HOTĂRÂREA
nr. 182 din **31.07.2026**
privind aprobarea raportului de evaluare ce stabileste valoarea chiriei si inchirierea terenului in suprafata de 182,74 mp situat in orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii, inscris in CF 100792 UAT Eforie

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:
- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului oraşului Eforie;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public si Privat
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al oraşului Eforie;
- H.C.L. nr. 109/28.04.2026 pozitia 5 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. 4) ce stabileste valoarea chiriei de 16,08 euro/mp/an;
- numarul de inventar 4926 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/2020 completata prin H.C.L. 233/29.08.2024 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

In 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 modificarile si completarile ulterioare,

HOTĂRĂŞTE

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. 4) ce stabileste valoarea chiriei de 16,08 euro/mp/an pentru terenul in suprafata de 182,74 mp situat in orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii, inscris in CF 100792 UAT Eforie pe care se afla activul inscris in C.F. 100792-C1-U2.

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. 4) ce stabileste valoarea chiriei face parte integranta din prezenta hotărâre, conform *Anexei*.

Art. 3. Se aproba inchirierea terenului in suprafata de 182,74 mp situat in orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii, inscris in CF 100792 UAT Eforie pe care se afla activul

inscris in C.F. 100792-C1-U2 – beneficiar al dreptului de preemtiune fiind proprietarul constructiei.

Art. 4. Se aproba valoarea chiriei de 16,08 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.
- obligaţia proprietarilor de a renova spaţiile comerciale pentru obţinerea autorizaţiei de funcţionare pentru anul 2027.

Art. 7. Contractul de inchiriere se va incheia pe o perioada de 5 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

ANEXA LA HCL NR. 182/2026
PREŞEDINTE SECRETAR

SINTEZA RAPORTULUI

Utilizarea desemnată a prezentei lucrări de evaluare este închirierea unei proprietăţi imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, proprietate situată în Loc. Eforie Nord, str. Republicii, nr. 7, spațiu comercial (fost mag. Paine), jud. Constanța, CP 905350, identificată cu I.E. 100792-C1-U2, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 182,74 mp.**

Tipul valorii adecvate scopului este **chiria 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 chiriei de piață în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața de 182,74 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Republicii, nr. 7, spațiu comercial (fost mag. Paine), jud. Constanța, CP 905350, identificată cu I.E. 100792-C1-U2, este:

Valoare chiriei teren intravilan cu suprafața de 182,74 mp		
Valoare unitară	**16,08 Euro/m²/an**	**84,57 Ron/m²/an**
Curs valutar valabil la data de referinta a raportului - 5,2592 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

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

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