



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL CONSTANTA**  
**ORAȘUL EFORIE**

---

**H O T Ă R Ă R E A**

**nr. 32 din 27.02.2026**

privind aprobarea Rapoartelor de calculatie si de evaluare intocmite de SC GECO MEC 2003 SRL si a vanzarii imobilului compus din locuinta si teren aferent situat in Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 40, corp C2,

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;
- H.C.L. nr. 355/27.11.2025;
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1, nr. inventar 4364 si H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 2, modificata prin H.C.L. nr. 66/28.05.2020 (nr. inventar 67) si actualizata prin H.C.L. nr 330/30.10.2025, Anexa 2, (nr. crt.3);
- documentatia cadastrala cu IE 107230 si plan releveu locuinta intocmit de PFA Bordea Andreea-Elena in 16.09.2025;
- Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. nr. 250/2007 – Norme metodologice privind aplicarea unitara a Legii nr. 10/2001;
- Legea nr.112/1995 privind pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.G. nr. 20/1996 privind aprobarea Normelor de aplicare a Legii 112/1995;
- Criteriile nr. 2.665/1C/311 din 28 februarie 1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat;
- Hotărâre nr. 107/2008 pentru modificarea art. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri deținute de societățile comerciale cu capital de stat, precum și pentru abrogarea unor reglementări din domeniu;
- Decizia Inaltei Curti de Casatie si Justitie nr. 3/2017;
- art.354, 355 si 363 alin (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.
- Raportul de calculatie intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 4231/17.02.2026 ( nr. crt. 4);
- Raportul de evaluare intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 4231/17.02.2026 ( nr. crt. 3).

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 Ș T E**

Art. 1. Se aproba Raportul de calculatie intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 4231/17.02.2026 ( nr. crt. 4), ce stabileste pretul de vanzare de 66.751 lei pentru locuinta din cadrul imobilului situat in Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 40 identificata cu nr. cadastral 107230-C2, inscrisa in CF nr. 107230 Eforie.



**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A**  
**O R A Ş U L E F O R I E**

---

Art. 2. Raportul de calculatie intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 4231/17.02.2026 ( nr. crt. 4) ce stabileste pretul de vanzare al locuintei face parte integranta din prezenta hotarare conform *Anexei nr. 1*.

Art. 3. Se aproba vanzarea locuintei specificata la art.1. conform prevederilor art. 42 alin (3) din Legea nr. 10/2001 coroborat cu prevederile art. 9 alin (1) din Legea nr.112/1995 – beneficiara a dreptului de preemtiune fiind [REDACTED] a - CNP [REDACTED].

Art. 4. Se aproba Raportul de evaluare intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 4231/17.02.2026 ( nr. crt. 3), ce stabileste pretul de vanzare de 105 euro/mp ( fara T.V.A.) pentru terenul in suprafata indiviza de 201mp aferent locuintei specificata la art. 1.ce face parte din terenul in suprafata totala de 603mp identificat cu IE 107230.

Art. 5. Raportul de evaluare intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 4231/17.02.2026 ( nr. crt. 3) ce stabileste pretul de vanzare al terenului aferent locuintei face parte integranta din prezenta hotarare conform *Anexei nr. 2*.

Art. 6. Se aproba vanzarea directa a terenului aferent locuintei specificat la art. 4, beneficiara fiind [REDACTED] - CNP [REDACTED].

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

## SINTEZA RAPORT – CALCULAȚIE PREȚ

Scopul prezentului raport de calcul este de a determina prețul de vânzare a unui IMOBIL compus din CONSTRUCȚIE TIP LOCUINȚĂ, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ, NR. 40, CP 905360, în vederea vânzării acestuia conform Legii 112 din 1995 / Legea 10/2001, ce se identifică astfel:

| Nr. crt. | Denumire             | Suprafața                    |
|----------|----------------------|------------------------------|
| 1        | C2 - Locuință parter | Su = 43,50 mp<br>Scd = 52 mp |

Raportul de calcul a fost elaborat având la bază legislația privind vânzarea de locuințe și anexele aferente aflate în proprietatea statului, respectiv Legea 10/2001, LEGEA 112 / 1995, LEGEA 85 / 1992, HG 20 / 1996, DECRET-LEGE 61 / 1990, DECRET 93 / 1977 și DECRET 256 / 1984.

Astfel, prețul de vânzare pentru IMOBIL compus din CONSTRUCȚIE TIP LOCUINȚĂ, aflat în proprietatea ORAȘULUI EFORIE, situat în LOC. EFORIE SUD, JUD. CONSTANȚA, STR. NEGRU VODĂ, NR. 40, CP 905360, **este:**

|                                              |                          |
|----------------------------------------------|--------------------------|
| <b>C2 - Locuință parter</b>                  | <b>66.751 lei</b>        |
| <b><u>Valoare totală imobil analizat</u></b> | <b><u>66.751 lei</u></b> |

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL



## SINTEZA RAPORTULUI

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Utilizarea desemnată a prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. Negru Vodă, nr. 40, CP 905360, identificat cu IE 107230, proprietate ce constă în **în teren aferent locuință C2, în suprafață indiviză de 201 mp – din teren intravilan cu suprafață totală de 603 mp.**

Tipul valorii adecvate utilizării desemnate este **valoarea echitabilă.**

Raportul de evaluare se realizează în vederea vânzării directe a 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 proprietăților 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 oferte 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 echitabilă unitară în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafață totală de 603 mp**, ( din care 201 mp cota indiviză aferentă C2) situat în Loc. Eforie Sud, Str. Negru Vodă, nr. 40, CP 905360, identificat cu IE 107230, este:

| Valoare echitabilă                                                       |                                  |                              |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Valoare unitară                                                          | <b>105,00 Euro/m<sup>2</sup></b> | <b>535 Ron/m<sup>2</sup></b> |
| Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 5,0945 Ron/Euro |                                  |                              |

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

