



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. 216 din 31.08.2026

privind aprobarea raportului de evaluare ce stabileste valoarea chiriei si inchirierea terenului in suprafata indiviza de 280 mp situat in Eforie Nord, str. Republicii, nr. 7, inscris in CF 100792-C1-U4 Eforie

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului oraşului Eforie nr. 22575 / 21.08.2026;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public si Privat nr. 22576 / 21.08.2026 ;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local al oraşului Eforie;
- H.C.L. nr. 155/30.06.2026 (nr. crt. 5) privind aprobarea oportunitatii inchirierii imobilului teren in suprafata indiviza de 280 mp situat in Eforie Nord, str. Republicii, nr. 7, inscris in CF 100792-C1-U4 Eforie, nr. cadastral 454/P;9/3;
- Prevederile art. 362 alin. (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile 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. 22102/18.08.2026 (nr. crt. 9);
- Numarul de inventar 3407 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/2020 privind inventarul imobilelor teren care apartin domeniului privat al Orasului;
- Extrasul de carte funciara nr. 100792-C1-U4 Eforie emis de OCPI Constanta;
- Act aditional nr. 1/19.12.2003 la actele constitutive ale societatii avand Incheiere de data certa nr. 830/01.04.2004-B.N.P. Stan Maria.

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. 9) ce stabileste valoarea chiriei de 16,08 euro/mp/an pentru terenul in suprafata indiviza de 280 mp situat in Eforie Nord, str. Republicii, nr. 7, inscris in CF 100792-C1-U4 Eforie, nr. cadastral 454/P;9/3.

Art. 2. 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. 9) ce stabileste valoarea chiriei face parte integranta din prezenta hotărâre, conform *Anexei*.



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. 3. Se aproba inchirierea terenului in suprafata de indiviza de 280 mp situat in Eforie Nord, str. Republicii, nr. 7, inscris in CF 100792-C1-U4 Eforie, nr. cadastral 454/P;9/3 – beneficiar al dreptului de preemtiune Popescu Gabriel identificat prin CNP 1480207131261.

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:

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

Art. 8. Prevederile prezentei hotarari se completeaza cu prevederile H.C.L. nr. 155/30.06.2026.

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi dusa la îndeplinire de catre Primarul Orasului prin aparatul de specialitate.

Art. 10. 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. 946/2026

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 alimentar, parțial), jud. Constanța, CP 905350, identificată cu nr. cad. 454/P;9/3, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 280 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 280 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Republicii, nr. 7 (spațiu comercial- fost magazin alimentar, parțial), jud. Constanța, CP 905350, identificată cu nr. cad. 454/P;9/3, este:

Valoare chiriei teren intravilan cu suprafața de 280 mp		
Valoare unitară	16,08 Euro/m ² /an	84,30 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.

