



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. 69 din 26.03.2026

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea prin licitație publică a terenului
situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, Aleea Călugăreni nr. 12, în suprafață de
142 mp identificat cu I.E. 108502

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;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local 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 10/30.01.2026 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobilului format din teren;
- numărul de inventar 4569 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 modificată prin HCL 215/30.06.2025
- extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 54308 din 05.03.2026 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. 7147 din 19.03.2026 (poziția 3) ce stabilește valoarea de piață de 204 euro/mp fără TVA
- Certificatul de Urbanism nr. 54/05.03.2026
- 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. 7147 din 19.03.2026 (poziția 3) ce stabilește valoarea de piață de 204 euro/mp fără TVA a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, Aleea Calugareni nr. 12, în suprafață de 142 mp identificat cu I.E. 108502



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

Art. 2. Raportul de evaluare realizat de GECO M.E.C. 2003 S.R.L., din care rezulta valoarea de piata face parte integranta din prezenta hotarare conform *Anexei*.

Art. 3. Se aproba pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica de 204 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 localitatea Eforie Nord, Aleea Calugareni nr. 12, in suprafata de 142 mp identificat cu I.E. 108502

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 54308 din 05.03.2026 emis de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 108502 rezulta ca:

- nu sunt dezmembraminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie sau sarcini pentru acest imobil teren
- terenul este partial imprejmuit;
- pe teren se afla 2 constructii neinscrise in cartea funciara realizate fara acte:
 1. C1 - s.c. 28,8 mp, s.c.d. 66 mp, P+1E;
 2. C2 – s.c. 40,7, s.c.d. 110 mp, P+1E.

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.

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 Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 9. 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 ...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

ANEXA LA HCL NR. 69/2026
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 Călugăreni, nr. 12, CP 905350, identificată cu I.E. 108502, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 142 mp**.

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

Raportul de evaluare se realizează în vederea vânzării imobilului analizat.

Metodele utilizate în evaluare au 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.

Astfel, 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 amplasamentul, suprafața, forma geometrică/configurația terenului analizat 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 142 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, aleea Călugăreni, nr. 12, CP 905350, identificată cu I.E. 108502, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	204,00 Euro/m²	1.040 Ron/m²
Valoare totală	29.000 Euro	147.781 RON
Curs valutar valabil la data de referința a raportului - 5,0959 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

