



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 211 din 31.08.2026

privind aprobarea raportului de evaluare si vânzarea prin licitație publică a imobilului teren in suprafață de 671 mp situat in Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Siretului, nr. 12, identificat cu I.E. 108601

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Eforie nr. 22531 / 21.08.2026;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public si Privat nr. 22533/ 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. 146/30.06.2026 privind aprobarea oportunității vânzării prin licitație a imobilului teren in suprafata de 671 mp situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Siretului, nr. 12, identificat cu I.E. 108601;
- H.C.L. nr. 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- Numărul de inventar 5077 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. 16/30.01.2026, anexa 1;
- Extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 180462 din 13.07.2026 emis de OCPI Constanta pentru imobilul identificat cu I.E. 108601;
- 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. 22102/18.08.2026 (nr. crt. 2) ce stabileste valoarea de piata de 84 euro/mp fara TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 206/21.07.2026;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinta pentru terenurile din zona de impozitare C din Eforie Sud de 35 euro/mp.

În temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit c), alin (6) lit b), precum si ale art. 139 alin (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aprobă 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. 22102/18.08.2026 (nr. crt. 2) ce stabileste valoarea de piata de 84 euro/mp fara TVA a terenului in suprafata de 671 mp situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Siretului, nr. 12, identificat cu I.E. 108601.

Art. 2. Raportul de evaluare realizat de GECO M.E.C. 2003 S.R.L., din care rezultă valoarea de piață face parte integranta din prezenta hotărâre conform *Anexei nr. 1*.



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. 3. Se aprobă pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica de 84 euro/mp fara T.V.A. conform art. 363 alin (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

Art. 4. Se aprobă vanzarea prin licitatie publica a imobilului format din teren in suprafata de 671 mp situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Siretului, nr. 12, identificat cu I.E. 108601.

Din extrasul de carte funciară de informare din dosarul nr. 180462 din 13.07.2026 emis de OCPI Constanta pentru imobilul identificat cu I.E. 108601 rezulta ca:

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

Conform PADI pe teren se află un stâlp de iluminat public.

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 aprobă următoarele :

- 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 situația în care Orașul 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 către 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. 211 / 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. Siretului, nr. 12, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 108601, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 671 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 671 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Siretului, nr. 12, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 108601, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	84 Euro/m ²	440 Ron/m ²
Curs valutar valabil la data de referință a raportului 12.08.2026 - 5,2424 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

