



**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. 23 din 27.02.2026**

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea terenului în suprafață indiviză de 53 mp din suprafața totală de 290 mp situat în Eforie Nord, str. Stefan cel Mare nr. 17, întreg terenul fiind identificat cu numărul cadastral 108496

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 Consiliul Local al oraşului Eforie;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- art.354 şi art.355 şi art. 364 alin. (1) şi (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- cap. III art. 16 alin. f. din anexa la HCL nr.221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Oraşului Eforie;
- numărul de inventar 5047 din anexa 1 la HCL nr. 38/2020 completată prin HCL 250/31.07.2025 privind inventarul imobilelor teren care aparţin domeniului privat al Oraşului Eforie
- HCL 333/27.11.2025 de aprobare a oportunităţii vânzării acestui teren
- cererea nr. 35784/15.12.2025
- referat de admitere emis de OCPI în dosarul 315582/19.11.2025
- planul de situaţie întocmit de Bordea Andreea-Elena – persoana 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. 3644 din 10.02.2026 (poziția 1) ce stabileşte valoarea echitabilă de 150 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 Nord de 130 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 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. 3644 din 10.02.2026 (poziția 1) ce stabileşte valoarea echitabilă de 150 euro/mp fără T.V.A pentru imobilul teren situat în Eforie Nord, str. Stefan cel Mare nr. 17 în suprafața totală de 290 mp, întreg terenul fiind identificat cu numărul cadastral 108496.

Art. 2. Raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. ce stabileşte valoarea echitabilă face parte integrantă din prezenta hotărâre conform *Anexei*.

Art. 3. Se aproba vânzarea directă a terenului proprietatea oraşului Eforie situat în Oraşul Eforie, situat în Oraşul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Stefan cel Mare nr. 17 în suprafața indiviză de 53 mp din suprafața totală de 290 mp, întreg terenul fiind identificat cu numărul cadastral 108496 către [REDACTED] şi [REDACTED].



**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. 4. Conform art. 364 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ se aproba ca valoarea de vanzare sa fie de 150 euro/mp fara T.V.A.

Art. 5. Daca imobilul teren si constructie identificat cu I.E. 108496 este grevat de sarcini in favoarea unui tert, se va prezenta acordul acestuia privind cumpararea terenului de catre [REDACTED] C [REDACTED]. 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 dusă la îndeplinire de către Primarul Oraşului Eforie prin grija aparatului 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 ...15..... 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. 23 / 2026

PREȘEDINTE

SECRETAR

## SINTEZA RAPORTULUI

**Utilizarea desemnată** a prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei cote indivize a unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, str. Ștefan cel Mare, nr. 17, jud. Constanta, IE 108496, CP 905350, proprietate ce constă în **teren în suprafață indiviză de 53 mp – din teren intravilan cu suprafață totală de 290 mp.**

**Tipul valorii** adecvate scopului este **valoarea de piață.**

**Raportul de evaluare** se realizează în vederea vânzării cotei indivize aferente imobilului, conform HCL anexat.

**Metoda** utilizată în evaluare a fost metoda comparației directe a intregului teren.

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 (drept de proprietate comun), caracteristicile terenului analizat, 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 de pe piață 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 suprafață totală de 290 mp - din care teren spre vânzare este suprafața indiviză de 53 mp -** situat în Loc. Eforie Nord, str. Ștefan cel Mare, nr. 17, jud. Constanta, IE 108496, CP 905350, este:

| Valoare de piață                                                         |                            |                        |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------|
| Valoare unitară                                                          | 150,00 Euro/m <sup>2</sup> | 764 Ron/m <sup>2</sup> |
| Valoare totală                                                           | 43.500 Euro                | 221.680 RON            |
| Curs valutar valabil la data de referinta a raportului - 5,0961 Ron/Euro |                            |                        |

Obs.:

Se vrea vânzarea unei **suprafețe indivize de 53 mp din suprafața totală de 290 mp cf HCL anexat.**

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

