



**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. 122 din 29.05.2026**

privind aprobarea raportului de evaluare ce stabileşte valoarea chiriei si închirierea terenului in  
suprafaţă de 222 mp situat in Eforie Sud, str. Faleza, înscris in CF 105192 Eforie

Consiliul Local Eforie,  
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului oraşului Eforie;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrarea Domeniului Public si Privat ;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al oraşului Eforie;
- H.C.L. nr. 57/26.03.2026 privind aprobarea oportunitatii inchirierii imobilului teren situat in loc. Eforie Sud, str. Faleza, in suprafata de 222 mp, inscis in CF nr. 105192 Eforie;
- 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. 10698/27.04.2026 (nr. crt. 2);
- numarul de inventar 4933 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/2020 privind inventarul imobilelor teren care apartin domeniului privat al Orasului Eforie completata prin H.C.L. nr. 359/24.12.2024, anexa 1;
- Extrasele de carte funciara nr. 105192 Eforie si nr. 105192-C1 Eforie emise de OCPI Constanta;
- Contractul de vanzare cumparare nr. 712/19.08.2025- BIN Diana Manea-Vechiu;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

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,

**H O T Ă R Ă Ş T E**

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. 10698/27.04.2026 (nr. crt. 2) ce stabileste valoarea chiriei de 12,20 euro/mp/an pentru terenul in suprafata de 222 mp situat in Eforie Sud, str. Faleza, inscis in CF 105192 Eforie.

Art. 2. Raportul de evaluare intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 10698/27.04.2026 (nr. crt. 2) ce stabileste valoarea chiriei face parte integranta din prezenta hotărâre, conform *Anexei*.



**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL CONSTANTA**  
**ORAȘUL EFORIE**

Art. 3. Se aproba inchirierea terenului in suprafata de 222 mp situat in Eforie Sud, str. Faleza, inscris in CF nr. 105192 Eforie, cu nr. cadastral 1878 – beneficiari ai dreptului de preemtiune (CNP ) si (CNP ).

Art. 4. Se aproba valoarea chiriei de 12,20 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:

- Titularii contractului de inchiriere nu au voie sa modifice/extinda/supraetajeze constructia existenta pe terenul ce face obiectul inchirierii.
- In situatia in care proprietarii constructiei doresc sa modifice/extinda/supraetajeze constructia este necesar sa solicite cumpararea terenului ce face obiectul contractului de inchiriere.
- Daca titularii 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 hotărâri se completează cu prevederile H.C.L. nr. 49/ 13.03.2026.

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi dusa la îndeplinire de către Primarul orașului Eforie 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 ...13..... voturi "pentru", ...3.... 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. 122/2026  
 PREȘEDINTE SECRETAR

**Utilizarea desemnată** a prezentei lucrări de evaluare este închirierea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, proprietate situată în Loc. Eforie Sud, str. Faleză (zona nordică a plajei), jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 105192, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 222 mp.**

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

**Abordarea** utilizată în evaluare au fost **abordarea prin 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 abordarea prin 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, precum și regimul juridic aferent, rezultatele estimării cu metoda comparației directe 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 222 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, str. Faleză (zona nordică a plajei), jud. Constanța, CP 905360, identificat cu I.E. 105192, este:

| Valoare chiriei teren intravilan cu suprafața de 222 mp                  |                               |                              |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Valoare unitară                                                          | 12,20 Euro/m <sup>2</sup> /an | 62,20 Ron/m <sup>2</sup> /an |
| Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 5,0987 Ron/Euro |                               |                              |
| Valorile nu includ TVA                                                   |                               |                              |

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

