



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂREA
nr. 226 din 31.07.2025

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vanzarea imobilului teren situat in
Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Olteniei, nr. 6, in suprafata de 686,37 mp (688 mp
din masuratori) identificat cu I.E. 108136

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Eforie;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al orașului Eforie;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 354 si art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 363 alin (6) si art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 128/31.05.2024 de aprobare a oportunitatii vanzarii acestui imobil format din teren, cu exercitarea dreptului de preemtiune, catre Drumeș Nicolae;
- H.C.L. nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- Cererea nr. 17541/26.06.2024 a d-lui Drumeș Nicolae prin care isi exprima optiunea de cumparare a imobilului teren;
- H.C.L. nr. 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- H.C.L. nr. 38/27.02.2020, anexa 1, numerele de inventar 466 (513mp) si 2156 (173,37mp);
- cadastrul imobilului identificat cu I.E. 108136;
- raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire inregistrat cu nr. 21676/16.07.2025 ce stabileste valoarea de piata de 121,80 euro/mp fara TVA;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinta 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 catre Consiliul Local raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 21676/16.07.2025 ce stabileste valoarea de piata de 121,80 euro/mp fara TVA a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Olteniei, nr. 6, in suprafata de 686,37 mp (688 mp din masuratori) identificat cu I.E. 108136.

Art. 2. Raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 21676/16.07.2025 ce stabileste valoarea echitabila de 121,80 euro/mp fara TVA face parte integranta din prezenta hotarare conform *Anexei*.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Art. 3. Se aproba vanzarea directa a imobilului teren proprietatea Orasului Eforie situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Olteniei, nr. 6, in suprafata de 686,37 mp (688 mp din masuratori) identificat cu I.E. 108136 catre Drumeș Nicolae (CNP [REDACTED]).

Art. 4. Conform art. 364 alin (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, se aproba ca valoarea de vanzare sa fie de 121,80 euro/mp fara TVA .

Art. 5. Daca imobilul constructie este grevat de sarcini in favoarea unui tert, se va prezenta acordul acestuia privind cumpararea terenului de catre Drumeș Nicolae (CNP [REDACTED]). In caz contrar, prezenta hotarare isi inceteaza valabilitatea.

Art. 6. In situatia in care Orasul Eforie este obligat sau nevoit sa rascumpere acest teren, pretul de cumparare va fi egal cu pretul vanzarii lui, indiferent de cine este proprietar la momentul rascumpararii .

Art. 7. Prezenta hotarare va fi pusa in aplicare de Primarul Orasului Eforie dupa intabularea imobilului teren in cartea funciara

Art. 8. Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre Secretarul General al orasului.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...16..... 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

SINTEZA RAPORTULUI

ANEXA LA HCL NR. 226/2025

PREȘEDINTE SECRETAR

Utilizarea desemnată a prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, Str. Olteniei, nr. 6, Jud. Constanța, CP 905350, identificată cu I.E. 108136, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 688 mp din măs. (686,3 mp din acte).**

Tipul valorii adecvate utilizării desemnate este valoarea de piață.

Raportul de evaluare se realizează în vederea vânzării imobilului analizat.

Metoda utilizată în evaluare a fost metoda comparației directe.

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 termenii de referință menționați în nota de comanda anexată, 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 de piață în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața de 688 mp din măs. (686,3 mp din acte)**, situat în Loc. Eforie Nord, Str. Olteniei, nr. 6, Jud. Constanța, CP 905350, identificată cu I.E. 108136, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	121,80 Euro/m ²	619 Ron/m ²
Valoare totală	83.800 Euro	425.788 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului – 14.07.2025 – 5,0810 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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



Evaluare teren 688 mp din măs. (686,3 mp din acte), str. Olteniei, nr. 6, jud. Constanța
Utilizator desemnat: Domenia Eforie; Proprietar: Oras Eforie