



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 361 din 27.11.2025

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orasul Eforie,
localitatea Eforie Sud, bd. Nicolae Titulescu nr. 33B, în suprafață de 16 mp,
identificat cu I.E. 104780

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 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orasului Eforie;
- HCL 297/30.09.2025 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobilului format din teren;
- numărul de inventar 3835 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru acest teren
- extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 264777 din 08.10.2025 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. 33136 din 20.11.2025 (poziția 4) ce stabilește valoarea de piață de 98 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. 33136 din 20.11.2025 (poziția 4) ce stabilește valoarea de piață de 98 euro/mp fără TVA a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, bd. Nicolae Titulescu nr. 33B, în suprafață de 16 mp identificat cu I.E. 104780.

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 98 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 situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie localitatea Eforie Sud, bd. Nicolae Titulescu nr. 33B, în suprafață de 16 mp identificat cu I.E. 104780.



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

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 264777 din 08.10.2025 emisa de OCPI pentru acest teren rezulta ca:

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

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 hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul oraşului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituţiilor, autorităţilor şi persoanelor interesate prin grija secretarului general al oraşului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...16..... voturi “pentru”, ...-.... voturi “împotriva”, din totalul de 17 consilieri în funcţie.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAŞ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

SINTEZA RAPORTULUI

ANEXA LA HCL NR. 361/2025

PREȘEDINTE

SECRETAR

Utilizarea desemnată a prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, bd. Nicolae Titulescu, nr. 33B, jud. Constanta, IE 104780, CP 905360, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 16 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, 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 regimul juridic, caracteristicile terenului analizat, 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 16 mp** situat în Loc. Eforie Sud, bd. Nicolae Titulescu, nr. 33B, jud. Constanta, IE 104780, CP 905360, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	98,00 Euro/m²	499 Ron/m²
Valoare totală	1.568 Euro	7.978 RON
<i>Curs valutar valabil la data de referinta a raportului – 15.10.2025 – 5,0879 Ron/Euro</i>		
<i>Valorile nu includ TVA</i>		

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

