HOTĂRÂREA
nr. 258 din **30.10.2026**
privind aprobarea raportului de evaluare pentru vânzarea prin licitaţie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Ion Gheorghe Duca nr. FN, in suprafaţă de 660 mp identificat cu I.E. 108633

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:
- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului oraşului Eforie nr. 28520/22.10.2026;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public si Privat nr.28521/ 22.10.2026;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al oraşului Eforie;
- Legea 169/25.08.2026 privind Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului şi Construcţiilor;
- art.354 si art.355 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 336 alin 18 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 341 alin 27 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL nr.145/31.07.2019, art. 1 si art. 3 alin. 9 din anexa 1 la HCL nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie in vigoare la data aprobarii HCL ;
- HCL 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- HCL 188/31.07.2026 de aprobare a oportunitatii vanzarii acestui imobilului format din teren;
- numarul de inventar 5080 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 completata prin HCL 16/30.01.2026
- extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 233728 din 06.10.2026 emis de OCPI pentru acest imobil teren
- 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. 27391 din 12.10.2026 (pozitia 3) ce stabileste valoarea de piata de 84 euro/mp fara TVA
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinta pentru terenurile din zona de impozitare C din Eforie Nord de 60 de 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 modificarile si completarile 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. 27391 din 12.10.2026 (pozitia 3) ce stabileste valoarea de piata de 84 euro/mp fara TVA a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Ion Gheorghe Duca nr. FN, in suprafata de 660 mp identificat cu I.E. 108633

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

Art. 3. Se aproba pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica de 84 euro/mp fara T.V.A. conform art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4. Se aproba vanzarea prin licitatie publica a imobilului format din teren situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Ion Gheorghe Duca nr. FN, in suprafata de 660 mp identificat cu I.E. 108633

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 233728 din 06.10.2026 emisa de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 108633 rezulta ca:

- nu sunt dezmembrăminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie sau sarcini pentru acest imobil teren
- terenul este împrejmuit;
- pe teren este o construcţie anexa fără acte.

Art. 5. Documentaţia de atribuire este conform H.C.L. 51/30.03.2023 modificata prin H.C.L. 54/10.04.2023.

Art. 6. Se aproba 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. 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. 8. Prezenta hotărâre va fi pusa in aplicare de Primarul oraşului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 9. 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 ...17..... 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 258 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 Nord, str. Ion Gheorghe Duca, nr. FN, jud. Constanța, CP 905350, identificată cu I.E. 108633, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 660 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 de 660 mp** situat în Loc. Eforie Nord, str. Ion Gheorghe Duca, nr. FN, jud. Constanța, CP 905350, identificată cu I.E. 108633, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	**84,00 Euro/m²**	**449 Ron/m²**
Curs valutar valabil la data de referinta a raportului 08.10.2026 - 5,3501 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

Valoarea bunului evaluat a fost determinată în mod obiectiv şi în condiţii de imparţialitate.

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
Evaluator autorizat
DOGARESCU GEORGE
Legitimația Nr. 12167
Valabil 2026
Specializarea: EI, EPI, EVA
ANEVAR

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