



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. 267 din 29.08.2025

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea prin licitație a terenului în suprafață de 621 mp (606 mp din măsurători) situat în Eforie Nord, str. Daliei nr. 7, identificat cu I.E. 108422

Consiliul Local Eforie

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul oraşului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului Oraşului Eforie;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrare Domeniul Public şi Privat;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- art.354 şi 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 Oraşului Eforie;
- HCL 158/30.05.2025 de aprobare a oportunităţii 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 (poziţia 3) ce stabileşte valoarea de piaţă de 84 euro/mp fără TVA
- Certificatul de Urbanism nr. 236/16.07.2025
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referinţă pentru terenurile din zona de impozitare C din Eforie Nord de 60 de euro/mp
- numărul de inventar 1499 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), precum şi a art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi 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. 24256 din 14.08.2025 (poziţia 3) ce stabileşte valoarea de piaţă de 84 euro/mp fără TVA a terenului în suprafaţă de 621 mp (606 mp din măsurători) identificat cu I.E. 108422 situat în Eforie Nord, str. Daliei nr. 7

Art. 2. Raportul de evaluare realizat de GECO M.E.C. 2003 S.R.L., din care rezultă valoarea de piaţă face parte integrantă din prezenta hotărâre, conform *Anexei*..

Art. 3. Se aproba preţul minim de pornire a vânzării prin licitaţie publică de 84 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 licitaţie publică a imobilului format din teren în suprafaţă de 621 mp (606 mp din măsurători) identificat cu I.E. 108422 situat în Eforie Nord, str. Daliei nr. 7.

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

- nu sunt dezmembremente ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie sau sarcini pentru acest imobil teren;
- terenul este împrejmuit;



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

Împrejmuirea nu face obiectul prezentei

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 pretul de vânzare fara TVA
- taxa de participare – 150 lei
- taxa pentru documentația de licitație – 110 lei

Art. 7. In situația in care Orasul 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. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul oraşului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate prin grija secretarului general al oraşului 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. 267/2025

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. Daliei, nr. 7, CP 905350, identificată cu I.E. 108422, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 606 mp din măsurători (621 mp din acte).**

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

Raportul de evaluare se realizează în vederea vânzării imobilului analizat.

Metodele utilizate în evaluare au 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 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 606 mp din măsurători (621 mp din acte)**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Daliei, nr. 7, CP 905350, identificată cu I.E. 108422, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	84,00 Euro/m²	426,42 Ron/m²
<i>Curs valutar valabil la data de referință a raportului – 01.08.2025 – 5,0764 Ron/Euro</i>		
<i>Valorile nu includ TVA</i>		

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

