



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. 273 din 29.08.2025

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea prin licitație a terenului în suprafață de 371 mp identificat cu I.E. 108117 situat în Eforie Nord, str. Aleea Cristal nr. FN

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 198/30.06.2025 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. 24256 din 14.08.2025 (poziția 8) ce stabilește valoarea de piață de 325 euro/mp fără TVA
- Certificatul de Urbanism nr. 242/16.07.2025
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Nord de 130 de euro/mp
- numărul de inventar 76 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 modificată prin HCL 37/29.02.2024;

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. 24256 din 14.08.2025 (poziția 8) ce stabilește valoarea de piață de 325 euro/mp fără TVA a terenului în suprafață de 371 mp identificat cu I.E. 108117 situat în Eforie Nord, str. Aleea Cristal nr. FN

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 325 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 suprafață de 371 mp identificat cu I.E. 108117 situat în Eforie Nord, str. Aleea Cristal nr. FN

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

- este înscris un drept de concesiune pe o perioadă de 49 ani;
- 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

Terenul face obiectul contractului de concesiune nr. 10/14.05.2002 cu actul adițional nr. 1 din 09.12.2024 încheiat pe o perioadă de 49 ani.

Împrejmuirea nu face obiectul prezentei.

Contractul de concesiune încetează la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

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 vanzare 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 orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului 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

SINTEZA RAPORTULUI

ANEXA LA HCL NR. 243/2025

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. Cristal, nr. FN, CP 905350, identificată cu I.E. 108117, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 371 mp.**

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 371 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Cristal, nr. FN, CP 905350, identificată cu I.E. 108117, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	325,00 Euro/m ²	1.649,83 Ron/m ²
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 5,0764 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

