



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A

nr. 171 din 31.07.2026

privind aprobarea raportului de evaluare si vânzarea imobilului teren in suprafață de 262 mp
situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Nicolae Filipescu, nr. FN,
identificat cu I.E. 108586

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. 7 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 5043 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. 214/30.06.2025;
- extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 143924 din 05.06.2026 emis de OCPI Constanta pentru imobilul identificat cu I.E. 108586;
- 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. 3) ce stabileste valoarea de piata de 150 euro/mp fara TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 157/02.06.2026;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinta pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie 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,

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. 18897/13.07.2026 (nr. crt. 3) ce stabileste valoarea de piata de 150 euro/mp fara TVA a terenului in suprafata de 262 mp situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Nicolae Filipescu, nr. FN, identificat cu I.E. 108586.

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*.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

Art. 3. Se aproba pretul minim de pornire a vânzării prin licitație publică de 150 euro/mp fără T.V.A. conform art. 363 alin (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4. Se aproba vânzarea prin licitație publică a imobilului format din teren în suprafața de 262 mp situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Nicolae Filipescu, nr. FN, lot 88 parțial din parcelarea Tuzla Techirghiol, identificat cu I.E. 108586.

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 143924 din 05.06.2026 emis de OCPI Constanta pentru imobilul identificat cu I.E. 108586 rezulta ca:

- nu sunt inscrieri privind dezmembraminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție sau sarcini pentru acest imobil teren;
- terenul este împrejmuit parțial; împrejmuirea nu face obiectul prezentei.

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

Art. 6. Se aproba următoarele :

- garanția de participare – 10% din pretul de vânzare fără TVA
- taxa de participare – 150 lei
- taxa pentru documentația de licitație – 110 lei

Art. 7. În situația în care Orașul Eforie este obligat sau nevoit să răscumpere acest teren, pretul de cumpărare va fi egal cu pretul vânzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul răscumpărării .

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 ...14..... voturi “pentru”, ...1.... 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 171 / 2026

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. Nicolae Filipescu, nr. FN, lot 88 partial din parcelarea Tuzla Techirghiol, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 108586, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 262 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 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 262 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Nicolae Filipescu, nr. FN, lot 88 partial din parcelarea Tuzla Techirghiol, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 108586, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	150 Euro/m ²	786 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.

