



**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. 343 din 27.11.2025**

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orasul Eforie,  
localitatea Eforie Nord, str. Ghiocelului nr. 6, în suprafață de 300 mp,  
identificat cu I.E. 104508

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului oraşului Eforie;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrare Domeniul Public şi Privat;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al oraşului 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 Orasului Eforie;
- HCL 183/30.06.2025 modificată prin HCL 238/31.07.2025 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobil format din teren;
- numărul de inventar 2998 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru acest teren;
- extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 168898 din 11.07.2025 emis de OCPI pentru acest imobil 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 5) ce stabilește valoarea de piață de 82 euro/mp fără TVA
- Certificatul de Urbanism nr. 238/16.07.2025
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință 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,

**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. 31543 din 31.10.2025 (poziția 5) ce stabilește valoarea de piață de 82 euro/mp fără TVA a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Ghiocelului nr. 6, în suprafața de 300 mp identificat cu I.E. 104508

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 82 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**  
**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**

---

Art. 4. Se aproba vanzarea prin licitatie publica a imobilului format din teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Ghiocelului nr. 6, in suprafata de 300 mp identificat cu I.E. 104508

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

- nu sunt dezmembraminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie sau sarcini pentru acest imobil teren
- Terenul este neamprejmuit;

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 urmatoarele :

- 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 hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul Orasului 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. 343/2025

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. Ghiocelului, nr. 6, CP 905350, identificată cu I.E. 104508, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 300 mp.**

**Tipul valorii** adecvate utilizării desemnate 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 300 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Ghiocelului, nr. 6, CP 905350, identificată cu I.E. 104508, este:

| Valoare de piață                                                                      |                                 |                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| Valoare unitară                                                                       | <b>82,00 Euro/m<sup>2</sup></b> | <b>417 Ron/m<sup>2</sup></b> |
| Valoare totală                                                                        | <b>24.600 Euro</b>              | <b>125.162 RON</b>           |
| 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.**

