



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂREA
nr. 344 din 27.11.2025

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea terenului în suprafață de 398 mp
situat în Eforie Nord, str. Apusului nr. 5, identificat cu I.E. 104052

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 și art. 364 alin. (1) și (2) 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;
- numărul de inventar 311 (345,14 mp) și 3455 (52,86 mp) din anexa 1 la HCL nr. 72/28.02.2025
- HCL 184/30.06.2025 prin care s-a aprobat oportunitatea vânzării acestui teren
- cererea nr. 22871/31.07.2025
- raport 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 6) ce stabilește valoarea echitabilă de 120 euro/mp fără T.V.A
- 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,

HOTĂRĂȘTE

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 6) ce stabilește valoarea echitabilă de 120 euro/mp fără T.V.A pentru imobilul teren proprietatea orașului Eforie situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Apusului nr. 5 în suprafața de 398 mp înscris în cartea funciara 104052.

În Art. 1 din HCL 184/30.06.2025 în loc de [redacted] an se va citi [redacted] Lucian.

Art. 2. Raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. ce stabilește valoarea echitabilă face parte integrantă din prezenta hotărâre conform Anexei.

Art. 3. Se aproba vânzarea directă a terenului proprietatea orașului Eforie situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord str. Apusului nr. 5 în suprafața de 398 mp înscris în cartea funciara 104052 către Puscasa Lucian (CNP [redacted])

Art. 4. Conform art. 364 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ se aproba ca valoarea de vânzare să fie de 120 euro/mp fără T.V.A.

Art. 5. Dacă imobilul construcție aflate pe acest teren este grevat de sarcini în favoarea unui tert, se va prezenta acordul acestuia privind cumpărarea terenului de către Puscasa Lucian. În caz contrar, prezenta hotărâre își încetează valabilitatea.



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. 6. 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. 7. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul Orasului prin aparatul de specialitate.

Art. 8. 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 ...15..... voturi “pentru”, ...1.... 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. 344/2025
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. Apusului, nr. 5, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 104052, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 398 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 cu suprafața de 398 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Apusului, nr. 5, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 104052, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	120,00 Euro/m ²	611 Ron/m ²
Valoare totală	47.800 Euro	243.202 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 5,0879 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

