HOTĂRÂREA
nr. 249 din **30.10.2026**
privind aprobarea raportului de evaluare ce stabileşte valoarea actualizata a taxei de folosinţă in vederea punerii in aplicare a H.C.L. nr. 119/29.05.2026

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:
- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului oraşului Eforie nr. 28365/21.10.2026 ;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public si Privat nr.28366/21.10.2026 ;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local al oraşului Eforie;
- H.C.L. nr. 119/29.05.2026 privind aditionarea Contractului de folosinta nr. 7/07.06.1999 – chiriasi Musina Nicusor-Vlad si Musina Raluca;
- Raportul de evaluare intocmit SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 27391/12.10.2026 (nr. crt. 1) ce stabileste valoarea actualizata a taxei de folosinta de 3,60 euro/mp/an pentru terenul in suprafata de 306 mp din masuratori/300 mp din acte situat in Eforie Nord, str. Anemonei, nr. 26, identificat in documentatia cu I.E. 107899;

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. 1) ce stabileste valoarea actualizata a taxei de folosinta de 3,60 euro/mp/an pentru terenul in suprafata de 306 mp din masuratori/300 mp din acte situat in Eforie Nord, str. Anemonei, nr. 26, identificat in documentatia cu I.E. 107899 ce face obiectul Contractului de folosinta nr. 7/07.06.1999 – chiriasi Musina Nicusor-Vlad si Musina Raluca.

Art.2. Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 27391/12.10.2026 (nr. crt. 1) ce stabileste valoarea actualizata a taxei de folosinta face parte integranta din prezenta hotărâre, conform *Anexei*

Art.3. Prezenta hotărâre completează prevederile H.C.L. nr. 119/29.05.2026.

Art.4. Prezenta hotărâre va fi dusa la îndeplinire de către Primarul oraşului Eforie prin aparatul de specialitate .

Art.5. Prezenta hotărâre va fi transmisa autorităţilor si persoanelor interesate de către secretarul general al oraşului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...17..... 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. 249/2026
PREȘEDINTE SECRETAR

SINTEZA RAPORTULUI

Utilizarea desemnată a prezentei lucrări de evaluare este actualizarea taxei de folosință a unei proprietăţi imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, str. Anemonei, nr. 26, CP 905350, identificată cu I.E. 107899, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 306 mp din măsurători (300 mp din acte).**

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

Raportul de evaluare se realizează in vederea actualizarea taxei de folosință a imobilului analizat.

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 proprietăţii 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 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 taxei de folosință în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața de 306 mp din măsurători (300 mp din acte)**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Anemonei, nr. 26, CP 905350, identificată cu I.E. 107899, este:

Valoare taxă de folosință teren intravilan cu suprafața de 306 mp din măsurători (300 mp din acte)		
Valoare unitară	**3,60 Euro/m²/an**	**19,26 Ron/m²/an**
Curs valutar valabil la data de referinta a raportului – 08.10.2026 – 5,3501 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
DOGARESCU GEORGE
Legitimația Nr. 12167
Valabil 2026
Specializarea: EI, EPI

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