



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂREA
nr. 201 din 30.06.2025

privind aprobarea raportului de evaluare pentru închirierea prin licitație publică a imobilului
situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Marii FN, în suprafață de 142 mp
identificat cu I.E. 108366

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul orașului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 334 la 348 și art. 311 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- HCL 127/30.04.2025 de aprobare a oportunității închirierii acestui imobil;
- extras de carte funciara pentru informare eliberat în dosarul nr. 103660 din 07.05.2025 de OCPI pentru acest imobil
- Certificatul de Urbanism nr. 171/12.05.2025
- raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 18874 din 20.06.2025 (poziția 4) din care rezultă valoarea chiriei de 143,42 euro/lună
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Nord de 130 de euro/mp

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,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aproba de către Consiliul Local raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 18874 din 20.06.2025 (poziția 4) din care rezultă valoarea chiriei de 143,42 euro/lună pentru imobilul situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Marii FN, în suprafața de 142 mp identificat cu I.E. 108366

Art. 2. Raportul de evaluare realizat de GECO M.E.C. 2003 S.R.L., din care rezultă redeventa face parte integrantă din prezenta hotărâre conform *Anexei*.

Art. 3. Se aproba pretul minim de pornire a închirierii prin licitație publică de 144 euro/lună fără TVA pentru întreg imobilul conform art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 4. Se aproba închirierea prin licitație publică a imobilului care face parte din domeniul privat al orașului situat în localitatea Eforie Nord, str. Marii FN, în suprafața de 142 mp identificat cu I.E. 108366.

Durata închirierii este de 25 de ani.

Înainte de expirarea contractului de închiriere la solicitarea chiriasului acesta se poate prelungea pe o perioadă de 12,50 ani.

La expirarea contractului de închiriere terenul trebuie predat liber.

Documentația de atribuire este conform HCL 151/31.05.2024.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Din extrasul de carte funciara de informare eliberat de OCPI in dosarul nr. 103660 din 07.05.2025 de OCPI pentru acest imobil rezulta ca nu sunt dezmembraminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie sau sarcini pentru acest imobil.

Art. 5. Se aproba urmatoarele criterii:

Pentru criteriul de atribuire de la lit. a) „cel mai mare preț oferit” (P1) punctajul se acordă astfel:

1) Punctajul maxim se acordă ofertei cu cea mai mare valoare a chiriei care nu poate fi mai mic decat pretul de pornire al licitatiei;

2) Pentru celelalte oferte, punctajul acordat se calculează astfel: (pret oferat / pret maxim oferat) x 40 puncte

Pentru criteriul de atribuire de la lit. b) „capacitatea economico-financiară a ofertanților” (P2) punctajul se acordă astfel:

1) Punctajul maxim de 15 puncte se acordă ofertantului care are cea mai mare cifra de afaceri;

2) Pentru celelalte oferte, punctajul acordat se calculează astfel (cifra de afaceri / cea mai mare cifra de afaceri) x 15

Pentru criteriul de atribuire de la lit. c) „protecția mediului înconjurător” (P3)

1) Punctajul de maxim 25 puncte pentru ofertantul care are implementat sistemul de protecție a mediului ISO 14001 (document de certificare a sistemului, emis de un organism de certificare acreditat, valabil la data depunerii ofertei)

2) Pentru celelalte oferte 0 puncte

Pentru criteriul de atribuire de la lit. d) „condiții specifice impuse de natura bunului supus procedurii de licitație” (P4) punctajul se acordă pentru ofertantul care desfășoara activitate economica – servicii de cazare si/sau alimentatie publica in zona imobilului in baza unui plan de situatie intocmit de o persoana autorizata ANCPI din care sa rezulte dinstanta astfel:

1) Punctajul de maxim 20 puncte

2) Pentru celelalte oferte, punctajul acordat se calculează astfel (distanța/ cea mai mica distanța) x 20

Pentru ofertantul care nu desfășoara activitate economica – servicii de cazare si/sau alimentatie publica) 0 puncte

Art. 6. Se aprobă următoarele :

- garanția de participare – contravaloarea a 2 (două) chirii lunare, fără TVA;
- taxa de participare – 150 lei
- taxa pentru documentația de licitație – 110 lei.

Art. 7. Contractul de inchiriere se incheie in forma autentica

Castigatorul licitatiei este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data semnării contractului de inchiriere a imobilului.

În caz de încălcare a obligației prevăzute la aliniatul precedent, contractul de inchiriere își pierde valabilitatea.

Titularul contractului de inchiriere are obligația de a executa integral lucrările până la termenul prevăzut în autorizație.

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 9. 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 ...17.... 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

SINTEZA RAPORTULUI

ANEXA LA HCL NR. <u>201/2025</u>	
PREȘEDINTE	SECRETAR
_____	_____

Scopul prezentei lucrări de evaluare este închirierea unui bun imobil aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, bun situat în loc. Eforie Nord, str. Mării, nr. FN, CP 905350, ce constă în Teren intravilan curți-construcții cu suprafața de 142 mp, identificat cu IE 108366.

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

Raportul de evaluare se realizează în vederea închirierii bunului imobil analizat.

Abordarea utilizată în evaluare a fost **Abordarea prin piață**.

Ținând cont de oferta și evoluția chiriilor pe piața imobiliară a chiriilor existentă, din Eforie Nord și din jud. Constanța, precum și de caracteristicile imobilului evaluat, se estimează că rezultatele estimării prin abordarea prin piață sunt mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la data evaluării.

Astfel, **valoarea chiriei de piață** estimată pentru imobilul constând în Teren intravilan curți-construcții cu suprafața de 142 mp – identificat cu IE 108366, situat în loc. Eforie Nord, str. Mării, nr. FN, CP 905350, este:

Adresa	Suprafață (mp)	Valoare chirie (€/mp/lună)	Valoare chirie (€/lună)	Valoare chirie (RON/lună)
Eforie Nord, str. Mării, nr. FN	142	1,01	143,42	725

Curs valutar BNR valabil la data evaluării, 23.05.2025 : 1 Euro = 5,0564 Ron

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

Valorile nu conțin TVA

