



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. 319 din 30.10.2025

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea prin licitație a terenului în suprafață de 688 mp situat în Eforie Sud, str. Arges nr. 39, identificat cu I.E. 108266

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;
- art. 335 alin. (15), art. 336 alin. (18), art. 341 alin. (27), alin. (28), alin. (29) 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 13/30.01.2025 de aprobare a oportunităţii vânzării acestui imobilului format din teren;
- H.C.L. nr. 72/28.02.2025 anexa 1 numărul de inventar 4928 pentru acest teren;
- extrasul de carte funciară de informare din dosarul nr. 24709 din 04.02.2025 emis de OCPI pentru acest imobil teren
- procesul verbal de licitație 15566-2/28.05.2025
- anunțul nr. 18098/17.06.2025 privind vânzarea prin licitație a unor terenuri
- procesul verbal de licitație 22703-3/30.07.2025
- 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. 30915 din 23.10.2025 ce stabileşte valoarea de piaţă de 70 euro/mp fără TVA
- Certificatul de Urbanism nr. 43/04.02.2025
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referinţă pentru terenurile din zona de impozitare C din Eforie Sud de 35 de euro/mp

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. 30915 din 23.10.2025 ce stabileşte valoarea de piaţă de 70 euro/mp fără TVA a terenului situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Arges nr. 39, în suprafaţa de 688 mp, identificat cu I.E. 108266

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 licitație publică de 70 euro/mp fără T.V.A. conform art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Art. 4. Se aproba vanzarea prin licitație publică a imobilului format din teren situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie localitatea Eforie Sud, str. Argeș nr. 39, în suprafața de 688 mp, identificat cu I.E. 108266

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 24709 din 04.02.2025 emisă de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 108266 rezulta ca:

- nu sunt dezmembraminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție sau sarcini pentru acest imobil teren.

Terenul este parțial împrejmuit. Aceasta nu face obiectul prezentei

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 aproba următoarele :

- garanția de participare – 10% din prețul de vânzare fără TVA
- taxa de participare – 150 lei
- taxa pentru documentația de licitație – 110 lei

Art. 7. În situația în care Orasul Eforie este obligat sau nevoit să rascumpere acest teren, prețul de cumpărare va fi egal cu prețul vânzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul rascumpărării .

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 ...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

Utilizarea desemnată a prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. Argeș, nr. 39, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 108266, proprietate ce constă în **teren intravilan cc cu suprafața de 688 mp.**

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 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 cc cu suprafața de 688 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Argeș, nr. 39, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 108266, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	70 Euro/m ²	356 Ron/m ²
Valoare totală	48.160 Euro	245.033 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului 15.10.2025 - 5,0879 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

