



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 340 din 27.11.2025

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea prin licitație publică a terenului
situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Progresului nr. 83C,
în suprafață de 58 mp, identificat cu I.E. 108182

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 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;
- art. 336 alin 18 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 341 alin 27 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr.145/31.07.2019, art. 1 și art. 3 alin. 9 din anexa 1 la HCL nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orasului Eforie în vigoare la data aprobării HCL ;
- HCL 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orasului Eforie;
- HCL 235/29.08.2024 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobilului format din teren;
- numărul de inventar 4896 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 completată prin HCL 86/29.03.2024 pentru terenul în suprafața de 58 mp
- extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 267019 din 26.09.2024 emis de OCPI pentru acest imobil teren
- anunțul nr. 6502/07.03.2025 pentru vânzarea prin licitație a acestui teren;
- anunțul nr. 14691/20.05.2025 pentru vânzarea prin licitație a acestui 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. 31543 din 31.10.2025 (poziția 2) ce stabilește valoarea de piață de 79 euro/mp fără TVA
- Certificatul de Urbanism nr. 257/04.09.2024
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare B din Eforie Sud de 50 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,

H O T Ă R Ă Ș 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. 31543 din 31.10.2025 (poziția 2) ce stabilește valoarea de piață de 79 euro/mp fără TVA a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Progresului nr. 83C, în suprafața de 58 mp identificat cu I.E. 108182



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

Art. 2. Raportul de evaluare realizat de GECO M.E.C. 2003 S.R.L., din care rezulta valoarea de piata face parte integranta din prezenta hotarare conform Anexei.

Art. 3. Se aproba pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica de 79 euro/mp fara T.V.A. conform art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4. Se aproba vanzarea prin licitatie publica a imobilului format din teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie localitatea Eforie Sud, str. Progresului nr. 83C, in suprafata de 58 mp identificat cu I.E. 108182

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 267019 din 26.09.2024 emisa de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 108182 rezulta ca:

Terenul este neîmprejmuit;

Pe acest teren se va asigura accesul la imobilul cu I.E. 105462;

Din Certificatul de Urbanism nr. 257/04.09.2024 rezulta ca acest teren nu este constructibil.

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 următoarele :

- garantia de participare – 10% din pretul de vanzare fara TVA
- taxa de participare – 150 lei
- taxa pentru documentatia de licitatie – 110 lei

Art. 7. 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. 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

ANEXA LA HCL NR. 340 / 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 Sud, str. Progresului, nr. 83C, jud. Constanța, CP 905360, identificat cu I.E. 108182, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 58 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 extracției de pe piață.

Analizând sub toate aspectele valorile estimate în funcție de metoda și tehnicile ce pot fi aplicate imobilului analizat, cu caracteristicile și regul juridic specifi pe care le are, rezultă că în situația de față, valoarea proprietății este dată de metoda extracției de pe piață 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 extracției de pe piață 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 58 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, str. Progresului, nr. 83C, jud. Constanța, CP 905360, identificat cu I.E. 108182, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	79,00 Euro/m ²	402 Ron/m ²
Valoare totală	4.582 Euro	23.313 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.

