



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 218 din 31.08.2026

privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea terenului în suprafață indiviză de 175 mp, din suprafață totală de 347 mp, situat în Eforie Sud, str. Nicolae Filipescu nr. 29, întreg terenul fiind identificat cu numărul cadastral 104419

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orașului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Eforie nr. 22755 / 24.08.2026;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 22756 / 24.08.2026;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local al orașului Eforie;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 354 și art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 364 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Cap. III art. 16 alin. f. din Anexa la H.C.L. nr. 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orașului Eforie;
- Numărul de inventar 4825 (149 mp) și 4826 (26 mp) din anexa 1 la HCL nr. 38/2020 completată prin HCL 117/30.05.2023 privind inventarul imobilelor teren care aparțin domeniului privat al Orașului Eforie;
- Prevederile H.C.L. nr. 157/30.06.2026 de aprobare a oportunității vânzării acestui teren;
- Raportul de evaluare întocmit 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 (poziția 13) ce stabilește valoarea de piață de 151 euro/mp fără T.V.A;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință 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 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 aprobă 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. 22102 din 18.08.2026 (poziția 13) ce stabilește valoarea de piață de 151 euro/mp fără T.V.A pentru imobilul teren în suprafața de 347 mp situat în Eforie Sud, str. Nicolae Filipescu nr. 29, întreg terenul fiind identificat cu numărul cadastral 104419.

Art. 2. Raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. ce stabilește valoarea echitabilă face parte integrantă din prezenta hotărâre, conform *Anexei*.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

Art. 3. Se aprobă vânzarea directă a terenului proprietatea orasului Eforie in suprafata indiviza de 175 mp din suprafata totala de 347 mp situat in Eforie Sud, str. Nicolae Filipescu nr. 29, intreg terenul fiind identificat cu numarul cadastral 104419 catre [REDACTED] (CNP [REDACTED]) si [REDACTED] (CNP [REDACTED]).

Art. 4. Conform art. 364 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ se aprobă ca valoarea de vanzare sa fie de 151 euro/mp fara T.V.A.

Art. 5. Daca imobilul teren si constructie identificat cu I.E. 104419 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 hotărâre isi inceteaza valabilitatea .

Art. 6. În 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 Orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 8. 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. 218/2026

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. 29, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 104419, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața indiviză de 175 mp - din teren intravilan cu suprafața totală de 347 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 totală de 347 mp - din care teren spre vânzare este suprafața indiviză de 175 mp** - situat în Loc. Eforie Sud, Str. Nicolae Filipescu, nr. 29, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 104419, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	151 Euro/m ²	792 Ron/m ²
Curs valutar valabil la data de referință a raportului 12.08.2026 - 5,2424 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

Obs.:

Se vrea vânzarea unei **suprafețe indivize de 175 mp din suprafața totală de 347 mp cf HCL anexat.**

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

