



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂREA
nr. 66 din 26.03.2026

privind aprobarea Raportului de evaluare ce stabilește valoarea actualizată a taxei de folosință teren în vederea punerii în aplicare a H.C.L. nr. 9/30.01.2026

Consiliul Local Eforie,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Eforie;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al orașului Eforie;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996 și Ordinul nr. 600/2023 a ANCPI privind aprobarea [Regulamentului](#) de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare.
- H.C.L. nr. 9/30.01.2026 privind adăugarea Contractului de folosință nr. 37 / 10.04.2002;
- Raportul de evaluare întocmit SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7147/19.03.2026 (nr. crt. 2) ce stabilește valoarea actualizată a taxei de folosință de 3,20 euro/mp/an pentru terenul ce face obiectul Contractului de folosință nr. 37/10.04.2002.

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

HOTĂRĂȘTE

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. 7147/19.03.2026 (nr. crt. 2) ce stabilește valoarea actualizată a taxei de folosință de 3,20 euro/mp/an pentru terenul în suprafața de 319 mp situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Albatrosului, nr. 26 ce face obiectul Contractului de folosință nr. 37/10.04.2002.

Art. 2. Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7147/19.03.2026 (nr. crt. 2) ce stabilește valoarea actualizată a taxei de folosință face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prezenta hotărâre completează prevederile H.C.L. nr. 9/30.01.2026.

Art.4. Prezenta hotărâre va fi pusă în aplicare de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate..

Art. 5. 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 ...16..... 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. 66 / 2024
 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 Sud, str. Albatrosului, nr. 26, jud. Constanța, CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 319 mp (318,99 mp din acte), nc 108523.**

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 319 mp (318,99 mp din acte)**, situat în Loc. Eforie Sud, str. Albatrosului, nr. 26, jud. Constanța, CP 905360, este:

Valoare taxă de folosință teren intravilan cu suprafața de 319 mp (318,99 mp din acte) (asimilata cu art. 17 al Legii nr. 50 /1991, la o perioadă de 25 de ani)	
Valoare unitară	2,36 Euro/m²/an
	12,03 Ron/m²/an
<i>Curs valutar valabil la data de referinta a raportului - 5,0955 Ron/Euro</i>	
<i>Valorile nu includ TVA</i>	

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

