



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A

nr. 27 din 27.02.2026

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vanzarea prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, Aleea Dorobantilor nr. FN, in suprafata de 2000 mp, identificat cu I.E. 104313

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 Administrare Domeniul Public și Privat;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al orașului Eforie;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.354 si art.355 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- art. 336 alin 18 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- art. 341 alin 27 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- HCL nr.145/31.07.2019, art. 1 si art. 3 alin. 9 din anexa 1 la HCL nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie in vigoare la data aprobarii HCL ;
- HCL 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- HCL 339/27.11.2025 de aprobare a oportunitatii vanzarii acestui imobilului format din teren;
- numarul de inventar 4192 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020
- extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 22698 din 03.02.2026 emis de OCPI pentru acest imobil teren
- 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. 4114 din 16.02.2026 (pozitia 1) ce stabileste valoarea de piata de 186 euro/mp fara TVA
- Certificatul de Urbanism nr. 399/18.12.2025
- 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 de euro/mp

În 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 modificările și completările 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. 4114 din 16.02.2026 (pozitia 1) ce stabileste valoarea de piata de 186 euro/mp fara TVA a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, Aleea Dorobantilor nr. FN, in suprafata de 2000 mp identificat cu I.E. 104313

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 hotarare conform *Anexei*

Art. 3. Se aproba pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica de 186 euro/mp fara T.V.A. conform art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

Art. 4. Se aproba vânzarea prin licitație publică a imobilului format din teren situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie localitatea Eforie Nord, Aleea Dorobantilor nr. FN, în suprafața de 2000 mp identificat cu I.E. 104313

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 22698 din 03.02.2026 emisă de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 104313 rezulta ca:

- nu sunt dezmembraminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție sau sarcini pentru acest imobil teren
- Terenul nu este împrejmuit;

Pe teren se afla 2 construcții. Acestea nu fac obiectul prezentei.

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

Nu se acorda punctaj pentru criteriul D.1 (Formularul nr. 8)

Art. 6. Se aproba următoarele :

- garanția de participare – 10% din pretul de vânzare fără TVA
- taxa de participare – 150 lei
- taxa pentru documentația de licitație – 110 lei

Art.7 . În situația în care Orasul Eforie este obligat sau nevoit să rascumpere acest teren, pretul de cumpărare va fi egal cu pretul vânzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul rascumpărării .

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

Art. 9. 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. 27 / 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, aleea Dorobanților, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 104313, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 2.000 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 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 2.000 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, aleea Dorobanților, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 104313, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	186,00 Euro/m²	948 Ron/m²
Valoare totală	372.000 Euro	1.895.749 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 5,0961 Ron/Euro		

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

