



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 152 din 30.06.2026

privind aprobarea raportului de evaluare ce stabilește valoarea chiriei și închirierea terenului în suprafață indiviză de 278 mp situat în orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Negru Voda nr. 40

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 Administrarea Domeniului Public și Privat ;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al orașului Eforie;
- HCL 100/28.06.2019, HCL 127/29.06.2023, HCL 296/13.11.2023, HCL 31/27.02.2026, H.C.L. nr. 103/28.04.2026 ;
- art. 362 alin. (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 333 alin (8) lit. h și art. 364 alin. 1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 49/13.03.2026 privind aprobarea procedurii specifice privind închirierea imobilelor terenuri care aparțin domeniului privat al Orașului Eforie, fără organizarea unei licitații publice, către titularii unor drepturi de preemțiune recunoscute de lege;
- Raportul de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 15617/12.06.2026 (nr. crt. 3) ce stabilește valoarea chiriei de 4,32 euro/mp/an;
- numărul de inventar 4364 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/2020 și numărul de inventar 65 din anexa 2 la H.C.L. nr. 38/2020 privind inventarul imobilelor teren care aparțin domeniului privat al Orașului;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Sud de 95 de euro/mp

În temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit c, alin (6) lit b, precum și ale art. 139 alin (3) lit g) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aproba Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 15617/12.06.2026 (nr. crt. 3) ce stabilește valoarea chiriei de 4,32 euro/mp/an pentru terenul în suprafața indiviză de 278 mp din suprafața totală de 603 mp situat în orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Negru Voda nr. 40, întreg terenul fiind înscris în CF 107230 UAT Eforie.

Art. 2. Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 15617/12.06.2026 (nr. crt. 3) ce stabilește valoarea chiriei face parte integrantă din prezenta hotărâre, conform *Anexei*.

Art. 3. Se aproba închirierea terenului în suprafața indiviză de 278 mp din suprafața totală de 603 mp situat în orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Negru Voda nr. 40, întreg terenul



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

fiind înscris în CF 107230 UAT Eforie – beneficiar al dreptului de preemțiune fiind Bosno Victoria-Lucia.

Art. 4. Se aproba valoarea chiriei de 4,32 euro/mp/an.

Art. 5. Se aproba semnarea de către Primarul orașului Eforie a contractului de închiriere în forma autentică.

Art. 6. În contractul de închiriere se vor trece în mod obligatoriu următoarele clauze:

- Titularul contractului de închiriere nu are voie să extindă pe orizontală sau verticală construcția existentă pe terenul ce face obiectul închirierii.
- În situația în care proprietarul construcției dorește să extindă pe orizontală sau verticală construcția este necesar să solicite cumpărarea terenului ce face obiectul contractului de închiriere.
- Dacă titularul contractului de închiriere solicită cumpărarea terenului, aceasta se va face conform prevederilor legale în vigoare la data solicitării.
- Dreptul de închiriere se transmite în situația schimbării proprietarului construcției.

Art. 7. Contractul de închiriere se va încheia pe o perioadă 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

ANEXA LA HCL NR. 152/2026

PREȘEDINTE

SECRETAR

SINTEZA RAPORTULUI

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. Negru Vodă, nr. 40, jud. Constanța, CP 905350, identificată cu I.E. 107230, proprietate ce constă în **teren aferent locuință C1, în suprafață indiviză de 278 mp – din teren intravilan cu suprafață totală de 603 mp.**

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

Metoda utilizată în evaluare a fost metoda extracției de pe 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 metoda extracției de pe 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 extracției de pe piață 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 aferent locuință C1, în suprafață indiviză de 278 mp – din teren intravilan cu suprafață totală de 603 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Negru Vodă, nr. 40, jud. Constanța, CP 905350, identificată cu I.E. 107230, este:

Valoare chirie		
Valoare unitară	4,32 Euro/m²/an	22,65 Ron/m²/an
<i>Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 5,2436 Ron/Euro</i>		
<i>Valorile nu includ TVA</i>		

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



Evaluare teren cu supr. totală de 603 mp (din care aferent locuință C1, în suprafață indiviză de 278 mp)

Eforie Sud, Str. Negru Vodă, nr. 40, jud. Constanța

Utilizator desemnat: Primaria Eforie; Proprietar: Oras Eforie