



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. 90 din 31.03.2025

privind aprobarea Raportului de evaluare şi vânzarea imobilului teren situat în oraşul Eforie,
localitatea Eforie Sud, str. I.C. Brătianu, nr. 3, în suprafaţă de 261 mp (244 mp conform
măsurători), identificat cu I.E. 104805

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul oraşului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului Oraşului Eforie;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrare Domeniul Public şi Privat;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile art. 354 şi art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile art. 363 alin (6) şi art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 72/28.02.2025 privind aprobarea inventarului centralizat al bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al oraşului Eforie la data de 31.12.2024, numărul de inventar 3876;
- Extrasul de carte funciară de informare pentru imobilul teren identificat cu I.E. 104805;
- H.C.L. nr. 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Oraşului Eforie;
- H.C.L. nr. 14/30.01.2025 de aprobare a oportunităţii vânzării acestui imobil format din teren, cu exercitarea dreptului de preemţiune, către [REDACTED];
- Cererea nr. 2737/04.02.2025 a numitului [REDACTED] prin care îşi exprimă opţiunea de cumpărare a imobilului 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. 8074/20.03.2025 (poziţia 4) ce stabileşte valoarea de piaţă de 158 euro/mp fără TVA;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referinţă pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Sud de 95 de euro/mp.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), precum şi a art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se aprobă 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. 8074/20.03.2025 (poziţia 4) ce stabileşte valoarea echitabilă de 158 euro/mp fără T.V.A. pentru imobilul teren proprietatea oraşului Eforie situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. I.C. Brătianu, nr. 3, în suprafaţa de 261 mp (244 mp conform măsurători), identificat cu I.E. 104805.

Art. 2. Raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 8074/20.03.2025 (poziţia 4) ce stabileşte valoarea echitabilă de 158 euro/mp fără T.V.A. face parte integrantă din prezenta hotărâre conform *Anexei*.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

Art. 3. Se aprobă vânzarea directă a imobilului teren proprietatea orasului Eforie situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud str. I.C. Bratianu, nr. 3, în suprafața de 261 mp (244 mp conform măsuratori), identificat cu I.E. 104805 către [REDACTED] (CNP [REDACTED]) și [REDACTED] (CNP [REDACTED]).

Art. 4. Conform art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se aprobă ca valoarea de vânzare să fie de 158 euro/mp fără T.V.A.

Art. 5. Dacă imobilul construcție este grevat de sarcini în favoarea unui tert, se va prezenta acordul acestuia privind cumpararea terenului de către [REDACTED] Georgeta. 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 cumparare va fi egal cu prețul vânzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul rascumparării.

Art. 7. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie 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 ...17.... 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. 90 / 2025

PREȘEDINTE

SECRETAR

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. I.C. Brătianu nr. 3 IE 104805, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 104805, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 261 mp (244 mp cf măsurători)**.

Tipul valorii adecvate scopului 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. Ca modalitate de analiza s-au avut în vedere și prevederile CU anexat.

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 261 mp (244 mp cf măsurători)**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. I.C. Brătianu nr. 3 IE 104805, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 104805, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	158 Euro/m²	786 Ron/m²
Valoare totală	38.552 Euro	191.885 RON
<i>Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 4,9773 Ron/Euro</i>		
<i>Valorile nu includ TVA</i>		

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

