



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. 64 din 26.03.2026

privind adiţionarea Contractului de concesiune nr. 3/17.01.2001 si aprobarea raportului de
evaluare ce stabileşte valoarea actualizata a redevenţei

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;
- Cererea nr. 2954/04.02.2026 a numitului Mihai Marina;
- Contractul de concesiune nr. 3/17.01.2001 cu 2 acte aditionale;
- Contractul de vanzare nr. 388/10.06.2019-BIN Manea-Vechiu Diana;
- Autorizatia de construire nr. 199/22.10.2019 si Procesul verbal de receptive la terminarea lucrarilor nr. 4507/24.06.2020;
- Cadastru imobilului identificat cu 101113;
- numarul de inventar 2018 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/2020 privind inventarul imobilelor teren care apartin domeniului privat al Orasului Eforie actualizata prin H.C.L. nr. 263/29.08.2025;
- Raportul de evaluare intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7149/19.03.2026;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinta pentru terenurile din zona de impozitare C - Eforie Sud de 35 euro/mp.

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

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se aproba modificarea Contractului de concesiune nr. 3/17.01.2001 astfel:

- Actualizarea suprafeţei de teren care este 559 mp conform numarul de inventar 2018 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/2020 privind inventarul imobilelor teren care apartin domeniului privat al Orasului Eforie actualizata prin H.C.L. nr. 263/29.08.2025;
- Actualizarea redevenţei.

Art. 2. Se aproba Raportul de evaluare intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat Procesul verbal de predare-primire nr. 7149/19.03.2026, ce stabileste valoarea actualizata a redeventei 4,80 euro/mp/an pentru terenul in suprafata de 559 mp situat in Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 89.

Art. 3. Raportul de evaluare intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat Procesul verbal de predare-primire nr. 7149/19.03.2026, ce stabileşte valoarea actualizata a redevenţei face parte integranta din prezenta.

Art. 4. Se aproba valoarea redeventei de 4,80 euro/mp/an pentru terenul in suprafată de 559 mp situat in Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 89.

Art. 5. Contractul de concesiune se modifica prin încheierea unui act adiţional.



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

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi pusă în aplicare de Primarul oraşului Eforie prin aparatul de specialitate..

Art. 7. 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 ...16..... 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. <u>64 / 2026</u>	
PREȘEDINTE	SECRETAR
_____	_____

SINTEZA RAPORTULUI

Utilizarea desemnată a prezentei lucrări de evaluare este actualizarea redevenței aferentă concesiunii unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Sud, Str. Dr. Cantacuzino, nr. 89, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 101113, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 559 mp.**

Tipul valorii adecvate utilizării desemnate este **valoarea de piață.**

Raportul de evaluare se realizează în vederea concesiunii imobilului analizat.

Metoda utilizată în evaluare a 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 regimul juridic existent, amplasamentul, accesul, suprafața și ipotezele de lucru precum și 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 redevenței în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața de 559 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, Str. Dr. Cantacuzino, nr. 89, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 101113, este:

Valoare redevență pentru teren cu suprafața de 559 mp (în conformitate cu art. 17 al Legii nr. 70 /1991, la o perioadă de 25 de ani)		
Valoare redevență	4,80 Euro/mp/an	24,47 Ron/mp/an
<i>Curs valutar valabil la data de referință a raportului, 03.03.2026 – 5,0972 Ron/Euro</i>		
<i>Valorile nu includ TVA</i>		

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

