



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. 22 din 27.02.2026

privind aprobarea Raportului de evaluare ce stabileşte valoarea actualizata a taxei de folosinţă teren, in vederea punerii in aplicare a H.C.L. nr. 357/27.11.2025

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 Administrare Domeniul Public şi Privat;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al oraşului Eforie;
- H.C.L. nr. 357/27.11.2025 privind adiţionarea Contractului de folosinţă nr. 42/ 10.05.2012;
- Raportul de evaluare intocmit SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 3644/10.02.2026 (nr. crt. 4) ce stabileste valoarea actualizata a taxei de folosinta de 3,20 euro/mp/an pentru terenul ce face obiectul Contractului de folosinta nr. 42/10.05.2012.

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 şi 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. 3644/10.02.2026 (nr. crt. 4) ce stabileste valoarea actualizata a taxei de folosinta de 3,20 euro/mp/an pentru terenul in suprafata de 267 mp situat in Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, str. Orhideelor, nr. 34 ce face obiectul Contractului de folosinta nr. 42/10.05.2012.

Art. 2. Raportul de evaluare intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 3644/10.02.2026 (nr. crt. 4) ce stabileste valoarea actualizata a taxei de folosinţă face parte integranta din prezenta hotărâre, conform *Anexei*.

Art.3. Prezenta hotărâre completează prevederile H.C.L. nr. 357/27.11.2025.

Art.4. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Oraşului Eforie prin grija aparatului de specialitate.

Art.5. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituţiilor, autorităţilor şi persoanelor interesate prin grija secretarului general al oraşului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...15..... 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. 22 / 2026
PREȘEDINTE SECRETAR

SINTEZA RAPORTULUI

Utilizarea desemnată a prezentei lucrări de evaluare este actualizarea taxei de folosință a unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, proprietate situată în Loc. Eforie Nord, str. Orhideelor, nr. 34, jud. Constanța, CP 905350, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 267 mp.**

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea echitabilă.**

Metoda utilizată în evaluare au fost metoda comparației directe.

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 comparației directe 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 taxei de folosință în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața de 267 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, str. Orhideelor, nr. 34, jud. Constanța, CP 905350, este:

Valoare taxă de folosință teren intravilan cu suprafața de 267 mp (asimilata cu art. 17 al Legii nr. 50 /1991, la o perioadă de 25 de ani)	
Valoare unitară	3,20 Euro/m²/an
	16,30 Ron/m²/an
<i>Curs valutar valabil la data de referinta a raportului - 23.01.2026 - 5,0936 Ron/Euro</i>	
<i>Valorile nu includ TVA</i>	

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

