



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL CONSTANTA**  
**ORAȘUL EFORIE**

---

**H O T Ă R Ă R E A**  
**nr. 196 din 31.07.2026**

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 55 mp, identificat cu I.E. 104604

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 Administrarea Domeniului Public și Privat
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului 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 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 128/29.05.2026 poziția 3 de aprobare a oportunității vânzării acestui imobilului format din teren;
- numărul de inventar 3624 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020;
- extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 143908 din 05.06.2026 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. 19802 din 23.07.2026 (poziția 1) ce stabilește valoarea de piață de 531 euro/mp fără TVA
- Certificatul de Urbanism nr. 153/02.06.2026
- 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 ale art. 139 alin (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș 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. 19802 din 23.07.2026 (poziția 1) ce stabilește valoarea de piață de 531 euro/mp fără TVA a terenului situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, Aleea Belona Vraja Marii nr. FN, în suprafața de 55 mp identificat cu I.E. 104604.



**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 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 55 mp identificat cu I.E. 104604.

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 143908 din 05.06.2026 emisa de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 104604 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 construcții fara acte: pergola, terasa.

Acest teren este neconstruibil.

Art. 5. Documentația 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 situația 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 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. 196/ 2020

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, nr. FN, IE 104604, CP 905350, Jud. Constanța, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 55 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 funcție de metoda și tehnicile ce pot fi aplicate, rezultă că în situația de față, valoarea proprietății este dată de abordarea prin piață 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 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 cc cu suprafața de 55 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, Aleea Belona, nr. FN, IE 104604, CP 905350, Jud. Constanța, este:

| Valoare de piață intravilan cu suprafața de 55 mp                               |                               |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Valoare unitară                                                                 | <b>531 Euro/m<sup>2</sup></b> | <b>2.783 Ron/m<sup>2</sup></b> |
| <i>Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 5,2409 Ron/Euro</i> |                               |                                |
| <i>Valorile nu includ TVA</i>                                                   |                               |                                |

**Obs.**

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

