



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. 392 din 23.12.2025

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea terenului în suprafață de 3504 mp din suprafață totală de 3667 situat în Eforie Sud, str. Faleza nr. 6, întreg terenul fiind identificat cu numărul cadastral 108519

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;
- art. 16 din anexa la HCL nr.221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orasului Eforie;
- numărul de inventar 4837 din anexa 1 la HCL nr. 38/2020 completată prin HCL 166/31.07.2023 privind inventarul imobilelor teren care aparțin domeniului privat al Orasului Eforie
- contract de suprafață autenticat cu nr. 906/23.09.2025 la BIN Diana Manea Vechiu
- HCL 324/30.10.2025
- HCL 169/29.07.2022
- HCL 365/27.11.2025 de aprobare a oportunității vânzării acestui teren
- referat de admitere emis de OCPI în dosarul 315582/19.11.2025
- planul de situație întocmit de Bordea Andreea-Elena – persoană autorizată A.N.C.P.I.
- raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 35988 din 16.12.2025 ce stabilește valoarea echitabilă de 211 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 A din Eforie Sud de 95 de euro/mp;
- Adresa nr. 4918 / 15.12.2025 înregistrată la Primăria orașului Eforie sub nr. 35991 / 16.12.2025 prin care își exprimă opțiunea de cumpărare a imobilului teren;

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. 35988 din 16.12.2025 ce stabilește valoarea echitabilă de 211 euro/mp fără T.V.A pentru imobilul teren proprietatea orașului Eforie situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie 3504 mp din suprafața totală de 3667 situat în Eforie Sud, str. Faleza nr. 6, întreg terenul fiind identificat cu numărul cadastral 108519.

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*.



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. 3. Se aproba vânzarea directă a terenului proprietatea oraşului Eforie situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie 3504 mp din suprafaţă totală de 3667 situat în Eforie Sud, str. Faleza nr. 6, întreg terenul fiind identificat cu numărul cadastral 108519 către CONSAL TRADE S.R.L. (CUI 6857497/19.01.1995, J2015000566526).

Art. 4. Conform art. 364 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ se aproba ca valoarea de vânzare să fie de 211 euro/mp fără T.V.A.

Art. 5. Dacă imobilul teren și construcție identificat cu I.E. 104059 este grevat de sarcini în favoarea unui tert, se va prezenta acordul acestuia privind cumpărarea terenului de către Consal Trade S.R.L..

În caz contrar, prezenta hotărâre își încetează valabilitatea.

Art. 6. În situația în care Orasul Eforie este obligat sau nevoit să rascumpere acest teren, prețul de cumpărare va fi egal cu prețul vânzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul răscumpărării.

Art. 7. Se aproba dezlipirea/dezmembrarea imobilului situat în Eforie Sud, Faleza nr. 6, identificat cu I.E. 108519 UAT Eforie conform planurilor de situație întocmite de Bordea Andreea-Elena – persoana autorizată A.N.C.P.I.

Art. 8. Se împuternicește Primarul Orasului Eforie să exprime acordul de dezlipire/dezmembrare prin declarație notarială în formă autentică.

Art. 9. Se împuternicește Primarul Orasului Eforie să semneze actul de dezlipire/dezmembrare în formă autentică.

Art. 10. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 11. Prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților, instituțiilor 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

SINTEZA RAPORTULUI

ANEXA LA HCL NR. <u>392/2025</u>	
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, Str. Faleză, nr. 6, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 108519, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 3.504 mp din suprafața totală de 3.667 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 3.504 mp din suprafața totală de 3.667 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Faleză, nr. 6, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 108519, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	211 Euro/m ²	1.074 Ron/m ²
Valoare totală	739.344 Euro	3.763.557 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului 15.12.2025 - 5,0904 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

