



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 363 din 27.11.2025

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea terenului în suprafață de 87 mp, din suprafața totală de 943 mp (951 mp din măsurători) situat în Eforie Sud, bd. Nicolae Titulescu nr. 33A, întreg terenul fiind identificat cu I.E. 102838

Consiliul Local Eforie

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul orașului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat;
- 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 Orașului Eforie;
- numărul de inventar 502 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020
- HCL 296/30.09.2025 prin care s-a aprobat oportunitatea vânzării acestui teren
- cererea nr. 30481/20.10.2025
- 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 3) ce stabilește valoarea echitabilă de 98 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 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 3) ce stabilește valoarea echitabilă de 98 euro/mp fără T.V.A pentru imobilul teren proprietatea orașului Eforie situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, bd. Nicolae Titulescu nr. 33A în suprafață de 87 mp din suprafața totală de 943 mp (951 mp din măsurători) înscris în cartea funciara 102838.

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 Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, bd. Nicolae Titulescu nr. 33A în suprafața de 87 mp din suprafața totală de 943 mp (951 mp din măsurători) înscris în cartea funciara 102838 către Dobre [REDACTED] (CNP [REDACTED]) și Dobre [REDACTED] (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 98 euro/mp fără T.V.A.



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. 5. Daca imobilul constructie aflate pe acest teren este grevat de sarcini in favoarea unui tert, se va prezenta acordul acestuia privind cumpararea terenului de catre Dobre Mihaela si Dobre Florin.

In caz contrar , prezenta hotarire isi inceteaza valabilitatea .

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

Art. 8. 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. <u>363/2025</u>	
PREȘEDINTE	SECRETAR

Utilizarea desemnată a prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei cote indivize a unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, bd. Nicolae Titulescu, nr. 33A, jud. Constanta, IE 102838, CP 905360, proprietate ce constă în **teren aferent construcție, în suprafață indiviză de 87 mp – din teren intravilan cu suprafață totală de 943 mp din acte (951 din măs.).**

Tipul valorii adecvate utilizării desemnate este **valoarea echitabilă**.

Raportul de evaluare se realizează în vederea vânzării cotei indivize aferente imobilului, conform HCL anexat.

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 echitabilă în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafață totală de 943 mp din acte (951 din măs.) - din care teren aferent construcție, în suprafață indiviză de 87 mp** - situat în Loc. Eforie Sud, bd. Nicolae Titulescu, nr. 33A, jud. Constanta, IE 102838, CP 905360, este:

Valoare echitabilă		
Valoare unitară	98,00 Euro/m ²	498 Ron/m ²
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 19.11.2025 - 5,0859 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

