



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. 62 din 26.03.2026

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea prin licitație publică a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, Aleea Belona Vraja Marii nr. FN, în suprafață de 29 mp, identificat cu I.E. 108465

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;
- raportul S.A.D.P.P., A.S., D.E., C.J.C.A.;
- 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 295/30.09.2025 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobilului format din teren;
- numărul de inventar 5012 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 completată prin HCL 139/30.04.2025
- extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 157919 din 02.07.2025 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. 5994 din 06.03.2026 ce stabilește valoarea de piață de 381 euro/mp fără TVA
- Certificatul de Urbanism nr. 48/27.02.2026
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie 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. 5994 din 06.03.2026 ce stabilește valoarea de piață de 381 euro/mp fără TVA a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, Aleea Belona Vraja Marii nr. FN, în suprafață de 29 mp identificat cu I.E. 108465.



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

Art. 3. Se aproba pretul minim de pornire a vanzării prin licitație publică de 381 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 licitație publică a imobilului format din teren situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie localitatea Eforie Nord, Aleea Belona Vraja Marii nr. FN, în suprafața de 29 mp identificat cu I.E. 108465

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 157919 din 02.07.2025 emisa de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 108465 rezulta ca:

- nu sunt dezmembraminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție sau sarcini pentru acest imobil teren
 - Terenul nu este împrejmuit;
 - pe acest teren se va face accesul la imobilul cu I.E. 106424
- 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 :

- garanția de participare – 10% din pretul de vanzare fara TVA
- taxa de participare – 150 lei
- taxa pentru documentatia de licitație – 110 lei

Art. 7. În situația în care Orasul Eforie este obligat sau nevoit sa rascumpere acest teren, pretul de cumparare va fi egal cu pretul vanzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul rascumparării .

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi pusă în aplicare de Primarul oraşului Eforie prin aparatul de specialitate..

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al oraşului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...16..... 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

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 Belona Vraja Marii, nr. FN, IE 108465, CP 905350, Jud. Constanța, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 29 mp.**

Tipul valorii adecvate utilizării desemnate este **valoarea de piață.**

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 capitalizării 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 existent, 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, poziția, caracteristicile geotehnice, forma geometrică precum și prevederile din certificatul de urbanism, rezultatele estimării cu metoda capitalizarea directă: tehnica reziduală a terenului sunt mult mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la data evaluării.

S-au avut în vedere și valorile existente la ofertare/vânzare pentru terenurile din zona analizată și zone adiacente.

Astfel, valoarea de piață, în opinia evaluatorului, pentru pentru imobilul constând în **Teren intravilan cc cu suprafața de 29 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, Aleea Belona Vraja Marii, nr. FN, IE 108465, CP 905350, Jud. Constanța, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	381,00 Euro/m ²	1.942 Ron/m ²
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 5,0959 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

Mențiune

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

