



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. 36 din 27.02.2026

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea prin licitație publică a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, aleea Marea Egee, în suprafață de 47 mp identificat cu I.E. 108512

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;
- 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 384/23.12.2025 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobilului format din teren;
- numărul de inventar 4327 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020
- extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 301850 din 05.11.2025 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 3) ce stabilește valoarea de piață de 513 euro/mp fără TVA
- Certificatul de Urbanism nr. 14/22.01.2026
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință 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 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 3) ce stabilește valoarea de piață de 513 euro/mp fără TVA a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, aleea Marea Egee, în suprafața de 47 mp identificat cu I.E. 108512

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*.



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

Art. 3. Se aproba pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica a terenului identificat cu I.E. 108512 de 513 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 Sud, aleea Marea Egee, in suprafata de 47 mp identificat cu I.E. 108512 identificat cu I.E. 108512

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 301850 din 05.11.2025 emisa de OCPI pentru intreg imobilul identificat cu I.E. 108512 rezulta ca:

- nu sunt dezmembraminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie sau sarcini pentru acest imobil teren
 - Terenul este partial imprejmuit;
- Imprejmuirea nu face obiectul prezentei.
Terenul nu este construibil.

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

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

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 Sud, str. Mării, FN, CP 905360, identificată cu I.E. 108512, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 47 mp.**

Tipul valorii adecvate scopului 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. Ca modalitate de analiza s-au avut în vedere și prevederile CU anexat.

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, precum și condiționalitățile impuse de CU aferent, 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 47 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, str. Mării, FN, CP 905360, identificată cu I.E. 108512, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	513 Euro/m ²	2.613 Ron/m ²
Valoare totală – 47 mp	24.111 Euro	122.833 Ron
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.

