



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 130 din 29.05.2026

privind aprobarea raportului de evaluare si vânzarea imobilului teren in suprafata de 90 mp
situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii, nr. FN,
identificat cu I.E. 108560

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 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. 73/26.03.2026 de aprobare a oportunitatii vanzarii imobilului format din teren in suprafata de 90 mp situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii, nr. FN, identificat cu I.E. 108560;
- H.C.L. nr. 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- numarul de inventar 5026 din H.C.L. nr. 38/27.02.2020, anexa 1, completata prin H.C.L. nr. 139/30.04.2025;
- extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 25964 din 05.02.2026 emis de OCPI Constanta pentru imobilul identificat cu I.E. 108560;
- 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. 10698/27.04.2026 (nr. crt. 3) ce stabileste valoarea de piata de 389 euro/mp fara TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 91/16.04.2026;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinta pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Nord de 130 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 Ș 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. 10698/27.04.2026 (nr. crt. 3) ce stabileste valoarea de piata de 389 euro/mp fara TVA a terenului in suprafata de 90 mp situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii, nr. FN, identificat cu I.E. 108560.



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

Art. 3. Se aproba pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica de 389 euro/mp fara T.V.A. conform art. 363 alin (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4. Se aproba vanzarea prin licitatie publica a imobilului format din teren in suprafata de 90 mp situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii, nr. FN, identificat cu I.E. 108560.

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 25964 din 05.02.2026 emis de OCPI Constanta pentru imobilul identificat cu I.E. 108560 rezulta ca:

- nu sunt inscrieri privind dezmembraminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie sau sarcini pentru acest imobil teren;
- terenul este imprejmuit conform PAD;
- copertina identificata in PAD nu face obiectul prezentei.

Art. 5. Documentatia 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 urmatoarele :

- garantia de participare – 10% din pretul de vanzare fara TVA
- taxa de participare – 150 lei
- taxa pentru documentatia de licitatie – 110 lei

Art. 7. 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. 8. Se va inscrie in Cartea funciara nr. 108560 Eforie interdictia de a afecta structura de rezistenta a copertinei identificata in PAD.

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi dusa la îndeplinire de către Primarul oraşului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 10. 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. 130 / 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 Nord, str. Republicii, nr. FN, CP 905350, identificată cu I.E. 108560, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 90 mp.**

Tipul valorii adecvate utilizării desemnate este **valoarea de piață.**

Raportul de evaluare se realizează în vederea vânzării imobilului analizat.

Metodele utilizate în evaluare au 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 90 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Republicii, nr. FN, CP 905350, identificată cu I.E. 108560, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	389,00 Euro/m²	1.983 Ron/m²
Curs valutar valabil la data de referință a raportului – 21.04.2026 – 5,0989 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

