,00 Euro/m <sup>2</sup> | 617 Ron/m <sup>2</sup> |
| Valoare totală                                                                        | 1.160.200 Euro             | 5.865.159 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.**

