HOTĂRÂREA
nr. 195 din **31.07.2026**
privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea prin licitaţie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, Aleea Belona Vraja Marii nr. FN, in suprafaţă de 91 mp, identificat cu I.E. 108587

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 Administrarea Domeniului Public si Privat
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Oraşului Eforie;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art.354 si 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 si art. 3 alin. 9 din anexa 1 la HCL nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie in vigoare la data aprobarii HCL ;
- HCL 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- HCL 128/29.05.2026 pozitia 3 de aprobare a oportunitatii vanzarii acestui imobilului format din teren;
- numarul de inventar 5066 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 completata prin HCL 329/30.10.2025
- extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 143910 din 05.06.2026 emis de OCPI pentru acest imobil teren
- raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire inregistrat cu nr. 19802 din 23.07.2026 (pozitia 2) ce stabileste valoarea de piata de 531 euro/mp fara TVA
- Certificatul de Urbanism nr. 152/02.06.2026
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinta pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Nord de 130 de euro/mp

In temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit c), alin (6) lit b), precum si ale art. 139 alin (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE

Art. 1. Se aproba de catre Consiliul Local raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 19802 din 23.07.2026 (pozitia 2) ce stabileste valoarea de piata de 531 euro/mp fara TVA a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, Aleea Belona Vraja Marii nr. FN, in suprafata de 91 mp identificat cu I.E. 108587.

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 hotărâre, conform *Anexei.*

Art. 3. Se aproba pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica de 531 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 Nord, Aleea Belona Vraja Marii nr. FN, in suprafata de 91 mp identificat cu I.E. 108587

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 143910 din 05.06.2026 emisa de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 108587 rezulta ca:

- nu sunt dezmembraminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie sau sarcini pentru acest imobil teren
- terenul nu este imprejmuit;

Pe teren exista edificate constructii fara acte: pergola, terasa.

Acest teren este neconstruibil.

Art. 5. Documentaţia 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 Formularul nr. 10.

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 Oraşului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 9 Prezenta hotărâre va fi comunicată instituţiilor, autorităţilor şi persoanelor interesate prin grija secretarului general 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. 195/2026
PREȘEDINTE SECRETAR

SINTEZA RAPORTULUI

Utilizarea desemnată a prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăţi imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, Aleea Belona Vraja Mării, nr. FN, IE 108587, CP 905350, Jud. Constanța, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 91 mp**.

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

Abordarea utilizată în evaluare a fost **abordarea prin piață**.

Analizând sub toate aspectele valorile estimate în funcţie de metoda şi tehnicile ce pot fi aplicate, rezultă că în situaţia de faţă, valoarea proprietăţii este dată de abordarea prin piață deoarece aceasta a avut la bază o precizie și o cantitate de informaţii mai mare, respectiv mai bine fundamentate de pe piaţa imobiliară.

Având în vedere regimul juridic existent, cantitatea informaţiilor culese din piaţă, mass media, din surse firme intermediere imobiliare, etc.), precizia lor (prin ofertele analizate aferente terenurilor), dar şi adecvarea acestor informaţii la piaţa imobiliară actuală, pozitia, caracteristicile geotehnice, forma geometrică precum si prevederile din certificatul de urbanism, rezultatele estimării cu metoda comparației directe sunt mult mai aproape de realitatea pieţei imobiliare din zona analizată la data evaluării.

Astfel, valoarea de piață, în opinia evaluatorului, pentru pentru imobilul constând în **Teren intravilan cc cu suprafața de 91 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, Aleea Belona Vraja Mării, nr. FN, IE 108587, CP 905350, Jud. Constanța, este:

Valoare de piaţă intravilan cu suprafața de 91 mp		
Valoare unitară	**531 Euro/m²**	**2.783 Ron/m²**
Curs valutar valabil la data de referinta a raportului - 5,2409 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

Obs.

Valoarea bunului evaluat a fost determinată în mod obiectiv şi în condiţii de imparţialitate.

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
DOGARESCU GEORGE
Legitimația Nr. 12167
Valabil 2026
Specializarea: EVALUARE ANEVAR

SOCIETATEA COMERCIALĂ GECO M.E.C. 2003 S.R.L. CONSTANȚA-ROMÂNIA