



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 217 din 31.08.2026

privind aprobarea raportului de evaluare ce stabilește valoarea chiriei și închirierea terenului în suprafață de 26,79 mp situat în Eforie Nord, str. Republicii, nr. 7, având nr. cadastral 454/P;9/1

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Eforie nr. 22577 / 21.08.2026;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 22578 / 21.08.2026;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local al orașului Eforie;
- H.C.L. nr. 155/30.06.2026 (nr. crt. 6) privind aprobarea oportunității închirierii imobilului teren în suprafața de 26,79 mp situat în Eforie Nord, str. Republicii, nr. 7, având nr. cadastral 454/P;9/1;
- Prevederile art. 362 alin. (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 333 alin (8) lit. h și art. 364 alin. 1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 49/13.03.2026 privind aprobarea procedurii specifice privind închirierea imobilelor terenuri care aparțin domeniului privat al Orasului Eforie, fără organizarea unei licitații publice, către titularii unor drepturi de preemțiune recunoscute de lege;
- Raportul de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 22102/18.08.2026 (nr. crt. 10);
- Numărul de inventar 4698 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/2020 privind inventarul imobilelor teren care aparțin domeniului privat al Orasului completată prin H.C.L. nr. 99/14.04.2022, anexa 1;
- Cadastrul imobilului cu nr. cadastral 454/P;9/1;
- Act adițional nr. 1/19.12.2003 la actele constitutive ale societății având Încheiere de data certă nr. 830/01.04.2004-B.N.P. Stan Maria.

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

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aproba 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. 10) ce stabilește valoarea chiriei de 16,08 euro/mp/an pentru terenul în suprafața de 26,79 mp situat în Eforie Nord, str. Republicii, nr. 7, având nr. cadastral 454/P;9/1.

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. 10) ce stabilește valoarea chiriei face parte integrantă din prezenta hotărâre, conform *Anexei*.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

Art. 3. Se aproba inchirierea terenului in suprafata de 26,79 mp situat in Eforie Nord, str. Republicii, nr. 7, avand nr. cadastral 454/P;9/1 – beneficiara a dreptului de preemtiune Cazanlau Gheorghita identificata prin CNP 2550609131212.

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. Contractul de inchiriere se va incheia dupa inscrierea imobilului in cartea funciara, dar nu mai tarziu de 31.12.2026. Chiria se va achita incepand cu 01.09.2026.

Art. 7. In contractul de inchiriere se vor trece in mod obligatoriu urmatoarele clauze:

- Proprietarul constructiei are obligatia de a renova spatiul comercial pentru obtinerea autorizatiei de functionare pentru anul 2027.

- 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. 8. Contractul de inchiriere se va incheia pe o perioada de 5 de ani, cu posibilitatea prelungirii cu aprobarea consiliului local.

Art. 9. Prevederile prezentei hotarari se completeaza cu prevederile H.C.L. nr. 155/30.06.2026.

Art. 10. Prezenta hotărâre va fi dusa la îndeplinire de catre Primarul Orasului prin aparatul de specialitate.

Art. 11. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului 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. 217/2026

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. 7 (spațiu comercial- fost magazin Alimentara parțial), jud. Constanța, CP 905350, identificată cu nr. cad. 454/P;9/1, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 26,79 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 de 26,79 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Republicii, nr. 7 (spațiu comercial- fost magazin Alimentara parțial), jud. Constanța, CP 905350, identificată cu nr. cad. 454/P;9/1, este:

Valoare chiriei teren intravilan cu suprafața de 26,79 mp		
Valoare unitară	16,08 Euro/m²/an	84,30 Ron/m²/an
<i>Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 5,2424 Ron/Euro</i>		
<i>Valorile nu includ TVA</i>		

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

