



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂREA
nr. 173 din 31.07.2026

privind aprobarea raportului de evaluare si vânzarea imobilului teren in suprafata de 2.776 mp situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Mugurilor, nr. FN, identificat cu I.E. 108582

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. 6 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 1815 din H.C.L. nr. 38/27.02.2020 privind inventarul imobilelor teren care apartin domeniului privat al Orasului Eforie, anexa 1, actualizata prin H.C.L. nr. 215/30.06.2025;
- extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 143920 din 05.06.2026 emis de OCPI Constanta pentru imobilul identificat cu I.E. 108582;
- 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. 18897/13.07.2026 (nr. crt. 2) ce stabileste valoarea de piata de 121 euro/mp fara TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 156/02.06.2026;
- Adresa RAJA S.A. Constanta nr. 2822/01.02.2024;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinta pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Sud de 95 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,

HOTĂRĂȘTE

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. 18897/13.07.2026 (nr. crt. 2) ce stabileste valoarea de piata de 121 euro/mp fara TVA a terenului in suprafata de 2.776 mp situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Mugurilor, nr. FN, identificat cu I.E. 108582.

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 121 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
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. 4. Se aproba vanzarea prin licitatie publica a imobilului format din teren in suprafata de 2.776 mp situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Mugurilor, nr. FN, loturile 70, 92, 93, 109, 151, 152, 158, 168, 169, 170, 171, 172, 191, 192 din parcelarea Tuzla Techirghiol, identificat cu I.E. 108582.

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 143920 din 05.06.2026 emis de OCPI Constanta pentru imobilul identificat cu I.E. 108582 rezulta ca:

- nu sunt inscrieri privind dezmembraminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie sau sarcini pentru acest imobil teren;
- terenul este imprejmuit partial; imprejmuirea nu face obiectul prezentei;

Conform evidente RAJA S.A. Constanta imobilul este afectat de retele subterane de distributie apa si de canalizare.

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 Oraşului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 9. 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 ...15..... 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

SINTEZA RAPORTULUI

ANEXA LA HCL NR. 173/2026

PREȘEDINTE

SECRETAR

Utilizarea desemnată a prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. Mugurilor, nr. FN, loturile 70, 92, 93, 109, 151, 152, 158, 168, 169, 170, 171, 172, 191, 192 din Parcelarea Tuzla Techirghiol, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 108582, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 2.776 mp.**

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

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 caracteristicile, tipodimensiunile, restricțiile date amplasare față de trasee utilități ale terenului analizat precum și cantitatea informațiilor culese din piață, mass media, din surse firme intermediere imobiliare, etc.), precizia lor (prin oferte 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 2.776 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Mugurilor, nr. FN, loturile 70, 92, 93, 109, 151, 152, 158, 168, 169, 170, 171, 172, 191, 192 din Parcelarea Tuzla Techirghiol, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 108582, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	121 Euro/m ²	634 Ron/m ²
Curs valutar valabil la data de referință a raportului 02.07.2026 - 5,2409 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

