



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 176 din 31.07.2026

privind aprobarea raportului de evaluare si vânzarea imobilului teren in suprafață de 65 mp
situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, aleea Belona-Vraja Marii, nr. FN,
identificat cu I.E. 108591

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 si Privat ;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al orașului Eforie;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 354, art. 355 si art. 363 alin (1), (2), (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- H.C.L. nr. 128/29.05.2026 privind aprobarea oportunitatii vanzarii prin licitatie a unor imobile din Orasul Eforie - nr. crt. 2 din tabelul anexa la hotarare;
- H.C.L. nr. 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- numarul de inventar 5070 din H.C.L. nr. 38/27.02.2020 privind inventarul imobilelor teren care apartin domeniului privat al Orasului Eforie, anexa 1, completata prin H.C.L. nr. 329/30.10.2025;
- extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 143903 din 05.06.2026 emis de OCPI Constanta pentru imobilul identificat cu I.E. 108591;
- 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. 18710/10.07.2026 (nr. crt. 2) ce stabileste valoarea de piata de 531 euro/mp fara TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 151/02.06.2026;
- 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 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,

H O T Ă R Ă Ș T E

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. 18710/10.07.2026 (nr. crt. 2) ce stabileste valoarea de piata de 531 euro/mp fara TVA a terenului in suprafata de 65 mp situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, aleea Belona-Vraja Marii, nr. FN, identificat cu I.E. 108591.

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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

Art. 4. Se aproba vanzarea prin licitatie publica a imobilului format din teren in suprafata de 65 mp situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, alea Belona-Vraja Marii, nr. FN, identificat cu I.E. 108591.

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 143903 din 05.06.2026 emis de OCPI Constanta pentru imobilul identificat cu I.E. 108591 rezulta ca:

- nu sunt inscrieri privind dezmembraminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie sau sarcini pentru acest imobil teren;
- se realizeaza accesul la imobilul cu I.E. 106876;
- terenul este partial imprejmuit; imprejmuirea nu face obiectul prezentei.

Art. 5. Documentatia de atribuire este conform H.C.L. nr. 51/30.03.2023 modificata prin H.C.L. nr. 54/10.04.2023.

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. <u>176/2026</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 Nord, Aleea Belona Vraja Marii, nr. FN, IE 108591, CP 905350, Jud. Constanța, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 65 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 terenul constând în **Teren intravilan cc cu suprafața de 65 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, Aleea Belona Vraja Marii, nr. FN, IE 108591, CP 905350, Jud. Constanța, este:

Valoare de piață intravilan cu suprafața de 65 mp		
Valoare unitară	531 Euro/m²	2.783 Ron/m²
<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.

