



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

H O T Ă R Ă R E A
nr. 220 din 31.08.2026

privind aprobarea raportului de evaluare ce stabileşte valoarea chiriei si închirierea terenului în suprafaţă de 250 mp situat în orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii, identificat cu I.E. 104601 UAT Eforie

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului oraşului Eforie nr. 22806 / 25.08.2026;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public si Privat nr. 22812 / 25.08.2026;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local al oraşului Eforie;
- H.C.L. nr. 155/30.06.2026 pozitia 1 privind aprobarea oportunitatii inchirierii unor imobile teren;
- Art. 5 din H.C.L. nr. 155/30.06.2026 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;
- Art. 245 si art. 301 din Legea 169/2026 prin care s-a aprobat Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului Şi Construcţiilor
- 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. 22102/18.08.2026 (nr. crt. 5) ce stabileste valoarea chiriei de 18,04 euro/mp/an;
- Numarul de inventar 47 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 Ş T E

Art. 1. Se aprobă Raportul de evaluare intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 22102/18.08.2026 (nr. crt. 5) ce stabileste valoarea chiriei de 18,04 euro/mp/an pentru terenul în suprafata de 250 mp situat în orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii, identificat cu I.E. 104601.



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. 2. Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 22102/18.08.2026 (nr. crt. 5) ce stabileşte valoarea chiriei face parte integrantă din prezenta hotărâre, conform *Anexei*.

Art. 3. Se aprobă închirierea terenului în suprafaţa de 250 mp situat în oraşul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Republicii, identificat cu I.E. 104601 – beneficiar al dreptului de preemţiune fiind proprietarul construcţiei.

Art. 4. Se aprobă valoarea chiriei de 18,04 euro/mp/an.

Art. 5. Se aprobă semnarea de către Primarul oraşului Eforie a contractului de închiriere în forma autentică.

Art. 6. În contractul de închiriere se vor trece în mod obligatoriu următoarele clauze:

- Titularul contractului de închiriere este obligat să obţină autorizaţia de regularizare conform art. 301 alin. (7) din Legea 169/2026;
- Proprietarul construcţiei(ilor) este obligat să înscrie construcţia(ile) în cartea funciară în termen de 1 (un) an de la încheierea contractului de închiriere;
- În situaţia în care proprietarul construcţiei doreşte să extindă pe orizontală sau verticală construcţia este necesar să solicite cumpărarea terenului ce face obiectul contractului de închiriere.
- Dacă titularul contractului de închiriere solicită cumpărarea terenului, aceasta se va face conform prevederilor legale în vigoare la data solicitării.

Art. 7. Contractul de închiriere se va încheia pe o perioadă de 5 de ani, cu posibilitatea prelungirii cu aprobarea Consiliului Local.

Art. 8. Contractul de închiriere încetează în situaţia în care nu sunt îndeplinite obligaţiile de la art. 6 din prezenta.

Art. 9. Prevederile prezentei hotărâri se completează cu prevederile H.C.L. nr. 49/13.03.2026.

Art. 10. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Oraşului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 11. 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. 220/2026

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, FN, jud. Constanța, CP 905350, identificată cu I.E. 104601, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 250 mp.**

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, 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 250 mp**, amplasat în Loc. Eforie Nord, str. Republicii, FN, jud. Constanța, CP 905350, identificat cu I.E. 104601, este:

Valoare chiriei teren intravilan cu suprafața de 250 mp		
Valoare unitară	18,04 Euro/m ² /an	94,57 Ron/m ² /an
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 5,2424 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

