



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. 29 din 27.02.2026

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vanzarea terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, in suprafata de 6231 mp (6204 mp din masuratori) identificat cu I.E. 105909 si I.E. 108240

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;
- contractul de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 2284/19.06.2002 la B.N.P. Iosif Mariana si Patrascu Ioan Gabriel, contractul de vanzare-cumparare autentificat cu nr. 2216/ 08.11.2004 la B.N.P. Florin Visan,
- pozitia 4229 din HCL 38/2020
- Sentinta Civila nr. 238/28.02.2011 pronuntata de Tribunalul Arges in dosarul 818/109/2007, raportul de expertiza- completare intocmit in data de 22.11.2010 de ing Diacu Ion in dosarul nr. 818/109/2007
- Sentinta Civila nr. 121/CA/03.08.2005 pronuntata de Tribunalul Arges in dosarul nr. 3377/CAF/2005
- HCL nr. 94 / 31.05.2017, HCL nr. 48 / 24.04.2019, HCL nr. 77 / 28.06.2019 şi HCL nr. 130/31.07.2019;
- Cererea 34121/10.12.2025
- Adresa C.J.C.A. 34121/10.12.2025
- art. 902 – 903 din Codul Civil
- Legea 24/2007 republicata, modificata si completata privind reglementarea şi administrarea spaţiilor verzi din intravilanul localităţilor
- OUG 57/2019, art. 363 alin. (7), art. 364 alin (1) şi , art. 364 alin (2),
- 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. 4518 din 19.02.2026 (pozitia 2) ce stabileste valoarea echitabila de 427.836 euro, fara TVA
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinta pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Sud de 95 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. 4518 din 19.02.2026 (pozitia 2) ce stabileste valoarea echitabila de 427836 euro, fără T.V.A pentru imobilul teren situat in Eforie Sud, in suprafata de 6231 mp (6204 mp din masuratori) identificat cu I.E. 105909 (5614 mp) si I.E. 108240 (590 mp).

Art. 2. Raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. ce stabileste valoarea echitabila face parte integranta din prezenta hotărâre conform *Anexei*.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

Art. 3. Se aproba vanzarea directa a terenului proprietatea orasului Eforie situat in Orasul Eforie, situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, in suprafata de 6231 mp (6204 mp din masuratori) identificat cu I.E. 105909 (5614 mp) si I.E. 108240 (590 mp) catre proprietarul/propietarii activului identificat cu I.E. 104413.

Art. 4. Conform art. 364 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ se aproba ca valoarea de vânzare să fie de 427.836 euro, 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 proprietarul/propietarii activului identificat cu I.E. 104413. In caz contrar , prezenta hotărâre isi încetează 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 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. <u>29/2026</u>	
PREȘEDINTE	SECRETAR
_____	_____

SINTEZA RAPORTULUI

Utilizarea desemnată a prezentei lucrări de evaluare este, punerea în executare a Sentinței Civile nr. 238 / 28.02.2011 (Dosar 818/109/2007).

Activul evaluat este situat în Localitatea Eforie Sud, Parc Ion Movilă, Județul Constanța, CP 905360, și constă în teren intravilan: **"Teren SPAȚIU VERDE, CC – TDI/CAS ȘI ALEI DE ACCES** cu suprafața totală conform acte de 6220 mp și conform măsurători de 6204 m².

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea echitabilă**.

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 tehnica extracției (s-au avut în vedere și valori ale terenurilor din zonă) precum și metoda capitalizării directe- tehnica reziduală sunt mult mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la data evaluării.

Astfel, valoarea echitabilă în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în: **"Teren CC cu destinația SPAȚIU VERDE, ALEI DE ACCES și teren CC – TDI/CAS**, cu suprafața totală conform măsurători de 6204 m², situat în Localitatea Eforie Sud, Zona " Parc Ion Movilă", Județul Constanța, CP 905360, este:

Vt = 427.836 Euro

sau

Vt = 2.180.466 lei

pentru un curs Curs BNR la data 18.02.2026 - 1 EURO = 5,0965 lei

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

