



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. 104 din 28.04.2026

privind aprobarea raportului de evaluare si vânzarea imobilului teren situat in oraşul Eforie,
localitatea Eforie Sud, str. Munteniei, nr.15C, in suprafaţă de 93 mp,
identificat cu I.E. 105903

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului oraşului Eforie;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public si Privat ;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 354, art. 355 si art. 363 alin (1), (2), (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 321/30.10.2025 de aprobare a oportunităţii vânzării imobilului format din teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Munteniei, nr. 15C, in suprafaţă de 93 mp;
- H.C.L. nr. 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- H.C.L. nr. 38/27.02.2020, anexa 1, numarul de inventar 3972;
- extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 317452 din 21.11.2025 emis de OCPI Constanta pentru imobilul identificat cu I.E. 105903;
- raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire inregistrat cu nr. 3643/10.02.2026 ce stabileşte valoarea de piata de 133 euro/mp fara TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 375/26.11.2025;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinţă pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Sud de 95 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 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. 3643/10.02.2026 ce stabileşte valoarea de piata de 133 euro/mp fara TVA a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Munteniei, nr. 15C, in suprafaţă de 93 mp identificat cu I.E. 105903.

Art. 2. Raportul de evaluare realizat de GECO M.E.C. 2003 S.R.L., din care rezulta valoarea de piaţă face parte integranta din prezenta hotărâre conform *Anexei* la prezenta.

Art. 3. Se aproba preţul minim de pornire a vânzării prin licitaţie publica de 133 euro/mp, fără T.V.A. conform art. 363 alin (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E

Art. 4. Se aproba vânzarea prin licitație publică a imobilului format din teren situat în orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Munteniei, nr. 15C, în suprafață de 93 mp identificat cu I.E. 105903.

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 317452 din 21.11.2025 emis de OCPI Constanta pentru imobilul identificat cu I.E. 105903 rezulta ca:

- nu sunt înscrieri privind dezmembrăminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție sau sarcini pentru acest imobil teren.

Art. 5. Documentația de atribuire este conform H.C.L. nr. 51/30.03.2023 modificata prin H.C.L. nr. 54/10.04.2023.

Art. 6. Se aproba următoarele :

- garanția de participare – 10% din prețul de vânzare, fara TVA
- taxa de participare – 150 lei
- taxa pentru documentația de licitație – 110 lei

Art. 7. În situația în care Orașul Eforie este obligat sau nevoit să răscumpere acest teren, prețul de cumpărare va fi egal cu prețul vânzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul răscumpărării .

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 9 - Prezenta hotărâre va fi comunicata instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...14..... 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

Utilizarea desemnată a prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. Munteniei, nr. 15C, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 105903, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 93 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 regimul juridic existent, prevederile CU, amplasamentul, accesul, suprafața și ipotezele de lucru precum și 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 93 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Munteniei, nr. 15C, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 105903, este:

Valoare de piață (93 mp)		
Valoare unitară	133,00 Euro/m²	677 Ron/m²
Valoare totală (93 mp)	12.400 Euro	63.161 RON
<i>Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 5,0936 Ron/Euro</i>		
<i>Valorile nu includ TVA</i>		

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

