



**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. 71 din 26.03.2026**

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea terenului în suprafață de 150 mp  
(147 mp din măsurători) situat în Eforie Sud, str. Dezrobirii,  
înscriș în cartea funciara nr. 104362

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;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.354 și art.355 și art. 364 alin. (1) și (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orasului Eforie;
- numărul de inventar 829 din anexa 1 la HCL nr. 72/28.02.2025
- HCL 168/30.07.2020 prin care s-a aprobat oportunitatea vânzării acestui teren
- raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 5997 din 06.03.2026 (poziția 2) ce stabilește valoarea echitabilă de 222 euro/mp fără T.V.A
- 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. 5997 din 06.03.2026 (poziția 2) ce stabilește valoarea echitabilă de 222 euro/mp fără T.V.A pentru imobilul teren proprietatea orașului Eforie situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie 150 mp (147 mp din măsurători) situat în Eforie Sud, str. Dezrobirii, înscris în cartea funciara nr. 104362.

Art. 2. Raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. ce stabilește valoarea echitabilă face parte integrantă din prezenta hotărâre conform *Anexei*.

Art. 3. Se aproba vânzarea directă a terenului proprietatea orașului Eforie situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie 150 mp (147 mp din măsurători) situat în Eforie Sud, str. Dezrobirii, înscris în cartea funciara nr. 104362

Art. 4. Conform art. 364 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ se aproba ca valoarea de vânzare să fie de 222 euro/mp fără T.V.A.

Art. 5. Dacă imobilul construcție aflate pe acest teren este grevat de sarcini în favoarea unui tert, se va prezenta acordul acestuia privind cumpărarea terenului de către Ozalp S.R.L..  
În caz contrar, prezenta hotărâre își încetează valabilitatea.



**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. 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 Primarul oraşului Eforie prin aparatul 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 ...16.... 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

|                                          |          |
|------------------------------------------|----------|
| ANEXA LA HCL NR. <u>71</u> / <u>2026</u> |          |
| 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. Dezrobirii, parcelarea Movila Techirghiol, jud. Constanța, CP 905360, înscrisă în CF 104326, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 147 mp din măsur. (150 din acte).**

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

**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.

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 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 147 mp din măsur. (150 din acte)**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Dezrobirii, parcelarea Movila Techirghiol, jud. Constanța, CP 905360, înscrisă în CF 104326, este:

| Valoare de piață                                                                           |                               |                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Valoare unitară                                                                            | <b>222 Euro/m<sup>2</sup></b> | <b>1.131 Ron/m<sup>2</sup></b> |
| <i>Curs valutar valabil la data de referință a raportului 06.02.2026 - 5,0945 Ron/Euro</i> |                               |                                |
| Valorile nu includ TVA                                                                     |                               |                                |

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

