U.A.T. Eforie
REGISTRUL P.H.
NR. 304 DATA 20 .11. 2026

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea raportului de evaluare pentru vanzarea prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii nr. FN, in suprafata de 93 mp identificat cu I.E. 108641

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere :
- raportul S.A.D.P.P., S.F.C.E.E.B, S.V.T.I., C.J.C.A.;
- Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului şi Construcţiilor din 5 august 2026 aprobat prin Legea nr. 169/2026;
- 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 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- HCL 260/30.10.2026 de aprobare a oportunitatii vanzarii acestui imobilului format din teren;
- numarul de inventar 4911 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 completata prin HCL 215/30,07,2024
- extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 260210 din 05.11.2026 emisa de OCPI pentru acest imobil
- certificatul de urbanism nr. 311/06.11.2026
- 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. 31308 din 19.11.2026 (pozitia 7) ce stabileste valoarea de piata de 380 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 A din Eforie Nord de 130 de euro/mp
In temeiul prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ Primarul Orasului Eforie propune spre aprobarea plenului Consiliului Local Eforie urmatorul

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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. 31308 din 19.11.2026 (pozitia 7) ce stabileste valoarea de piata de 380 euro/mp fara TVA a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii nr. FN, in suprafata de 93 mp identificat cu I.E. 108641
Art. 2. Raportul de evaluare realizat de GECO M.E.C. 2003 S.R.L., din care rezulta valoarea de piata face parte integranta din prezenta hotarare conform anexei 1.
Art. 3. Se aproba pretul minim de pornire a vanzarii prin licitatie publica de 380 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. Republicii nr. FN, in suprafata de 93 mp identificat cu I.E. 108641

Din extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 260210 din 05.11.2026 emisa de OCPI pentru acest imobil:

- nu sunt dezmembraminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie sau sarcini pentru acest imobil teren
- terenul este imprejmuit;

Terenul nu este construibil.

Art. 5.

Documentatia de atribuire este conform H.C.L. 51/30.03.2023 modificata prin H.C.L. 54/10.04.2023.

Art. 6. Se aproba 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. 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 transmisă autorităţilor şi persoanelor interesate de către Secretarul General al Orasului Eforie.

PRIMARUL ORAȘULUI EFORIE
Robert-Nicolae ȘERBAN

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI EFORIE
Gabriel PREOTEASA

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu

ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANTA
ORAŞUL EFORIE

Nr. 31409 din 20.11.2026

REFERAT DE APROBARE

in vederea initierii Proiectului de Hotarare privind aprobarea raportului de evaluare pentru vanzarea prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii nr. FN, in suprafata de 93 mp identificat cu I.E. 108641

Avand in vedere :

- Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului şi Construcţiilor din 5 august 2026 aprobat prin Legea nr. 169/2026;
- 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 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- HCL 260/30.10.2026 de aprobare a oportunitatii vanzarii acestui imobilului format din teren;
- numarul de inventar 4911 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 completata prin HCL 215/30,07,2024
- extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 260210 din 05.11.2026 emisa de OCPI pentru acest imobil
- certificatul de urbanism nr. 311/06.11.2026
- 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. 31308 din 19.11.2026 (pozitia 7) ce stabileste valoarea de piata de 380 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 A din Eforie Nord de 130 de euro/mp

Faţă de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobaţi proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare pentru vanzarea prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii nr. FN, in suprafata de 93 mp identificat cu I.E. 108641

PRIMAR,
Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu

ROMÂNIA
JUDEŢUL CONSTANŢA
ORAŞUL EFORIE
SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ŞI PRIVAT

Nr. 3140 din 20.11.2026

Raport

Referitor :PROIECT DE HOTARARE privind aprobarea raportului de evaluare pentru vanzarea prin licitatie publica a terenului situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii nr. FN, in suprafata de 93 mp identificat cu I.E. 108641

P.H. a fost intocmit avand in vedere:
- Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor din 5 august 2026 aprobat prin Legea nr. 169/2026;
- 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 221/29.08.2024 privind aprobarea metodologiei de vanzare a bunurilor imobile proprietate privata a Orasului Eforie;
- HCL 260/30.10.2026 de aprobare a oportunitatii vanzarii acestui imobilului format din teren;
- numarul de inventar 4911 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 completata prin HCL 215/30,07,2024
- extrasul de carte funciara de informare din dosarul nr. 260210 din 05.11.2026 emisa de OCPI pentru acest imobil
- certificatul de urbanism nr. 311/06.11.2026
- 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. 31308 din 19.11.2026 (pozitia 7) ce stabileste valoarea de piata de 380 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 A din Eforie Nord de 130 de euro/mp

Din punct de vedere tehnic raportul S.A.D.P.P. este favorabil.

Prezentul raport trebuie coroborat cu rapoartele prezentate de celelalte directii/ compartimente.

Sef Serviciu
Manea Daniel

Intocmit
Claudiu Negrea
11.2026

SINTEZA RAPORTULUI

Utilizarea desemnată a prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăţi imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, proprietate situată în Loc. Eforie Nord, str. Republicii, nr. FN, jud. Constanța, CP 905350, identificată cu I.E. 108641, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 93 mp.**

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea de piață.**

Metoda utilizată în evaluare a fost metoda extracției de pe piață.

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 extracției de pe piață 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 extracției de pe piață 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 93 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Republicii, nr. FN, jud. Constanța, CP 905350, identificată cu I.E. 108641, este:

Valoare de piaţă		
Valoare unitară	**380,00 Euro/m²**	**2.033 Ron/m²**
Valoare totală	**35.340 Euro**	**189.062 RON**
Curs valutar valabil la data de referinta a raportului - 5,3498 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

DOGARESCU GEORGE

GECO M.E.C 2003 SRL CONSTANTA ROMANIA