



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. 24 din 27.02.2026

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vanzarea terenului in suprafata indiviza de 121,15 mp din suprafata totala de 622 mp situat in Eforie Nord, str. Ion Creanga nr. 2, intreg terenul fiind identificat cu numarul cadastral 108505

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 Administrare Domeniul Public şi 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;
- cap. III art. 16 alin. f. din anexa la HCL nr.221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- numarul de inventar 5036 din anexa 1 la HCL nr. 38/2020 completata prin HCL 214/30.06.2025 privind inventarul imobilelor teren care apartin domeniului privat al Orasului Eforie
- HCL 334/27.11.2025 de aprobare a oportunitatii vanzarii acestui teren
- cererea nr. 35478/11.12.2025
- extras de carte funciara pentru informare emis de OCPI in dosarul 260295/03.10.2025
- raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat proce sul verbal de predare primire nr. 3644 din 10.02.2026 (pozitia 2) ce stabileste valoarea echitabila de 66 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 C din Eforie Nord de 60 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 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. 3644 din 10.02.2026 (pozitia 2) ce stabileste valoarea echitabila de 66 euro/mp fara T.V.A pentru imobilul teren situat in Eforie Nord, str. Ion Creanga nr. 2 in suprafata indiviza de 121,15 mp din suprafata totala de 622 mp intreg terenul fiind identificat cu numarul cadastral 108505.

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*.

Art. 3. Se aproba vanzarea directa a terenului proprietatea orasului Eforie situat in Orasul Eforie, situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Ion Creanga nr. 2 in suprafata indiviza de 121,15 mp din suprafata totala de 622 mp catre [REDACTED] (CNP [REDACTED]) si [REDACTED] (CNP [REDACTED])

Art. 4. Conform art. 364 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ se aproba ca valoarea de vânzare sa fie de 66 euro/mp fara T.V.A.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

Art. 5. Dacă imobilul teren și construcție identificat cu I.E. 108505 este grevat de sarcini în favoarea unui tert, se va prezenta acordul acestuia privind cumpararea terenului de către [REDACTED]. În caz contrar, prezenta hotărâre își încetează valabilitatea.

Art. 6. În situația în care Orașul 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 către Primarul Orașului Eforie prin grija aparatului 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 ...15..... 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. 24 / 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. Ion Creangă, nr. 2, jud. Constanta, IE 108505, CP 905350, proprietate ce constă în **teren în suprafață indiviză de 121,15 mp – din teren intravilan cu suprafața totală de 622 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 întregului 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 suprafața totală de 622 mp - din care teren spre vânzare este suprafața indiviză de 121,15 mp -** situat în Loc. Eforie Nord, str. Ion Creangă, nr. 2, jud. Constanta, IE 108505, CP 905350, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	66,00 Euro/m ²	336 Ron/m ²
Valoare totală	41.100 Euro	209.347 RON
Curs valutar valabil la data de referinta a raportului - 5,0936 Ron/Euro		

Obs.:

Se vrea vânzarea unei **suprafețe indivize de 121,15 mp din suprafața totală de 622 mp cf HCL anexat.**

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

