



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. 28 din 27.02.2026

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea prin licitație publică a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, în suprafață indiviză de 1857 mp (1873 mp din măsurători) identificat cu I.E. 106956

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 executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.354 și 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 și art. 3 alin. 9 din anexa 1 la HCL nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orasului Eforie în vigoare la data aprobării HCL ;
- HCL 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orasului Eforie;
- HCL 359/27.11.2025 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobilului format din teren;
- numărul de inventar 3907 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020
- extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 22701 din 03.02.2026 emis de OCPI pentru acest imobil teren
- raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 4518 din 19.02.2026 (poziția 1) ce stabilește valoarea de piață de 347 euro/mp fără TVA
- Certificatul de Urbanism nr. 400/18.12.2025
- 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 și a art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și 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. 4518 din 19.02.2026 (poziția 1) ce stabilește valoarea de piață de 347 euro/mp fără TVA a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, în suprafața totală de 3047 mp identificat cu I.E. 106956

Art. 2. Raportul de evaluare realizat de GECO M.E.C. 2003 S.R.L., din care rezultă valoarea de piață face parte integrantă din prezenta hotărâre conform *Anexei*.

Art. 3. Se aproba prețul minim de pornire a vânzării prin licitație publică a terenului în suprafața indiviză de 1857 mp (1873 mp din măsurători) din suprafața totală de 3047 mp



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

identificata cu I.E. 106956 de 347 euro/mp fara T.V.A. conform art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4. Se aproba vanzarea prin licitatie publica a imobilului format din teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, in suprafata indiviza de 1857 mp (1873 mp din masuratori) din suprafata totala de 3047 mp identificata cu I.E. 106956

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 22701 din 03.02.2026 emisa de OCPI pentru intreg imobilul identificat cu I.E. 106956 rezulta ca:

- nu sunt dezmembraminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie sau sarcini pentru acest imobil teren
- Terenul este imprejmuit;
- Pe terenul in suprafata totala de 3047 mp se afla:
 - o constructie – Hotel Cerna inscrisa incartea funciara 106956-C1;
 - 7 constructii fara acte.

Constructiile nu fac obiectul prezentei.

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

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

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

Art. 9. 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. 28 / 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. Dorobanților, loturi 28, 29, 30, 31, 34, 35 parțiale, Parcelarea Butarascu + intravilan Eforie Nord, Hotel Cerna + str. Sportului, nr. 10B (fost lot 35 - parcelarea Techirghiol - dr. Butarascu) + str. Sportului, vechea parcelare Techirghiol - dr. Butarascu, lotul nr. 34, jud. Constanta, IE 106956, CP 905350, proprietate ce constă în **teren în suprafață indiviză de 1.857 mp (1.873 mp din măs.) – din teren intravilan cu suprafață totală de 3.047 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, 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 3.047 mp - din care teren spre vânzare este suprafața indiviză de 1.857 mp (1.873 mp din măs.)** - situat în Loc. Eforie Nord, str. Dorobanților, loturi 28, 29, 30, 31, 34, 35 parțiale, Parcelarea Butarascu + intravilan Eforie Nord, Hotel Cerna + str. Sportului, nr. 10B (fost lot 35 - parcelarea Techirghiol - dr. Butarascu) + str. Sportului, vechea parcelare Techirghiol - dr. Butarascu, lotul nr. 34, jud. Constanta, IE 106956, CP 905350, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	347,00 Euro/m²	1.768 Ron/m²
Valoare totală	1.057.300 Euro	5.388.107 RON

Obs.:

Se vrea vânzarea unei **suprafețe indivize de 1.857 mp (1.873 mp din măs.) din suprafața totală de 3.047 mp cf HCL anexat.**

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

Evaluare teren în suprafață de 1.857 mp din acte (1.873 mp din măs.) din suprafața totală de 3.047 mp

Loc. Eforie Nord, str. Dorobanților + str. Sportului, jud. Constanța, IE 106956

Utilizator desemnat: Primaria Eforie; Proprietar: Oras Eforie

