



**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. 143 din 30.06.2026**

privind aprobarea raportului de evaluare ce stabileşte valoarea chiriei si închirierea terenului in  
suprafaţă de 324,13 mp situat in Eforie Nord, alee Belona-Vraja Marii,  
înscris in CF 101039 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. 91/28.04.2026 privind aprobarea oportunitatii inchirierii imobilului teren in suprafata de 324,13 mp situat in loc. Eforie Nord, alee Belona-Vraja Marii, inscris in CF 101039 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. 15617/12.06.2026 (nr. crt. 2);
- numerele de inventar 260, 391 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/2020 privind inventarul imobilelor teren care apartin domeniului privat al Orasului;
- Extrasele de carte funciara nr. 101039 Eforie si nr. 101039-C1 Eforie emise de OCPI Constanta;
- Contractul de vanzare cumparare nr. 2918/23.07.2003 - BNPA Iosif si Patrascu;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

În 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 modificările si completările 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. 15617/12.06.2026 (nr. crt. 2) ce stabileste valoarea chiriei de 21,24 euro/mp/an pentru terenul in suprafata de 324,13 mp situat in Eforie Nord, alee Belona-Vraja Marii, inscris in CF 101039 Eforie.

Art. 2. Raportul de evaluare intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 15617/12.06.2026 (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 324,13 mp situat in Eforie Nord, alee Belona-Vraja Marii, inscris in CF 101039 Eforie – beneficiar al dreptului de preemtiune Polderman Rien.

Art. 4. Se aproba valoarea chiriei de 21,24 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 hotărâri se completează cu prevederile H.C.L. nr. 49/13.03.2026.

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de 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 ...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>143</u> 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 Nord, aleea Belona Vraja Mării, jud. Constanța, CP 905350, identificată cu nr. cad. Cod 2;432, CF 262Sp, CF 1223, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 324,13 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, 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 324,13 mp**, amplasat în Loc. Eforie Nord, aleea Belona Vraja Mării, jud. Constanța, CP 905350, identificat cu nr. cad. Cod 2;432, CF 262Sp, CF 1223, este:

| Valoare chiriei teren intravilan cu suprafața de 324,13 mp               |                               |                               |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Valoare unitară                                                          | 21,24 Euro/m <sup>2</sup> /an | 111,44 Ron/m <sup>2</sup> /an |
| Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 5,2467 Ron/Euro |                               |                               |
| Valorile nu includ TVA                                                   |                               |                               |

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

