HOTĂRÂREA
nr. **219** din **31.08.2026**

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea terenului în suprafață indiviză de 144 mp, din suprafață totala de 444 mp situat in Eforie Sud, str. Nicolae Filipescu nr. 16, întreg terenul fiind identificat cu numărul cadastral 107477

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:
- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului oraşului Eforie nr. 22757 / 24.08.2026;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public si Privat nr. 22758 / 24.08.2026;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local al oraşului Eforie;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii republicată, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile art. 354 şi art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile art. 364 alin. (1) şi (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- Cap. III art. 16 alin. f. din Anexa la H.C.L. nr.221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- Numarul de inventar 4537 din anexa 1 la HCL nr. 38/2020 completata prin HCL 109/30.06.2020 privind inventarul imobilelor teren care apartin domeniului privat al Orasului Eforie;
- Prevederile H.C.L. nr. 158/30.06.2026 de aprobare a oportunitatii vanzarii acestui teren;
- Raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat proce sul verbal de predare primire nr. 22102 din 18.08.2026 (pozitia 14) ce stabileste valoarea de piata de 152 euro/mp fara T.V.A.;
- 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 130 de euro/mp.

În 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. 22102 din 18.08.2026 (pozitia 14) ce stabileste valoarea de piata de 152 euro/mp fara T.V.A pentru imobilul teren in suprafata de 444 mp situat in Eforie Sud, str. Nicolae Filipescu nr. 16, intreg terenul fiind identificat cu numarul cadastral 107477.

Art. 2. Raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. ce stabileste valoarea echitabila face parte integranta din prezenta hotarare conform *Anexei*.

Art. 3. Se aproba vanzarea directa a terenului proprietatea orasului Eforie in suprafata indiviza de 144 mp din suprafata totala de 444 mp situat in Eforie Sud, str. Nicolae Filipescu nr. 16, intreg terenul fiind identificat cu numarul cadastral 107477 catre [redacted] (CNP [redacted]) si [redacted] (CNP [redacted]).

Art. 4. Conform art. 364 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ se aproba ca valoarea de vanzare sa fie de 152 euro/mp fara T.V.A.

Art. 5. Daca imobilul teren si constructie identificat cu I.E. 107477 este grevat de sarcini in favoarea unui tert, se va prezenta acordul acestuia privind cumpararea terenului de catre [redacted] si [redacted].

În caz contrar , prezenta hotarâre isi inceteaza valabilitatea.

Art. 6. 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. 7. Prezenta hotărâre va fi dusa la îndeplinire de catre Primarul Orasului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 8. 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 ...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. 219/2026
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 Sud, Str. Nicolae Filipescu, nr. 16, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 104419, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața indiviză de 144 mp - din teren intravilan cu suprafața totală de 444 mp.**

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

Raportul de evaluare se realizează in vederea vânzării imobilului analizat.

Metoda utilizată în evaluare a fost metoda comparaţiei directe.

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 metoda comparaţiei directe 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 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, rezultatele estimării cu metoda comparaţiei directe sunt mult mai aproape de realitatea pieţei imobiliare din zona analizată la data evaluarii.

Astfel, valoarea de piață în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața totală de 444 mp - din care teren spre vânzare este suprafața indiviză de 144 mp -** situat în Loc. Eforie Sud, Str. Nicolae Filipescu, nr. 16, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 104419, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	**152 Euro/m²**	**797 Ron/m²**
Curs valutar valabil la data de referinta a raportului 12.08.2026 - 5,2424 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

Obs.:
*Se vrea vânzarea unei **suprafețe indivize de 144 mp din suprafața totală de 444 mp cf HCL anexat.***

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: EI, EPI, EBM, EVAR

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