



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. 127 din 29.05.2026

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vanzarea terenului in suprafata de 239 mp
(238 mp din masuratori) situat in Eforie Sud, str. Doctor Cantacuzino nr. 34A, inscris in cartea
funciara nr. 107365

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 ;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al oraşului Eforie;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.354 si art.355 si art. 364 alin. (1) si (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- numarul de inventar 491 (26 mp), 3309 (213 mp) din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 pentru acest teren;
- HCL 386/23.12.2025 prin care s-a aprobat oportunitatea vanzarii acestui teren
- cererea nr. 2313/28.01.2026 depusa de Badea Mihai Virgil
- raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 11016 din 29.04.2026 ce stabileste valoarea de piata de 123 euro/mp fara T.V.A
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinta pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Sud de 95 de euro/mp

In temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit c, alin (6) lit b, precum si ale art. 139 alin (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se aproba de catre Consiliul Local raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 11016 din 29.04.2026 ce stabileste valoarea de piata de 123 euro/mp fara T.V.A. pentru imobilul teren proprietatea orasului Eforie in suprafata de 239 mp (238 mp din masuratori) situat in Eforie Sud, str. Doctor Cantacuzino nr. 34A, inscris in cartea funciara nr. 107365.

Art. 2. Raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. ce stabileste valoarea echitabila face parte integranta din prezenta hotarare 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 vanzarea directa a terenului proprietatea orasului Eforie in suprafata de 239 mp (238 mp din masuratori) situat in Eforie Sud, str. Doctor Cantacuzino nr. 34A, inregistrat in cartea funciara nr. 107365 catre [redacted] (CNP [redacted] 8) si [redacted] Gabriela (CNP [redacted])

Art. 4. Conform art. 364 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ se aproba ca valoarea de vanzare sa fie de 123 euro/mp fara T.V.A.

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 Badea Mihai Virgil si Badea Amalia Gabriela.

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 dusa la îndeplinire de către 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

ANEXA LA HCL NR. 127/2026

PREȘEDINTE

SECRETAR

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. Doctor Cantacuzino, nr. 34A, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 107365, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 239 mp (238 mp din măsurători)**.

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, precum și caracteristicile imobilului analizat, 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 239 mp (238 mp din măsurători)**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Doctor Cantacuzino, nr. 34A, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 107365, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	123 Euro/m²	627 Ron/m²
Curs valutar valabil la data de referință a raportului 23.04.2026 - 5,0951 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

