



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A

nr. 181 din 31.07.2026

privind aprobarea raportului de evaluare ce stabileste valoarea chiriei si inchirierea terenului in suprafata de 145,73 mp situat in orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii, inregistrat in CF 100792 UAT Eforie

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Eforie;
- Raportul de specialitate 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 4 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 GECON MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 17482/30.06.2026 (nr. crt. 3) ce stabileste valoarea chiriei de 16,08 euro/mp/an;
- numarul de inventar 3406 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 modificarile si completarile ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aproba Raportul de evaluare intocmit de S.C. GECON MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 17482/30.06.2026 (nr. crt. 3) ce stabileste valoarea chiriei de 16,08 euro/mp/an pentru terenul in suprafata de 145,73 mp situat in orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii, inregistrat in CF 100792 UAT Eforie pe care se afla activul inregistrat in C.F. 100792-C1-U5.

Art. 2. Raportul de evaluare intocmit de S.C. GECON MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 17482/30.06.2026 (nr. crt. 3) ce stabileste valoarea chiriei face parte integranta din prezenta hotărâre, conform *Anexei*.

Art. 3. Se aproba inchirierea terenului in suprafata de 145,73 mp situat in orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii, inregistrat in CF 100792 UAT Eforie pe care se afla activul



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

inscris in C.F. 100792-C1-U5 – 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.
- obligația proprietarilor de a renova spațiile comerciale pentru obținerea autorizației de funcționare 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 instituțiilor, autorităților și 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 funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

ANEXA LA HCL NR. 181/2026
PREȘEDINTE SECRETAR

SINTEZA RAPORTULUI

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, nr. 7C, jud. Constanța, CP 905350, identificată cu I.E. 100792-C1-U5, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața indiviză de 145,73 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 funcție de metoda și tehnicile ce pot fi aplicate, rezultă că în situația de față, valoarea proprietății este dată de metoda extracției de pe 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, rezultatele estimării cu metoda extracției de pe piață 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 indiviză de 145,73 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Republicii, nr. 7C, jud. Constanța, CP 905350, identificată cu I.E. 100792-C1-U5, este:

Valoare chiriei teren intravilan cu suprafața indiviză de 145,73 mp		
Valoare unitară	16,08 Euro/m²/an	84,57 Ron/m²/an
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 5,2592 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

