



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂREA

nr. 213 din 31.08.2026

privind aprobarea raportului de evaluare și vânzarea prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 1.282 mp situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Tudor Vladimirescu, Lot 1, Restaurant Neon, Lot 2/1 identificat cu I.E. 104192

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Eforie nr. 22518 / 21.08.2026;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 22519 / 21.08.2026 ;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local al orașului Eforie;
- Prevederile art. 354, art. 355 și art. 363 alin (1), (2), (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 156/30.06.2026 (nr. crt. 2 din anexa) privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație a imobilului teren în suprafața de 1.282 mp situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Tudor Vladimirescu, identificat cu I.E. 104192;
- H.C.L. nr. 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orasului Eforie;
- Numărul de inventar 3193 din H.C.L. nr. 38/27.02.2020 privind inventarul imobilelor teren care aparțin domeniului privat al Orasului Eforie, Anexa 1;
- Extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 180468 din 13.07.2026 emis de OCPI Constanta pentru imobilul identificat cu I.E. 104192;
- Raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 22102/18.08.2026 (nr. crt. 12) ce stabilește valoarea de piață de 485 euro/mp fără TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 208/21.07.2026;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Nord de 130 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,

HOTĂRĂȘTE

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. 22102/18.08.2026 (nr. crt. 12) ce stabilește valoarea de piață de 485 euro/mp fără TVA a terenului în suprafață de 1.282 mp situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Tudor Vladimirescu, Lot 1, Restaurant Neon, Lot 2/1, identificat cu I.E. 104192.

Art. 2. Raportul de evaluare realizat de GECO M.E.C. 2003 S.R.L., din care rezultă valoarea de piață face parte integrantă din prezenta hotărâre, conform *Anexei*.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

Art. 3. Se aprobă pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica de 485 euro/mp fara T.V.A. conform art. 363 alin (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. Se aprobă vanzarea prin licitatie publica a imobilului format din teren în suprafata de 1.282 mp situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Tudor Vladimirescu, Lot 1, Restaurant Neon, Lot 2/1, identificat cu I.E. 104192.

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 180468 din 13.07.2026 emis de OCPI Constanta pentru imobilul identificat cu I.E. 104192 rezulta ca:

- nu sunt înscrieri privind dezmembrăminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție sau sarcini pentru acest imobil teren;
- pe teren există o construcție înscrisă în CF nr. 104192-C1.

Art. 5. Documentația 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 aprobă 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. În situatia în 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 dusa la îndeplinire de catre 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>213/2026</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, str. Tudor Vladimirescu, lot 1, Restaurant Neon, lot 2/1, CP 905350, identificată cu I.E. 104192, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 1.282 mp.**

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

Raportul de evaluare se realizează în vederea vânzării imobilului analizat.

Metodele utilizate în evaluare au 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 1.282 mp.**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Tudor Vladimirescu, lot 1, Restaurant Neon, lot 2/1, CP 905350, identificată cu I.E. 104192, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	485,00 Euro/m ²	2.543 Ron/m ²
<i>Curs valutar valabil la data de referință a raportului – 12.08.2026 – 5,2424 Ron/Euro</i>		
Valorile nu includ TVA		

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

