



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 183 din 31.07.2026

privind aprobarea raportului de evaluare ce stabileste valoarea chiriei si inchirierea terenului in suprafata de 459 mp (483 mp din masuratori) situat in orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii, inscris in CF 380 Sp UAT Eforie

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Eforie;
- Raportul Serviciului al Serviciului Administrarea Domeniului Public si Privat
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al orașului Eforie;
- H.C.L. nr. 109/28.04.2026 pozitia 6 privind aprobarea oportunitatii inchirierii unor imobile teren;
- art. 362 alin. (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 333 alin (8) lit. h si art. 364 alin. 1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.C.L. nr. 49/13.03.2026 privind aprobarea procedurii specifice privind inchirierea imobilelor terenuri care apartin domeniului privat al Orasului Eforie, fara organizarea unei licitatii publice, catre titularii unor drepturi de preemtiune recunoscute de lege;
- Raportul de evaluare intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 17482/30.06.2026 (nr. crt. 5) ce stabileste valoarea chiriei de 18,20 euro/mp/an;
- numarul de inventar 3930 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/2020 privind inventarul imobilelor teren care apartin domeniului privat al Orasului;
- 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

În temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit c), alin (6) lit b), precum si ale art. 139 alin (3) lit g) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aproba Raportul de evaluare intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 17482/30.06.2026 (nr. crt. 5) ce stabileste valoarea chiriei de 18,20 euro/mp/an pentru terenul in suprafata de 459 mp (483 mp din masuratori) situat in orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii, inscris in CF 380 Sp UAT Eforie.

Art. 2. Raportul de evaluare intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 17482/30.06.2026 (nr. crt. 5) ce stabileste valoarea chiriei face parte integranta din prezenta hotărâre, conform *Anexei*.

Art. 3. Se aproba inchirierea terenului in suprafata de 459 mp (483 mp din masuratori) situat in orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii, inscris in CF 380 Sp UAT Eforie – beneficiar al dreptului de preemtiune fiind proprietarul constructiei.



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. 4. Se aproba valoarea chiriei de 18,20 euro/mp/an.

Art. 5. Se aproba semnarea de catre Primarul orasului Eforie a contractului de inchiriere in forma autentica.

Art. 6. In contractul de inchiriere se vor trece in mod obligatoriu urmatoarele clauze:

- Titularul contractului de inchiriere nu are voie sa extinda pe orizontala sau verticala constructia existenta pe terenul ce face obiectul inchirierii.
- In situatia in care proprietarul constructiei doreste sa extinda pe orizontala sau verticala constructia este necesar sa solicite cumpararea terenului ce face obiectul contractului de inchiriere.
- Daca titularul contractului de inchiriere solicita cumpararea terenului, aceasta se va face conform prevederilor legale in vigoare la data solicitarii.
- Dreptul de inchiriere se transmite in situatia schimbarii proprietarului constructiei.

Art. 7. Contractul de inchiriere se va incheia pe o perioada de 25 de ani, cu posibilitatea prelungirii cu aprobarea Consiliului Local.

Art. 8. Prevederile prezentei hotarari se completeaza cu prevederile H.C.L. nr. 49/13.03.2026.

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Oraşului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 10. 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 ...16..... 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

SINTEZA RAPORTULUI

ANEXA LA HCL NR. 183/2026	
PREȘEDINTE	SECRETAR
_____	_____

Utilizarea desemnată a prezentei lucrări de evaluare este închirierea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, proprietate situată în Loc. Eforie Nord, str. Republicii, Sala Litoral, jud. Constanța, CP 905350, identificată cu nr. cad. Cod 2; 1223, CF 380Sp, CF 1703, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 459 mp din acte (483 mp din măsurători)**.

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

Abordarea utilizată în evaluare au fost **abordarea prin piață**.

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 abordarea prin piață 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, precum și regimul juridic aferent, rezultatele estimării cu metoda comparației directe sunt mult mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la data evaluării.

Astfel, valoarea chiriei de piață în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața de 459 mp din acte (483 mp din măsurători)**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Republicii, Sala Litoral, jud. Constanța, CP 905350, identificat cu nr. cad. Cod 2; 1223, CF 380Sp, CF 1703, este:

Valoare chiriei teren intravilan cu suprafața de 459 mp din acte (483 mp din măsurători)		
Valoare unitară	18,20 Euro/m²/an	95,70 Ron/m²/an
<i>Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 5,2581 Ron/Euro</i>		
<i>Valorile nu includ TVA</i>		

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

