



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 210 din 31.08.2026

privind aprobarea rapoartelor de evaluare ce stabilesc valoarea actualizată a taxei de folosință
în vederea punerii în aplicare a H.C.L. nr. 154/30.06.2026

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orașului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Eforie nr. 22512 / 2108.2026;
- Raportul de specialitate nr. 22529/21.08.2026 al Serviciului Administrarea Domeniului Public si Privat ;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al orașului Eforie;
- H.C.L. nr. 154/30.06.2026 privind aprobarea incheierii unui act aditional la Contractul de folosinta nr. 05/02.04.2015;
- 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. 3) ce stabilește valoarea actualizată a taxei de folosință de 1.704 euro/an – 142 euro/lună pentru terenul în suprafață de 110 mp situat în Eforie Nord, str. allee acces din str. Dorobanților, nr. FN, lot 1, identificat în documentația cu IE 107484 ce face obiectul Contractului de folosință nr. 05/02.04.2015 – concedent Briza Marii Negre S.R.L.;
- 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. 4) ce stabilește valoarea actualizată a taxei de folosință de 3.096 euro/an – 258 euro/lună pentru terenul în suprafață de 191 mp situat în Eforie Nord, str. allee acces din str. Dorobantilor, nr. FN, lot 3, identificat în documentația cu IE 107486 ce face obiectul Contractului de folosință nr. 05/02.04.2015 – concedent Briza Mării Negre S.R.L..

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit.c), alin.(6) lit. b), precum și a art. 139 alin. (3) lit.g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă 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. 3) ce stabilește valoarea actualizată a taxei de folosință de 1.704 euro/an – 142 euro/lună pentru terenul în suprafață de 110 mp situat în Eforie Nord, str. allee acces din str. Dorobanților, nr. FN, lot 1, identificat în documentația cu IE 107484 ce face obiectul Contractului de folosință nr. 05/02.04.2015 – concedent Briza Mării Negre S.R.L..

Art. 2. Se aprobă 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. 4) ce stabileste valoarea actualizata a taxei de folosinta de 3.096 euro/an – 258 euro/luna pentru terenul in suprafata de 191 mp situat in Eforie Nord, str. allee acces din str. Dorobantilor, nr. FN, lot 3, identificat in documentatia cu IE 107486 ce face obiectul Contractului de folosinta nr. 05/02.04.2015 – concedent Briza Marii Negre S.R.L..



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

Art. 3. Rapoartele de evaluare întocmite de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrate cu Procesul verbal de predare-primire nr. 10698/27.04.2026 (nr. crt. 3 și 4) ce stabilesc valoarea actualizată a taxei de folosință fac parte integrantă din prezenta hotărâre, conform *Anexei nr. 1 și Anexei nr. 2*.

Art. 4. Prezenta hotărâre completează prevederile H.C.L. nr. 154/30.06.2026.

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 6. 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 ...15..... 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 nr. 1 la HCL nr. 210 / 31.08.2026

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este cedarea în folosință a unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie

Obiectul evaluării este o proprietate imobiliară aparținând Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, Alee acces din Str Dorobanților Nr. FN Lot 1, Jud. Constanța, nc 107484, CP 905350 proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 110 mp.**

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea de piață.**

Raportul de evaluare se realizează în vederea cedării folosinței imobilului analizat.

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 capitalizarea venitului: capitalizarea directă/ Metoda reziduală 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 menționată sunt mult mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la data evaluării. S-au avut în vedere și valori ale terenurilor din zone adiacente.

Astfel, valoarea pentru cedare folosinței în opinia evaluatorului pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața de 110 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, Alee acces din Str Dorobanților Nr. FN Lot 1, Jud. Constanța, CP 905350, este:

Valoare taxă pentru teren cu suprafața de 110 mp Utilizare parcare cf HCL 154/30.06.2026 cu ANEXA		
Valoare taxă	1.704 Euro/an	142 Euro/lună
	8.935 Ron/an	745 Ron/lună
Curs valutar valabil la data de referință a raportului, 14.08.2028 – 5,2436 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL



SINTEZA RAPORTULUI

ANEXA nr. 2 la HCL nr. 210 / 31.08.2026

Scopul prezentei lucrări de evaluare este cedarea în folosință a unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie

Obiectul evaluării este o proprietate imobiliară aparținând Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, Alee acces din Str Dorobanților Nr. FN Lot 3, Jud. Constanța, nc 107486, CP 905350 proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 191 mp**.

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea de piață**.

Raportul de evaluare se realizează în vederea cedării folosinței imobilului analizat.

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 capitalizarea venitului: capitalizarea directă/ Metoda reziduală 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 menționată sunt mult mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la data evaluării. S-au avut în vedere și valori ale terenurilor din zone adiacente.

Astfel, valoarea pentru cedarea de folosință în opinia evaluatorului pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața de 191 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, Alee acces din Str Dorobanților Nr. FN Lot 3, Jud. Constanța, CP 905350, este:

Valoare taxă pentru teren cu suprafața de 191 mp Utilizare parcare cf HCL 154/30.06.2026 cu ANEXA		
Valoare taxă	3.096 Euro/an	258 Euro/lună
	16.234 Ron/an	1.353 Ron/lună
Curs valutar valabil la data de referință a raportului, 14.08.2028 – 5,2436 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

