HOTĂRÂREA
nr. 250 din **30.10.2026**

privind aprobarea raportului de evaluare ce stabileşte valoarea chiriei si închirierea terenului in suprafaţă indiviza de 201 mp situat in orasul Eforie, loc. Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 40

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:
- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului oraşului Eforie nr. 28372/21.10.2026 ;
-Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public si Privat nr. 28373/ 21.10.2026;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al oraşului Eforie;
- H.C.L. nr. 355/27.11.2025, H.C.L. nr. 32/27.02.2026 si H.C.L. nr. 123/29.05.2026;
- 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 GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 27391/12.10.2026 (nr. crt. 2);
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1, nr. inventar 4364 si H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 2, modificata prin H.C.L. nr. 66/28.05.2020 (nr. inventar 67) si actualizata prin H.C.L. nr 330/30.10.2025, Anexa 2, (nr. crt.3);
- documentatia cadastrala cu IE 107230 si plan releveu locuinta intocmit de PFA Bordea Andreea-Elena in 16.09.2025;
- Foaie de avere imobil intocmita de ing. Baiceanu Liliana in 20.11.2018;
- Contractul de vanzare cumparare nr. 574/26.08.2026 – B.I.N. Boicu Claudia.

In 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,

HOTĂRĂŞTE

Art. 1. Se aproba Raportul de evaluare intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 27391/12.10.2026 (nr. crt. 2) ce stabileste valoarea chiriei de 4,24 euro/mp/an pentru terenul in suprafata indiviza de 201mp - domeniu privat al Orasului Eforie, ce face parte din terenul in suprafata totala de 603mp situat in orasul Eforie, loc. Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 40, identificat cu IE 107230.

Art. 2. Raportul de evaluare intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 27391/12.10.2026 (nr. crt. 2) ce stabileste valoarea chiriei face parte integranta din prezenta hotarare, conform *Anexei.*

Art. 3. Se aproba inchirierea terenului in suprafata indiviza de 201mp - domeniu privat al Orasului Eforie, ce face parte din terenul in suprafata totala de 603mp situat in orasul Eforie, loc. Eforie Sud, str. Negru Voda, nr. 40, identificat cu IE 107230 – beneficiara a dreptului de preemtiune Predescu Georgeta-Iuliana - CNP 2680527132807.

Art. 4. Se aproba valoarea chiriei de 4,24 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.

Art. 7. Contractul de inchiriere se va incheia pe o perioada de 25 de ani, cu posibilitatea prelungirii cu aprobarea consiliului local.

Art. 8. Prevederile prezentei hotarari se completeaza cu prevederile H.C.L. nr. 32/27.02.2026 si ale H.C.L. nr. 123/29.05.2026.

Art. 9. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul orasuluiEforie prin aparatul de specialitate.

Art. 10. Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre secretarul general al orasului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...17..... voturi "pentru", ...–.... voturi "împotriva", din totalul de 17 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAŞ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

ANEXA LA HCL NR. 250/2026
PREŞEDINTE SECRETAR

SINTEZA RAPORTULUI

Utilizarea desemnată a prezentei lucrări de evaluare este închirierea unei proprietăţi imobiliare aparţinând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. Negru Vodă, nr. 40, CP 905360, identificat cu IE 107230, proprietate ce constă în **în teren aferent locuință C2, in suprafață indiviză de 201 mp – din teren intravilan cu suprafața totală de 603 mp**.

Tipul valorii adecvate utilizării desemnate este **chiria de piață**.

Metoda utilizată în evaluare a fost metoda comparaţiei directe.

Analizând sub toate aspectele valorile estimate în funcţie de metoda şi tehnicile ce pot fi aplicate, rezultă că în situaţia de faţă, valoarea proprietăţilor este dată de metoda comparaţiei directe deoarece aceasta a avut la bază o precizie și o cantitate de informaţii mai mare, respectiv mai bine fundamentate de pe piaţa imobiliară.

Având în vedere regimul juridic existent (teren in suprafață indiviză/drept comun), cantitatea informaţiilor culese din piaţă, mass media, din surse firme intermediere imobiliare, etc.), precizia lor (prin ofertele analizate aferente terenurilor), dar şi adecvarea acestor informaţii la piaţa imobiliară actuală, rezultatele estimării cu metoda comparaţiei directe sunt mult mai aproape de realitatea pieţei imobiliare din zona analizată la data evaluarii.

Astfel, valoarea chiriei de piață în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața totală de 603 mp**, (din care 201 mp cota indiviză aferentă C2) situat în Loc. Eforie Sud, Str. Negru Vodă, nr. 40, CP 905360, identificat cu IE 107230, este:

Valoarea chiriei		
Valoare unitară	**4,24 Euro/m²/an**	**22,68 Ron/m²/an**
Curs valutar valabil la data de referinta a raportului - 5,3501 Ron/Euro		

Valoarea bunului evaluat a fost determinată în mod obiectiv şi în condiţii de imparţialitate.

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator specialist
DOGARESCU GEORGE
Legitimația Nr. 12167
Valabil 2026
Specializarea: EI, EPI, EBM, ANEVAR

SOCIETATEA COMERCIALĂ GECO M.E.C. 2003 S.R.L. CONSTANŢA-ROMÂNIA