

PROIECT DE HOTĂRĂRE

privind aprobarea raportului de evaluare pentru inchirierea bunurilor proprietate publica sau privata a UAT. Eforie cu destinatia de locuri de parcare pentru unitati de cazare si alimentatie publica

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Având în vedere:

- raportul S.A.D.P.P., A.S., S.V.T.I., C.J.C.A.;
 - Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
 - H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
 - O.U.G. nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare;
 - Hotărârea nr. 1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 362 alin. (3), art. 333 alin (5) , (8) lit. e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - O. G. Nr. 58/1998 privind organizarea si desfasurarea activitatii de turism in România cu completarile si modificarile ulterioare art. 20, (2).
 - H.C.L. 107/28.04.2026 prin care s-a aprobat procedura specifica pentru inchirierea bunurilor proprietate publica sau privata a UAT. Eforie cu destinatia de locuri de parcare pentru unitati de cazare si alimentatie publica;
 - raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 15617 din 12.06.2026 (pozitia 4)
- In temeiul prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ Primarul Orasului Eforie propune spre aprobarea plenului Consiliului Local Eforie urmatorul

PROIECT DE HOTARARE

Art. 1. Se aproba de catre Consiliul Local raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 15617 din 12.06.2026 (pozitia 4) ce stabileste valoarea de inchiriere pentru inchirierea bunurilor proprietate publica sau privata a UAT. Eforie cu destinatia de locuri de parcare pentru unitati de cazare si alimentatie publica.

Art. 2. Raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. ce stabileste valoarea echitabila face parte integranta din prezenta hotarare conform anexei 1.

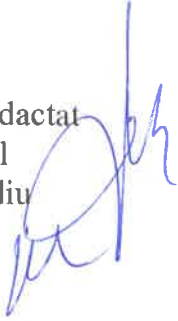
Art. 3. Se aproba valoarea de inchiriere pentru inchirierea bunurilor proprietate publica sau privata a UAT. Eforie cu destinatia de locuri de parcare pentru unitati de cazare si alimentatie publica conform anexei. Anexa face parte integranta din prezenta.

Locurile de parcare situate în zona inferioară a limitei dintre zone vor fi tarificate cu valoarea superioară

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi transmisă autorităților și persoanelor interesate de către Secretarul General al Orasului Eforie.

Iunie 2026

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu

A handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 'R' or 'N', positioned over the text of the secretaries.

PRIMAR
Serban Robert Nicolae



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

REFERAT DE APROBARE

in vederea aprobarii raportului de evaluare pentru inchirierea bunurilor proprietate publica sau privata a UAT. Eforie cu destinatia de locuri de parcare pentru unitati de cazare si alimentatie publica

Avand in vedere :

- Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 362 alin. (3), art. 333 alin (5) , (8) lit. e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- O. G. Nr. 58/1998 privind organizarea si desfasurarea activitatii de turism in Romania cu completarile si modificarile ulterioare art. 20, (2).
- H.C.L. 107/28.04.2026 prin care s-a aprobat procedura specifica pentru inchirierea bunurilor proprietate publica sau privata a UAT. Eforie cu destinatia de locuri de parcare pentru unitati de cazare si alimentatie publica;
- raportul de evaluare intocmit de GECCO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 15617 din 12.06.2026 (pozitia 4)

Față de considerentele arătate mai sus, vă propun să aprobați proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare pentru inchirierea bunurilor proprietate publica sau privata a UAT. Eforie cu destinatia de locuri de parcare pentru unitati de cazare si alimentatie publica

PRIMAR,
Serban Robert Nicolae

Intocmit si redactat
Manea Daniel
Negrea Claudiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

SERVICIUL ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Raport

Referitor :PROIECT DE HOTARARE privind aprobarea raportului de evaluare pentru inchirierea bunurilor proprietate publica sau privata a UAT. Eforie cu destinatia de locuri de parcare pentru unitati de cazare si alimentatie publica

P.H. a fost intocmit avand in vedere:

- Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 362 alin. (3), art. 333 alin (5) , (8) lit. e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- O. G. Nr. 58/1998 privind organizarea si desfasurarea activitatii de turism in Romania cu completari si modificarile ulterioare art. 20, (2).
- H.C.L. 107/28.04.2026 prin care s-a aprobat procedura specifica pentru inchirierea bunurilor proprietate publica sau privata a UAT. Eforie cu destinatia de locuri de parcare pentru unitati de cazare si alimentatie publica;
- raportul de evaluare intocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 15617 din 12.06.2026 (pozitia 4)

Din punct de vedere tehnic raportul S.A.D.P.P. este favorabil.

Prezentul raport trebuie coroborat cu rapoartele prezentate de celelalte directii/ compartimente .

Sef Serviciu
Manea Daniel

Intocmit
Claudiu Negrea
06.2026

Eforie Nord			
zone	tarif propus/lună	Limite	tarif propus/sezon
A	450 lei/luna	între Tabara Luminița-Hotel Belvedere, str M Kogălniceanu (până la Nunta Zamfirei), bd Republicii, Marea Neagră	2,700 lei/sezon
B	300 lei/luna	Partea vestica a zonei A DN 39	1,800 lei/sezon
C	200 lei/luna	între DN 39 și limita intravilanului de vest din Eforie Nord	1,200 lei/sezon
Eforie Sud			
zone	tarif propus/lună	Limite	tarif propus/sezon
A	300 lei/luna	între Marea Neagră și str Mihai Eminescu str Progresului, DN 39 la N Tabara de copii Luminița	1,800 lei/sezon
B	200 lei/luna	între limita de vest și sud a zonei A intravilanul orașului în partea de vest la sud str Nicolae Bălcescu, Mihai Viteazu și Nicolae Titulescu	1,200 lei/sezon
C	150 lei/luna	între Str Mihai Viteazu, Nicolae Bălcescu, Gheorghe Doja prelungirea str Gheorghe Doja până la limita intravilanului limita de sud a intravilanului oraș Eforie	900 lei/sezon

Varianta extrasezon			
Eforie Nord			
zone	tarif propus/lună	Limite	tarif propus/sezon
A	90 lei/luna	între Tabara Luminița-Hotel Belvedere, str M Kogălniceanu (până la Nunta Zamfirei), bd Republicii, Marea Neagră	540 lei/sezon
B	70 lei/luna	Partea vestica a zonei A DN 39	420 lei/sezon
C	60 lei/luna	între DN 39 și limita intravilanului de vest din Eforie Nord	360 lei/sezon
Eforie Sud			
zone	tarif propus/lună	Limite	tarif propus/sezon
A	70 lei/luna	între Marea Neagră și str Mihai Eminescu str Progresului, DN 39 la N Tabara de copii Luminița	420 lei/sezon
B	55 lei/luna	între limita de vest și sud a zonei A intravilanul orașului în partea de vest la sud str Nicolae Bălcescu, Mihai Viteazu și Nicolae Titulescu	330 lei/sezon
C	45 lei/luna	între Str Mihai Viteazu, Nicolae Bălcescu, Gheorghe Doja prelungirea str Gheorghe Doja până la limita intravilanului limita de sud a intravilanului oraș Eforie	270 lei/sezon

Varianta pe an				
Eforie Nord				
zone	tarif propus/lună	Limite	tarif propus/an	discount 40% cf HCL
A	270 lei/luna	între Tabara Luminița-Hotel Belvedere, str M Kogălniceanu (până la Nunta Zamfirei), bd Republicii, Marea Neagră	3,240 lei/an	1,944 lei/an
B	180 lei/luna	Partea vestica a zonei A DN 39	2,160 lei/an	1,296 lei/an
C	120 lei/luna	între DN 39 și limita intravilanului de vest din Eforie Nord	1,440 lei/an	864 lei/an
Eforie Sud				
zone	tarif propus/lună	Limite	tarif propus/an	discount 40% cf HCL
A	180 lei/luna	între Marea Neagră și str Mihai Eminescu str Progresului, DN 39 la N Tabara de copii Luminița	2,160 lei/an	1,296 lei/an
B	120 lei/luna	între limita de vest și sud a zonei A intravilanul orașului în partea de vest la sud str Nicolae Bălcescu, Mihai Viteazu și Nicolae Titulescu	1,440 lei/an	864 lei/an
C	90 lei/luna	între Str Mihai Viteazu, Nicolae Bălcescu, Gheorghe Doja prelungirea str Gheorghe Doja până la limita intravilanului limita de sud a intravilanului oraș Eforie	1,080 lei/an	648 lei/an

*locurile de parcare situate în zona inferioară a limitei dintre zone vor fi tarifate cu valoarea superioară

SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al UAT Eforie, cu destinație locuri de parcare pentru unități de cazare și alimentație publică.

Obiectul evaluării este închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al UAT Eforie, cu destinație locuri de parcare pentru unități de cazare și alimentație publică.

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea chiriei de piață**.

Studiul se realizează în vederea închirierii imobilului analizat.

În urma analizei realizate, valoarea pentru închiriere în opinia evaluatorului pentru imobilul constând în **locuri de parcare aparținând domeniului public și privat al UAT Eforie, cu destinație locuri de parcare pentru unități de cazare și alimentație publică**, pentru sezon/extrasezon/an, este:

Varianta sezon			
Mare Neagră			
zone	tarif propus/lună	Limite	tarif propus/sezon
A	450 lei/lună	între Tabara Luminița-Hotel Belvedere, str M Kogălniceanu (până la Nunta Zamferei), bd Republicii, Marea Neagră	2.700 lei/sezon
B	300 lei/lună	Partea vestica a zonei A DN 39	1.800 lei/sezon
C	200 lei/lună	între DN 39 și limita intravilanului de vest din Eforie Nord	1.200 lei/sezon
Mare Sărată			
zone	tarif propus/lună	Limite	tarif propus/sezon
A	300 lei/lună	între Marea Neagră și str Mihai Eminescu str Progresului, DN 39 la N Tabara de copii Luminița	1.800 lei/sezon
B	200 lei/lună	între limita de vest și sud a zonei A intravilanul orașului în partea de vest la sud str Nicolae Bălcescu, Mihai Viteazu și Nicolae Titulescu	1.200 lei/sezon
C	150 lei/lună	între Str Mihai Viteazu, Nicolae Bălcescu, Gheorghe Doja prelungirea str Gheorghe Doja până la limita intravilanului limita de sud a intravilanului oraș Eforie	900 lei/sezon

*locurile de parcare situate în zona inferioară a limitei dintre zone vor fi tarificate cu valoarea superioară



Varianta extrasezon				
Eforie Nord				
zone	tarif propus/lună	Limite	tarif propus/sezon	
A	90 lei/lună	între Tabara Luminița-Hotel Belvedere, str M Kogălniceanu (până la Nunta Zamfirei), bd Republicii, Marea Neagră	540 lei/sezon	
B	70 lei/lună	Partea vestica a zonei A DN 39	420 lei/sezon	
C	60 lei/lună	între DN 39 și limita intravilanului de vest din Eforie Nord	360 lei/sezon	
Eforie Sud				
zone	tarif propus/lună	Limite	tarif propus/sezon	
A	70 lei/lună	între Marea Neagră și str Mihai Eminescu str Progresului, DN 39 la N Tabara de copii Luminița	420 lei/sezon	
B	55 lei/lună	între limita de vest și sud a zonei A intravilanul orașului în partea de vest la sud str Nicolae Bălcescu, Mihai Viteazu și Nicolae Titulescu	330 lei/sezon	
C	45 lei/lună	între Str Mihai Viteazu, Nicolae Bălcescu, Gheorghe Doja prelungirea str Gheorghe Doja până la limita intravilanului limita de sud a intravilanului oraș Eforie	270 lei/sezon	

*locurile de parcare situate în zona inferioară a limitei dintre zone vor fi tarificate cu valoarea superioară

Varianta pe an				
Eforie Nord				
zone	tarif propus/lună	Limite	tarif propus/an	discount 40% cf HCL
A	270 lei/lună	între Tabara Luminița-Hotel Belvedere, str M Kogălniceanu (până la Nunta Zamfirei), bd Republicii, Marea Neagră	3.240 lei/an	1.944 lei/an
B	180 lei/lună	Partea vestica a zonei A DN 39	2.160 lei/an	1.296 lei/an
C	120 lei/lună	între DN 39 și limita intravilanului de vest din Eforie Nord	1.440 lei/an	864 lei/an
Eforie Sud				
zone	tarif propus/lună	Limite	tarif propus/an	discount 40% cf HCL
A	180 lei/lună	între Marea Neagră și str Mihai Eminescu str Progresului, DN 39 la N Tabara de copii Luminița	2.160 lei/an	1.296 lei/an
B	120 lei/lună	între limita de vest și sud a zonei A intravilanul orașului în partea de vest la sud str Nicolae Bălcescu, Mihai Viteazu și Nicolae Titulescu	1.440 lei/an	864 lei/an
C	90 lei/lună	între Str Mihai Viteazu, Nicolae Bălcescu, Gheorghe Doja prelungirea str Gheorghe Doja până la limita intravilanului limita de sud a intravilanului oraș Eforie	1.080 lei/an	648 lei/an

*locurile de parcare situate în zona inferioară a limitei dintre zone vor fi tarificate cu valoarea superioară

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





GECO MEC 2003

Management | Evaluare | Consultanță

RAPORT DE EVALUARE

S10.04.26/11.06.2026

- PROPUNERE ÎNCHIRIERE -

BUN IMOBIL – LOCURI DE PARCARE PENTRU UNITĂȚI DE CAZARE ȘI ALIMENTAȚIE PUBLICĂ

ADRESA: LOC. EFORIE NORD, JUD. CONSTANȚA, CP 905350; LOC. EFORIE SUD, JUD CONSTANȚA, CP 905360

AFLAT ÎN PROPRIETATEA: ORAȘ EFORIE

CLIENT: PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE

UTILIZATOR DESEMNAT: PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE – CONSILIUL LOCAL EFORIE

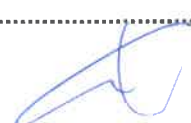
HCL 107/28.04.2026, 401/23.12.2025

FIRMA Membru Corporativ ANEVAR - Aut. 0117	 GECO MEC 2003 Management Evaluare Consultanță
EVALUATOR Autorizat Membru titular ANEVAR	Dr. Ing. Dogărescu George EI, EPI, EBM, VE-EPI
Parafa	Nr. 12167 – valabilă 2026
Asigurare profesională	1.000.000 EURO nr. RC 0789.374/2026-2027
Adresa societatii de evaluare	Aleea Garofiței 3, bl. L79B, sc. B, ap. 23, mun. Constanta, jud. Constanta Telefon: 0341 / 426.547 E-mail: gecomec2003@gmail.com www.gecomec2003.ro

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, al clientului și al destinatarului – PRIMĂRIA ORAȘULUI EFORIE

CUPRINS

CAPITOLUL I – TERMENI DE REFERINȚA AI EVALUARII	5
1.1. IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚA EVALUATORULUI	5
1.2. CLIENT; UTILIZATOR DESEMNAȚ	5
1.3. UTILIZAREA DESEMNAȚĂ A RAPORTULUI DE EVALUARE	5
1.4. IDENTIFICAREA ACTIVULUI.....	5
1.5. DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE.....	5
1.6. TIPUL VALORII	5
1.7. DATA EVALUĂRII; MOD DE EXPRIMARE A VALORII ESTIMATE.....	6
1.8. INFORMAȚII ȘI DATE DE INTRARE.....	6
1.8.1. Surse de informații generale.....	6
1.8.2. Surse de informații privind proprietatea evaluate:	6
1.9. REGLEMENTĂRI LEGALE ALE DOMENIULUI PROPRIETĂȚII IMOBILIARE.....	6
1.10. IPOTEZE SEMNIFICATIVE ȘI IPOTEZE SPECIALE SEMNIFICATIVE.....	6
1.11. . MODELE DE EVALUARE.....	8
1.12. UTILIZAREA UNUI SPECIALIST SAU A UNUI FURNIZOR EXTERN DE SERVICII	8
1.13. FACTORII DE MEDIU, SOCIALI ȘI DE GUVERNANȚĂ (ESG).....	8
1.14. CALITATEA PROCESULUI DE EVALUARE	8
1.15. RESTRIȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE ȘI PUBLICARE	8
1.16. CERTIFICAREA EVALUĂRII ȘI STANDARDE DE EVALUARE	8
1.17. DESCRIEREA RAPORTULUI.....	Error! Bookmark not defined.
CAPITOLUL II – PREZENTAREA DATELOR.....	9
2.1. SITUAȚIA JURIDICĂ	9
2.2. DATE DESPRE JUDEȚUL CONSTANȚA	9
2.3. DATE DESPRE LOCALITATEA EFORIE NORD.....	10
2.4. DATE DESPRE ZONA ANALIZATĂ ȘI VECINĂȚĂȚI	17
2.5. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI.....	27
2.6. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII.....	28
2.7. DESCRIEREA TERENULUI.....	28
2.8. DATE PRIVIND IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE	28
2.9. ISTORIC PRIVIND VÂNZĂRILE ANTERIOARE ȘI OFERTELE SAU CONDIȚIILE CURENTE	
28	
CAPITOLUL III – ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE.....	29
Pasul 1 – Analiza productivității proprietății.....	29
Pasul 2 – Delimitarea pieței specifice	33
Pasul 3 – Analiza cererii.....	34
Pasul 4 – Analiza ofertei.....	35
Pasul 5 – Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă	37
Pasul 6 – Previziunea absorbției proprietății subiect în piață.....	40
CAPITOLUL IV – ANALIZA PENTRU PIAȚA LOCURILOR DE PARCARE ADMINISTRATE DE	
AUTORITĂȚILE PUBLICE LOCALE.....	41
CAPITOLUL V – ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIE ASUPRA VALORII FINALE	50
CAPITOLUL VII – ANEXE	53



SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al UAT Eforie, cu destinație locuri de parcare pentru unități de cazare și alimentație publică.

Obiectul evaluării este închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al UAT Eforie, cu destinație locuri de parcare pentru unități de cazare și alimentație publică.

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea chiriei de piață**.

Studiul se realizează în vederea închirierii imobilului analizat.

În urma analizei realizate, valoarea pentru închiriere în opinia evaluatorului pentru imobilul constând în **locuri de parcare aparținând domeniului public și privat al UAT Eforie, cu destinație locuri de parcare pentru unități de cazare și alimentație publică**, pentru sezon/extrasezon/an, este:

Varianta sezon			
Eforie Nord			
zone	tarif propus/lună	Limite	tarif propus/sezon
A	450 lei/lună	între Tabara Luminița-Hotel Belvedere, str M Kogălniceanu (până la Nunta Zamfirei), bd Republicii, Marea Neagră	2.700 lei/sezon
B	300 lei/lună	Partea vestica a zonei A DN 39	1.800 lei/sezon
C	200 lei/lună	între DN 39 și limita intravilanului de vest din Eforie Nord	1.200 lei/sezon
Eforie Sud			
zone	tarif propus/lună	Limite	tarif propus/sezon
A	300 lei/lună	între Marea Neagră și str Mihai Eminescu str Progresului, DN 39 la N Tabara de copii Luminița	1.800 lei/sezon
B	200 lei/lună	între limita de vest și sud a zonei A intravilanul orașului în partea de vest la sud str Nicolae Bălcescu, Mihai Viteazu și Nicolae Titulescu	1.200 lei/sezon
C	150 lei/lună	între Str Mihai Viteazu, Nicolae Bălcescu, Gheorghe Doja prelungirea str Gheorghe Doja până la limita intravilanului limita de sud a intravilanului oraș Eforie	900 lei/sezon

*Locurile de parcare situate în zona inferioară a limitei dintre zone vor fi tarificate cu valoarea superioară



Varianta extrasezon				
Eforie Nord				
zone	tarif propus/lună	Limite	tarif propus/sezon	
A	90 lei/lună	între Tabara Luminița-Hotel Belvedere, str M Kogălniceanu (până la Nunta Zamfirei), bd Republicii, Marea Neagră	540 lei/sezon	
B	70 lei/lună	Partea vestica a zonei A DN 39	420 lei/sezon	
C	60 lei/lună	între DN 39 și limita intravilanului de vest din Eforie Nord	360 lei/sezon	
Eforie Sud				
zone	tarif propus/lună	Limite	tarif propus/sezon	
A	70 lei/lună	între Marea Neagră și str Mihai Eminescu str Progresului, DN 39 la N Tabara de copii Luminița	420 lei/sezon	
B	55 lei/lună	între limita de vest și sud a zonei A intravilanul orașului în partea de vest la sud str Nicolae Bălcescu, Mihai Viteazu și Nicolae Titulescu	330 lei/sezon	
C	45 lei/lună	între Str Mihai Viteazu, Nicolae Bălcescu, Gheorghe Doja prelungirea str Gheorghe Doja până la limita intravilanului limita de sud a intravilanului oraș Eforie	270 lei/sezon	

*locurile de parcare situate în zona inferioară a limitei dintre zone vor fi tarificate cu valoarea superioară

Varianta pe an				
Eforie Nord				
zone	tarif propus/lună	Limite	tarif propus/an	discount 40% cf HCL
A	270 lei/lună	între Tabara Luminița-Hotel Belvedere, str M Kogălniceanu (până la Nunta Zamfirei), bd Republicii, Marea Neagră	3.240 lei/an	1.944 lei/an
B	180 lei/lună	Partea vestica a zonei A DN 39	2.160 lei/an	1.296 lei/an
C	120 lei/lună	între DN 39 și limita intravilanului de vest din Eforie Nord	1.440 lei/an	864 lei/an
Eforie Sud				
zone	tarif propus/lună	Limite	tarif propus/an	discount 40% cf HCL
A	180 lei/lună	între Marea Neagră și str Mihai Eminescu str Progresului, DN 39 la N Tabara de copii Luminița	2.160 lei/an	1.296 lei/an
B	120 lei/lună	între limita de vest și sud a zonei A intravilanul orașului în partea de vest la sud str Nicolae Bălcescu, Mihai Viteazu și Nicolae Titulescu	1.440 lei/an	864 lei/an
C	90 lei/lună	între Str Mihai Viteazu, Nicolae Bălcescu, Gheorghe Doja prelungirea str Gheorghe Doja până la limita intravilanului limita de sud a intravilanului oraș Eforie	1.080 lei/an	648 lei/an

*locurile de parcare situate în zona inferioară a limitei dintre zone vor fi tarificate cu valoarea superioară

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



CAPITOLUL I – TERMENI DE REFERINȚA AI EVALUARII

1.1. IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚA EVALUATORULUI

Prezenta lucrare de evaluare a fost realizată de către firma GECO M.E.C. 2003 S.R.L., Membru Corporativ ANEVAR, aut. 0117/2025, cu sediul social în Constanța, Aleea Garofiței nr. 3, bl. L79B, sc. B, parter, ap. 23. Numărul de ordine în registrul comerțului J13/2512/2003 și Cod Unic Înregistrare RO15691443.

1.2. CLIENT; UTILIZATOR DESEMNAȚ

Clientul lucrării este Primăria Orașului Eforie.

Utilizatorul desemnat al lucrării este Primăria Orașului Eforie.

1.3. UTILIZAREA DESEMNAȚĂ A RAPORTULUI DE EVALUARE

Utilizarea desemnată a prezentei lucrări de evaluare este închirierea unei proprietăți imobiliare aparținând Orașului Eforie, proprietate ce constă **în locuri de parcare aparținând domeniului public și privat al UAT Eforie, cu destinație locuri de parcare pentru unități de cazare și alimentație publică.**

1.4. IDENTIFICAREA ACTIVULUI

Proprietatea Orașului Eforie, ce constă în **locuri de parcarei intravilan aparținând domeniului public și privat al UAT Eforie, cu destinație locuri de parcare pentru unități de cazare și alimentație publică.**

1.5. DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE

Actualmente, imobilul este proprietatea Orașului Eforie, conform declarației proprietar. La data evaluării, imobilul era liber de sarcini. Dreptul de proprietate evaluat este dreptul absolut.

1.6. TIPUL VALORII

Tipul valorii adecvat cu scopul evaluării este valoarea **chiriei de piață.**

În conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor - ediția 2022, ANEVAR, (respectiv SEV 104 – Tipuri ale valorii, paragraful 40.1) chiria de piață se definește astfel:

“Suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

Chiria de piață poate fi utilizată ca tip al valorii la evaluarea unui drept de închiriere sau a unui drept creat ca urmare a închirierii. În astfel de cazuri, se impune luarea în considerare a chiriei de piață sau, dacă chiria contractuală nu diferă de chiria de piață, a chiriei contractuale.

Dat fiind faptul s-a cerut realizarea unui studiu privind chirile practicate pe segmentul UAT pentru estimarea unor valori de inchiriere parcare pe perioade de timp estival și annual prezentul studiu nu se incadreaza in standardele ANEVAR, acestea nefiind aplicate.

1.7 DATA EVALUĂRII; MOD DE EXPRIMARE A VALORII ESTIMATE

Data întocmirii raportului de evaluare: 11.06.2026.

Data la care este valabil Studiul: 02.06.2026.

Valoarea estimată este o sumă în numerar, exprimată în EURO și echivalentul în RON.

Cursul de schimb B.N.R. valabil la data de 02.06.2026: 1 Euro = 5,2489 lei

Prezentul raport de evaluare a fost realizat în trei exemplare din care două destinate Clientului/Utilizatorului desemnat și unul destinat Evaluatorului.

1.8. INFORMAȚII ȘI DATE DE INTRARE

1.8.1. Surse de informații generale

- Cursul valutar publicat de BNR; Presa locală; Internet;
- Informații culese de la societățile imobiliare, evaluatori și alte persoane implicate în tranzacționarea proprietăților imobiliare.
- SEV - Standardele de Evaluare a Bunurilor - ediția 2022, ANEVAR.

1.8.2. Surse de informații privind proprietatea evaluate:

- HCL 207/30.07.2024 emisă de CL Eforie
- acte cf Anexa

Toate aceste documente și schițe au fost puse la dispoziție de client, care poartă întreaga responsabilitate în privința veridicității și corectitudinii informațiilor utilizate.

Obs. – Evaluarea a fost făcută în ipoteza drepturilor de proprietate absolute asupra imobilului analizat (liber de sarcini) și utilizarea lui conform cu cele menționate în comandă: teren intravilan cc cu destinația parcare.

1.9. REGLEMENTĂRI LEGALE ALE DOMENIULUI PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

❖ Ordonanța Guvernului nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr. 99/2013, cu modificările și completările ulterioare;

❖

❖ SEV Standardele de Evaluare a Bunurilor - ediția 2025, ANEVAR Conferința Națională a adoptat, prin hotărârea nr. 2/2025, Standardele de evaluare a bunurilor obligatorii pentru activitatea de evaluare - în vigoare de la data de 01 iulie 2025.

❖ *NOTĂ: Aceste standarde de evaluare sunt obligatorii pentru desfășurarea activității de evaluare. Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2025, intră în vigoare la data de 1 iulie 2025 și sunt aprobate prin Hotărârea Conferinței Naționale nr. 2/2025, publicată în Monitorul Oficial al României, nr. 333 din 25 aprilie 2025. Hotărârea Conferinței Naționale a Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România nr. 4/2021 pentru aprobarea standardelor de evaluare obligatorii pentru desfășurarea activității de evaluare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1198 din 17 decembrie 2021, se abrogă la data de 1 iulie 2025.*

Conform celor menționate la pct 1.6 nu s-au aplicat standardele ANEVAR în acest studiu.

1.10. IPOTEZE SEMNIFICATIVE ȘI IPOTEZE SPECIALE SEMNIFICATIVE

Acest raport de evaluare a fost elaborat pe baza următoarelor ipoteze și a altor ipoteze care apar în cursul raportului:

- Se consideră ca fiind reale descrierea situației juridice și considerațiile privind drepturile de proprietate. Se presupune că proprietatea poate fi vândută, dacă nu se specifică altfel.

- Proprietatea este evaluată ca liberă de orice sarcini, dacă nu se specifică altfel.
- Se presupune o stăpânire responsabilă și o administrare competentă a proprietății.
- Informațiile utilizate sunt considerate a fi autentice, dar nu se dă nicio garanție asupra preciziei lor.
- Toate documentele tehnice se presupune a fi corecte. Planurile și materialul grafic din acest raport sunt numai pentru a ajuta cititorul să-și facă o imagine referitoare la proprietate.
- Se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile. Nu se asumă nicio responsabilitate pentru asemenea situații sau pentru obținerea studiilor tehnice ce ar fi necesare pentru descoperirea lor.
- Se presupune că proprietatea este în deplină concordanță cu toate reglementările locale, regionale și naționale privind mediul înconjurător, în afară de cazurile când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerație în raport.
- Se presupune că proprietatea este conformă cu toate reglementările și restricțiile urbanistice, în afara cazului când neconformitatea a fost identificată, descrisă și luată în considerare în raport.
- Se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare și alte documente solicitate de autorități legale sau administrative, locale sau naționale, sau de către organizații sau instituții private, au fost sau pot fi obținute sau reînnoite pentru oricare din utilizările pe care se bazează estimările valorii din cadrul raportului.
- Se presupune că utilizarea terenului corespunde cu granițele descrise și nu există alte servituți, altele decât cele descrise în raport.
- Procedurile standard nu au condus la nici un indiciu privind existența unei contaminări naturale sau chimice ce afectează valoarea proprietății evaluate sau a proprietății vecine; dacă se va stabili ulterior că există o contaminare pe proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau ca au fost sau sunt în funcțiune mijloace ce ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii evaluate. S-a presupus în scopul realizării acestei evaluări, că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea. Nu avem cunoștință de efectuarea unei inspecții sau unui raport care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase. Valoarea estimată este bazată pe ipoteza că nu există asemenea materiale ce ar afecta valoarea proprietății. Nu îmi asum nici o responsabilitate pentru asemenea cazuri sau pentru orice expertiză tehnică necesară pentru descoperirea lor. Clientul este solicitat să angajeze un expert în acest domeniu, dacă este nevoie.

Acest raport de evaluare a fost elaborat în următoarele condiții limitative:

- Potrivit scopului acestei evaluări, evaluatorul nu va fi solicitat să acorde consultanță ulterioară, sau să depună mărturie în instanță, în afara cazului când aceasta a fost convenită scris în prealabil.
- Conținutul acestui raport, atât în totalitate sau în parte, nu poate fi făcut public sau mediatizat în vreun fel și nu poate fi utilizat în alte scopuri, fără aprobarea scrisă și prealabilă a evaluatorului.
- Evaluatorul presupune că cititorul sau utilizatorul acestui raport are la dispoziție copii ale planurilor și actelor ce au ca subiect proprietatea.
- Estimările, proiecțiile și previziunile s-au bazat pe situația pieței la data evaluării, pe factorii anticipați ai ofertei și cererii pe termen scurt și o economie stabilă în continuare, prin urmare aceste previziuni se pot schimba în funcție de condițiile viitoare.
- Evaluarea a fost realizată având în vedere prevederile HCL emis de Primăria Eforie, anexata.

Evaluarea a fost făcută în ipoteza utilizării terenului conform cu cele menționate în comandă: teren intravilan – curți construcții – destinația parcare. Valoarea obținută a avut în

vedere cele menționate. În cazul în care ipotezele de lucru se modifică, valoarea se va modifica corespunzător.

1.11. MODELE DE EVALUARE

Un model de evaluare este un instrument utilizat pentru implementarea cantitativă, în întregime sau parțială, a unei metode de evaluare. Un model de evaluare convertește datele de intrare în rezultate utilizate în estimarea unei valori, în timp ce o metodă de evaluare este o tehnică specifică utilizată pentru estimarea unei valori.

Modelele de evaluare utilizate în prezentul raport sunt adecvate utilizării desemnate a evaluării și asigură concordanța cu datele de intrare. Modelele au fost elaborate intern și au fost testate pentru a se asigura că acuratețea rezultatului este adecvată pentru utilizarea desemnată, tipul valorii și bunurile evaluate.

Evaluatorul a aplicat raționamentul profesional și scepticismul profesional în selectarea și utilizarea modelelor de evaluare și în aplicarea datelor de intrare folosite în acestea.

1.12. UTILIZAREA UNUI SPECIALIST SAU A UNUI FURNIZOR EXTERN DE SERVICII

Pentru realizarea prezentului Studiul nu s-a apelat la un specialist sau la un furnizor extern de servicii.

1.13. FACTORII DE MEDIU, SOCIALI ȘI DE GUVERNANȚĂ (ESG)

Acest Raport de evaluare a fost realizat ținând cont de riscurile sau oportunitățile prezentate de factorii de mediu, sociali și de guvernare (ESG) în măsura în care aceste elemente sunt măsurabile și influențează evaluarea atât din perspectivă calitativă, cât și cantitativă.

1.14. CALITATEA PROCESULUI DE EVALUARE

Concluzia ce se desprinde în urma procedurii de verificare a calității procesului de evaluare este aceea că nivelul riscului evaluării este adecvat având în vedere utilizarea desemnată, utilizatorul desemnat, caracteristicile imobilului subiect și complexitatea evaluării.

1.15. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE ȘI PUBLICARE

Acest raport de evaluare nu poate fi inclus, în întregime sau parțial și nici ca referință, în circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului și a Primăriei Orașului Eforie, asupra formei și contextului în care ar putea să apară.

1.16. CERTIFICAREA EVALUĂRII ȘI STANDARDE DE EVALUARE

Studiul a fost realizat de către evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, Dr. Ing. Dogărescu George, posesor al legitimației cu nr. 12167, având specializările EPI, EBM, EI, VE-EPI.

Subsemnatul certific cu bună credință și după cunoștința mea următoarele:

- Afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte.
- Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative și se constituie ca analize nepărtinitoare din punct de vedere profesional, concluzii și opinii personale.

- Nu am nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea ce face obiectul acestui raport și nu am nici un interes personal și nici nu sunt părțitor față de vreuna din părțile implicate.
- Remunerarea mea nu se face în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza cauza clientului, de obținere a unui rezultat dorit sau de apariția unui eveniment ulterior.
- Acest raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei valori minime sau unei anumite valori.

În prezent sunt Evaluator autorizat membru titular ANEVAR, legitimația nr. 12167.

Certific că nu sunt recuzat/descalificat să evaluez această proprietate.

Evaluator autorizat membru titular ANEVAR

Dr. Ing. Dogărescu George

CAPITOLUL II – PREZENTAREA DATELOR

2.1. SITUAȚIA JURIDICĂ

Locuri de parcare – proprietate aparținând domeniului public și privat al UAT Eforie, cu destinație locuri de parcare pentru unități de cazare și alimentație publică.

Situația juridică actuală – întregul imobil este proprietatea Orașului Eforie, având condiționalități cf HCL 107/28.04.2026, 401/23.12.2025, conform acte puse la dispoziție.

Imobilul s-a evaluat ca fiind liber de sarcini. Dreptul de proprietate evaluat este dreptul absolut.

2.2. DATE DESPRE JUDEȚUL CONSTANȚA

Județul Constanța este județul cel mai urbanizat din România, populația care locuiește în orașe numără 506.458 de locuitori, populația totală fiind de 630.679 locuitori. De asemenea, județul Constanța se află pe locul 5 între județe în ceea ce privește contribuția la PIB-ul României, respectiv 21,73 miliarde lei. Județul este situat în extremitatea SE a României. La Nord este despărțit de județul Tulcea printr-o linie convențională, ce șerpuiește între Dunăre și Marea Neagră străbătând Podișul Casimcei și complexul limanelor Razim, Zmeica și Sinoe).

La Sud este mărginit de frontiera de stat româno-bulgară ce traversează Podișul Dobrogei de Sud între Ostrov (la vest) și Vama Veche (la est).

La Vest - fluviul Dunărea desparte județul Constanța de județele Călărași, Ialomița și Brăila, curgând de-a lungul malului înalt al Dobrogei.

La Est - între Gura Portița și localitatea Vama Veche, podișul dobrogean, este scăldat de apele Mării Negre. De la linia țărmului spre larg, 12 mile marine (echivalent cu 22 km), se întinde zona apelor teritoriale românești stabilite conform convențiilor internaționale.

Cu cei 7071,29 kilometri pătrați, județul Constanța deține 2,97% din suprafața României și se află pe locul 8, după suprafață, și pe locul 5, după populație, între județele țării.
Sursa Wikipedia

2.3. DATE DESPRE LOCALITATEA EFORIE NORD

Prezentare Oraș Eforie

Eforie este un oraș în județul Constanța, Dobrogea, România, format din localitățile componente Eforie Nord și Eforie Sud (reședința). Orașul a fost fondat în 1966 prin unificarea administrativă a actualelor localități componente. La recensământul din 2011, orașul avea o populație de 9.473 locuitori.

Informații generale

Eforie Nord, a doua stațiune ca mărime, este o stațiune cu regim balneoclimateric permanent. În partea de sud-vest se află lacul Techirghiol cunoscut pentru proprietățile curative ale nămolului, astfel că turismul recreativ se îmbină cu cel balnear.

Stațiunea este situată pe fâșia litorală dintre lacul Techirghiol și Marea Neagră, între Agigea la nord și Eforie Sud la sud, la circa 15 km de Constanța. În Eforie Nord se poate ajunge pe șosea: 15 km sud de Constanța pe DN39 (E 87) și 29 km nord de Mangalia, sau pe calea ferată: 14 km sud de Constanța pe linia Constanța-Mangalia, gara Eforie Nord.

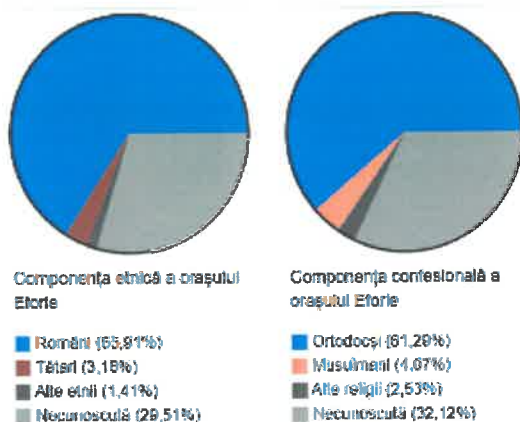
Eforie Sud, partea de sud a orașului, a fost fondată de Ion Movilă în 1899, când acesta a ridicat un hotel numit Băile Movilă (Movilă Spa). În 1928, băile au fost redenumite Carmen-Sylva, după pseudonimul reginei Elisabeta a României. În 1950, după instaurarea regimului comunist, numele orașului a fost schimbat din nou în Vasile Roaită, numele unui muncitor de la atelierele Grivița ce s-a remarcat în timpul grevei din 1933. În 1962, orașul a fost redenumit Eforie Sud. În 1966, orașul Eforie a fost creat prin unirea celor două localități Eforie Nord și Eforie Sud. În mod formal, Eforie Sud este centrul administrativ, iar Eforie Nord este localitatea dependentă.

Clima marină este caracterizată de veri fierbinți (temperatura medie în luna iulie depășește 22 grade Celsius), ierni blânde, cu strat subțire de zăpadă (temperatura medie în ianuarie este de 0 grade Celsius) și de precipitații scăzute (cca 400 mm anual). Vara, nebulozitatea fiind minimă, soarele strălucește 10-12 ore pe zi.

Plaja stațiunii Eforie Nord atinge cam 3 km lungime și lățimi de 20-100m, mărginită în partea de nord a stațiunii de o faleză de peste 30 de metri. Intrarea în mare este lină în unele locuri cu nisip fin, alteleori cu nisip și pietre mici, plaja fiind acoperită cu nisip.

Eforie Nord 2008 - 2010 o dată cu începerea crizei economice din România, stațiunea Eforie Nord a început să câștige popularitate fiind una din cele mai căutate stațiuni datorită prețurilor mai mici și oportunităților mari de cazare, Eforie Nord fiind una din zonele preferate pentru investiții în vile și pensiuni înainte de venirea crizei datorită prețurilor mici la terenuri.

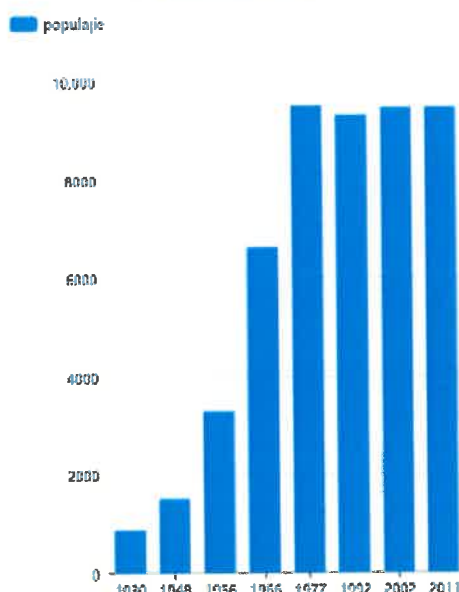
Demografie



Conform recensământului efectuat în 2021, populația orașului Eforie se ridică la 8.630 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2011, când fuseseră înregistrați 9.473 de locuitori. Majoritatea locuitorilor sunt români (65,91%), cu o minoritate de tătari (3,16%), iar pentru 29,51% nu se cunoaște apartenența etnică. Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (61,29%), cu o minoritate de musulmani (4,07%), iar pentru 32,12% nu se cunoaște apartenența confesională.

Eforie - evoluția demografică

Populația istorică din Eforie



Politică și administrație

Orașul Eforie este administrat de un primar și un consiliu local compus din 17 consilieri. Primarul, Robert-Nicolae Șerban[*], de la Partidul Național Liberal, este în funcție din 2016. Începând cu alegerile locale din 2024, consiliul local are următoarea componență pe partide politice:

Partid	Consilieri	Componența Consiliului
Partidul Național Liberal	10	10
Alianța pentru Unirea Românilor	3	3
Partidul Social Democrat	2	2
Partidul România Mare	2	2

Baze de tratament

Eforie Nord dispune de o infrastructură diversificată, baze de agrement, terenuri de sport, piscine cu accesorii pentru activități nautice etc.

Baza de tratament funcționează pe tot timpul anului, spațiile de cazare fiind încălzite în perioada sezonului rece. Stațiunea este recomandată pentru tratamentul afecțiunilor reumatice, dermatologice și ale sistemului osos. Factorii de cură naturală sunt clima marină excitantă, apa mării care este clorată, sulfată, sodică, magneziană, hipotonică (mineralizare medie de 15,5g). Localitatea dispune de o infrastructură diversificată, baze de agrement, terenuri de sport, piscine cu accesorii pentru activități nautice etc. Eforie Nord are posibilități de cazare de aproximativ 3.300 paturi în hoteluri și vile, de categorii de 1 sau 3 stele.

Sursa Wikipedia

EFORIE NORD este a doua mare stațiune a litoralului românesc. Poziționată la aproximativ 15 kilometri de municipiul Constanța, pe drumul de legătură cu orașul Mangalia, Eforie Nord este o stațiune balneară renumită atât în țară, cât și în străinătate. Îmbinarea turismului recreativ cu cel de tratament face ca stațiunea să fie deschisă turiștilor pe durata întregului an.



Bazele de tratament din stațiune atrag anual un număr mare de turiști români și străini, oferindu-le tratamente moderne și cure folosind factorii naturali din zonă. Fiind o stațiune în continua expansiune, Eforie Nord își schimbă înfățișarea de la an la an. Pe lângă hotelurile și terasele cu renume din stațiune, apar de la un sezon la altul vile sau pensiuni, terase sau restaurante noi, pregătite să întâmpine nevoile turiștilor.

Poziția orașului Eforie în cadrul județului Constanța

Amplasarea orașului Eforie în cadrul României



Localizare

Eforie Nord este situată pe fâșia litorală aflată între Lacul Techirghiol și Marea Neagră, învecinându-se la nord cu Agigea și la sud cu Eforie Sud. Se află la numai 15 km de Constanța. Vecinătatea mării și a Lacului Techirghiol o plasează printre primele stațiuni balneare cu regim permanent de la noi din țară. Eforie Nord detine în prezent cele mai moderne centre de fizioterapie din țară.



Plaja

Statiunea Eforie Nord se bucura de o deschidere larga catre mare si o faleza a carei inaltime atinge si 30 de metri. Plaja statiunii are o lungime de aproximativ 4 kilometri, iar latimea sa variaza intre 20 si 100 de metri. In zona de nord a plajei se inalta faleza, cunoscuta ca un loc perfect de promenada. Legatura dintre faleza si plaja este facuta prin intermediul unor scari. In partea sudica a statiunii plaja este mai lata si accesul se face direct. Pe toata intinderea plajei intrarea in apa se face lin, iar nisipul are o granulatie mai mare decat cel din Mamaia si Constanta. O parte din plaja este amenajata cu sezlonguri, umbrele si beach baruri.



CAZARE SI MASA

Statiunea Eforie Nord nu include multe hoteluri, de aceea o mare parte dintre locurile de cazare disponibile in statiune sunt oferite de vile si pensiuni turistice. In ultimii ani, statiunea s-a extins constant, astfel ca totalul locurilor de cazare se inverte in jurul cifre de 19 de mii.

Majoritatea hotelurilor incluse in circuitul turistic sunt construite in perioada comunista, iar cateva au fost renovate si reclassificate: Complex Brad-Bran-Bega, Hotel Belona, Hotel Astoria, Hotel Apollo, Hotel Meduza, Hotel Petrolul, Hotel Minerva, etc. Statiunea Eforie Nord nu include nicio unitate de 5 stele, iar hotelurile de 4 stele sunt in numar de cinci: Hotel Europa, Hotel Bega, Hotel Bran, Hotel Brad si Hotel Delfinul. Majoritatea hotelurilor din Eforie Nord sunt unitati de categoria 3 si 2 stele, ceea ce face ca statiunea sa fie una usor accesibila.

Vilele si pensiunile din statiunea Eforie Nord sunt numeroase, iar majoritatea ofera facilitati si conditii de cazare foarte bune: Vila Cube, Vila Coralis, Vila Colonial, Vila Casa cu Lei, Vila Diana, Vila Angely, Vila Green House, Vila Trident, Pensiunea Roxana, Pensiunea Stemi, etc. Datorita faptului ca statiunea apartine orasului Eforie mai exista si spatiile de cazare oferite de particulari, care inasa nu ofera acelasi confort si servicii. In ceea ce priveste masa, pe langa restaurantele care apartin hotelurilor, in Eforie Nord sunt deschise in timpul sezonului estival numeroase terase si restaurante cu autoservire, pizzerii si patiserii unde puteti gasi preparate pentru toate gusturile si pentru orice buget: Restaurant Nunta Zamfirei, Restaurant Chandellier,

Restaurant Stefanino, Restaurant si Pizzeria Acapulco, Kherhana La Stuf, Restaurant Pescarus, etc.



BAZE DE TRATAMENT

In statiunea Eforie Nord va puteti bucura de efectele benefice ale factorilor naturali ai zone in cadrul clinicilor balneoclimaterice. Bazele de tratament functioneaza pe tot timpul anului si trateaza afectiuni reumatismale, bolile sistemului nervos periferic, tulburari de circulatie, afectiuni dermatologice, obezitate, afectiuni respiratorii, sterilitate, rahitism.

Tot aici se fac proceduri de intretinere si tratamente de infrumusetare, folosind produse profesionale renumite. Doua dintre cele mai moderne baze de tratament ale statiunii Eforie Nord sunt Ana Aslan Helth SPA, parte a Hotel Europa, si clinica Efosan.

Programele de SPA ale centrului Ana Aslan Helth SPA imbina cu succes factorii naturali, specifici statiunii (aer puternic ionizat, apa sarata si namol din lacul Techirghiol) cu procedurile clasice de tratament.

Centrul de tratament balnear este unul complex si include sali de hidroterapie, cabinete de masaj (masaj uscat/umed, terapeutic, presopunctura, anticelulitic si de relaxare), saloane de ingrijire corporala, sali de kinetoterapie, electro si magnetoterapie, sala de fitness, piscina interioara cu apa sarata din Lacul Techirghiol, jacuzzi si sauna. Dintre terapiile care se desfasoara in cadrul Centrul Ana Aslan Helth SPA amintim: baile cu namol, hidroterapia, kinetoterapia si electroterapie, diverse tehnici de masaj, masaj cu namol, sauna uscata sau umeda, dus-masaj Vichy, injectii cu Gerovital/Aslavital, terapii corporale cu pietre vulcanice, bai saline cu alge si bai cu struguri.

Tratamentele si procedurile sunt initiate de specilisti bine pregatiti, iar atmosfera centrului este una benefica relaxarii corporale si mentale. Baza de tratament Ana Aslan Helth SPA este deschisa pe durata Baza de tratament Efosan functioneaza tot timpul anului, iar tratamentele oferite se axeaza in principal pe tratarea reumatismelor si a sechelelor locomotorii dobandite in urma unor accidente.

Pe langa aceste afectiuni se pot trata cu succes tulburarile de circulatie, psoriazis si eczemele cronice, nevrozele, obezitatea, bronhopneumopatii, anexite cronice, sterilitate si multe alte afectiuni. Tratamentele au la baza proceduri cu apa sarata si namol, kinetoterapia, electroterapie de joasa, medie si inalta frecventa, baile galvanice, actinoterapia, fototerapia, ultrasonoterapia, magentoterapia, diverse tehnici de masaj, sauna, inhaloterapia, baile cu plante si uleiuri, termoterapia. Echipa centrului de tratament Efosan include medici si asistenti bine pregatiti. Alte baze de tratament sunt incluse in cadrul hotelurilor Traian si Petrolul.

DISTRACȚIE SI RELAXARE

În afara orelor petrecute pe plajă, sub razele soarelui, sau în valurile mării, stațiunea Eforie Nord oferă și alte posibilități de distracție și relaxare. În stațiune puteți găsi terenuri de sport și de minigolf, locuri de joacă pentru copii, baze de agrement, săli de biliard, Teatrul de Vara, piscine, etc. Iubitorii sporturilor nautice pot închiria veliere și alte ambarcațiuni sau pot lua lecții de scufundări în cadrul Europa Yacht Club, primul port privat de agrement din România.

Aceasta se află la câteva minute de centrul stațiunii, pe plajă din dreptul Hotelului Europa. În stațiune există câteva complexe de magazine și bazaruri, atât în centru cât și în zona falezei. De aici se pot cumpăra produse și accesorii pentru plajă (prosoape, costume de baie, colace, saltele, umbrele, lotiuni etc), suveniruri și articole de îmbrăcăminte și încălțăminte.

Sursa <https://www.info-eforienord.ro/despre-eforie/informatii-generale/>

EFORIE SUD este o stațiune estivală de mici dimensiuni, poziționată în sudul litoralului, la aproximativ 18 kilometri de municipiul Constanța, între Eforie Nord și Tuzla. Încadrată de Marea Neagră și Lacul Techirghiol, Eforie Sud este o stațiune liniștită, cu mult spațiu verde, unde factorii naturali din zonă, namolul și apa sărată, sunt "exploatați" în beneficiul sănătății.



ISTORIC

Începuturile stațiunii Eforie Sud se leagă de anul 1894, atunci când în zonă este construit un sanatoriu pentru tratarea diverselor afecțiuni. Cinci ani mai târziu, în 1899, pe malul mării, este construit primul hotel din zonă, denumit Hotel Movila (astăzi, Hotel Parc). Tot în acea perioadă zona se îmbogățește cu Baile Movila, amenajate pe malul Lacului Techirghiol. Este momentul în care ia ființă stațiunea Movila-Techirghiol, devenită oficial stațiune balneoclimaterică în anul 1912. Între cele două războaie mondiale, stațiunea cunoaște o dezvoltare pronunțată și își schimbă numele din Movila-Techirghiol în Carmen Sylva și Vasile Roaita. Până în 1933 stațiunea Eforie aparține de localitatea Techirghiol.

PLAJA

Plaja din stațiunea Eforie Sud nu este una generoasă și are o lungime de 2 kilometri. Din cauza eroziunii permanente, plaja stațiunii s-a restrâns considerabil în ultimele decenii, ajungând să fie foarte îngustă în multe dintre porțiunile sale. Faleza stațiunii este înaltă, iar accesul către plajă se face pe scări. Fenomenul de eroziune a afectat și faleza, care s-a prăbușit în unele porțiuni. Pentru a proteja faleza stațiunii, autoritățile locale au demarat proiecte de consolidare a acesteia.



CAZARE SI MASA

Statiunea Eforie Sud va ofera locuri de cazare in hoteluri, vile si pensiuni, majoritatea amplasate in apropiere sau chiar pe faleza din statiune. Multe dintre locurile de cazare ale statiunii sunt disponibile in hoteluri de 2 stele, construite in perioada comunista si nerenovate: Hotel Magura, Hotel Suceava, Hotel Crisana, Hotel Riviera, Hotel Ancora, Hotel Gloria, etc. In statiune exista si hoteluri de 3 stele, unele dintre ele fiind recent construite: Hotel Migador, Hotel Amurg. Avand in vedere clasificarea hotelurilor, putem spune ca Eforie Sud este una dintre cele mai accesibile statiuni ale litoralului romanesc. Vilele si pensiunile din statiunea Eforie Nord sunt numeroase si ofera conditii de cazare bune. Acest tip de cazare este preferat de multi turisti, deoarece multe dintre vile si pensiuni sunt imprejmuite de curte amenajata cu mese, scaune si gratare: Vila George Cosbus, Vila Ene, Pensiunea Paradox. Cea mai mare parte dintre restaurantele si terasele din statiunea Eforie Sud sunt pozitionate pe faleza. Aici puteti gasi restaurante a la carte, autoserviri, patiserii si fast food-uri cu o varietate de mancaruri.

BAZELE DE TRATAMENT

Ca oricare dintre statiunile litoralului romanesc, si Eforie Sud este ideala pentru aerohelioterapie si talasoterapie. Pe malul Lacului Techirghiol functioneaza o baza de tratament in aer liber unde se pot face impachetari cu namol rece si bai in lac. Aceste cure naturale sunt indicate in cazul unor afectiuni, precum: dureri reumatismale, dermatoze, hipotiroidie, limfatism, anemie secundara, rahitism, decalcifiere, oboseala cronica, slabiciune fizica, stari de dupa fracturi ale oaselor membrelor, etc.



DISTRACTIE SI RELAXARE

Plaja este cel mai accesibil mijlocul de relaxare pentru turistii care aleg statiunea Eforie Sud. Odata plecati de pe plaja turistii au la dispozitie si alte cateva posibilitati de distractie si petrecere a timpului liber. Faleza statiunii este marginita de restaurante, terase si magazine care comercializeaza produse si accesorii de plaja, jucarii, haine si incaltaminte de sezon, suveniruri. In centrul Orașului Eforie, pe soseaua nationala, exista un centru comercial care cuprinde magazin alimentar, cofetarie si magazine de suveniruri. Daca va plac reprezentatiile in aer liber, puteti cumpara un bilet la Teatrul de Vara, locul unde se desfasoara spectacole de muzica usoara si populara. Parcul de distractii de mici dimensiuni este situat pe faleza si este un loc care nu trebuie ratat daca veniti in vacanta cu copiii

Sursa https://www.litoralulromanesc.ro/descriere_eforie_sud.htm

2.4. DATE DESPRE ZONA ANALIZATĂ ȘI VECINĂȚI

2.4.1 DELIMITAREA ARIEI GEOGRAFICE A LOCALITĂȚII EFORIE NORD

Zona analizată în Eforie Nord cuprinde conform Dispoziției nr. 380/27.11.2015 privind înregistrarea în contabilitatea instituției a terenurilor inventariate cf Dispoziției Primarului nr. 328/2015. Zonele de impozitare pentru Orașul Eforie Nord sunt:

-Zona A – teritoriul cuprins între linia delimitată de DN39 (porțiunea Tabăra Luminița – Hotel Belvedere), Str. Mihail Kogălniceanu (până la Nunta Zamfirei), Bd. Republicii și Marea Neagră, având ca extremități la nord intravilanul orașului și la sud Tabăra de copii Luminița.

-Zona B – teritoriul cuprins între linia de delimitare partea vestică a zonei A și DN 39.

-Zona C – teritoriul cuprins între DN39 și limita intravilanului de vest din Eforie Nord.

Obs. Limita care delimitează ambele părți ale străzii se va încadra în zona superioară.

În zonă sunt amplasate: spații turistice și comerciale în care se desfășoară activitatea preponderent în sezonul estival, proprietăți rezidențiale.

Avantajele zonei sunt distanța mică față de zonele importante din localitățile din jurul orașului Eforie Nord, accesul facil spre DN Constanța-Mangalia și faleză.

Până la data întocmirii acestui studiu nu am putut identifica nici un dezavantaj al zonei care să afecteze valoarea proprietății imobiliare analizate.

Localitatea Eforie Nord a fost împărțită în zone, fiecare zonă cuprinde următoarele străzi cu unități comerciale/alte entități:



strada	repere	zona			
1 Mai	Popas Baia Sprie	A	Belona 1	Restaurant Elmar	A
1 Mai	Hotel Argeş	A	Belona 1	Restaurant Pretty Women	A
1 Mai 10	Vila Alex & Andrei	A	Belona 10	Vila Ryanna Beach	A
1 Mai 2a	Hotel Homorod	A	Belona 12	Hotel Solero	A
1 Mai 2a	Pensiune La Famiglia	A	Belona 12	Pensiune Miraky	A
1 Mai 4	Casa Leo	A	Belona 22	Casa Royal	A
1 Mai 8	vila Senator 2	A	Belona 6	Autoservire Magic	A
23 August	Poşta	A	Belona 6-8	Club Anca	A
23 August	Hotel Valul Magic	A	Belona 6-8	Hotel Anca	A
23 August 1	MG Farm	A	Brizei 1	Bazar	A
A.I. Cuza	Galerii comerciale	A	Brizei 1	Hotel Blue	A
A.I. Cuza 16	Hotel Glam Boutique	A	Brizei 1	Agentia CFR	A
A.I. Cuza 16	Hotel Cimas	A	Brizei 1	Poliția	A
A.I. Cuza 30	Vila Valentina	A	Brizei 31	Vila Zefirul	A
A.I. Cuza 30	Casa Jana	A	Brizei 4-6	Hotel Uranus	A
A.I. Cuza 4	Vila Soarelui	A	Brizei 6	Hotel Evia	A
A.I. Cuza 6	Hotel Arta	A	Brizei 6	Hotel Victoria	A
Andrei Mureşanu	Comunitatea Evreiască	A	Brizei 6	Restaurant Evia	A
Andrei Mureşanu	Shanhay Bar	A	Castanului 3	Vila Mădălina	A
Andrei Mureşanu 1	Banca Transilvania	A	Coralului 1	Vila Solway	A
Andrei Mureşanu 1	Hotel 333	A	Coralului 14	Vila Orient 2	A
Andrei Mureşanu 11	Vila Ad-Ella	A	Coralului 1a	Vila Veronica	A
Andrei Mureşanu 15	Vila Aspazia	A	Coralului 23	casa Ariel și Nemo	A
Andrei Mureşanu 2	Hotel Luca s Boutique	A	Cristal 1a	Vila Andreea	A
Andrei Mureşanu 2	Hotel Petrolul	A	Cristal 3a	Vila Lucmar	A
Andrei Mureşanu 2	Restaurant Petrolul	A	Curcubeului 10	Vila La Mer	A
Andrei Mureşanu 3	Casa Costa-Tora	A	Curcubeului 2-4	Casa Andrei	A
Andrei Mureşanu 8	Hotel Lira	A	Curcubeului 6	Pensiune Dalya	A
Andrei Mureşanu 8	Restaurant Lira	A	Delfinului 6	Vila Mery-Elize	A
Armand Călinescu	Vila Bălan	A	Diamant 1	Vila Mirela	A
Armand Călinescu 1	Casa Lucica	A	Diamant 14	Hotel Roxy & Maryo	A
Armand Călinescu 11	Pensiune Turist Mar	A	Diamant 2	Vila Senator 1	A
Armand Călinescu 12	Restaurant 3 Brazi	A	Dorobanților	Hotel Mondial	A
Armand Călinescu 12a	Vila Tora	A	Dorobanților 1	Baza de Tratament Grand	A
Armand Călinescu 23	Vila Bonanza	A	Dorobanților 1	Hotel Phoenix	A
Armand Călinescu 25	Vila Teodora	A	Dorobanților 13	Pensiune Ely	A
Armand Călinescu 4	Vila Boss	A	Dorobanților 17	Pensiune Coralina	A
Armand Călinescu 69	Vila Andrada	A	Dorobanților 23	Vila Nicu	A
Armand Călinescu 8-10	Hotel Clas	A	Dorobanților 24	Casa Florența	A
B.P. Haşdeu	Piață	A	Dorobanților 25	Pensiune Marilena	A
B.P. Haşdeu	Piață agro	A	Dorobanților 26	Vila N&E	A
Belona	Bar	A	Dorobanților 28	Casa Omer	A
Belona	Disco Bar Miss ely	A	Dorobanților 30-32	Vila Ancora și Dobruşa	A
Belona	Salvamar	A	Dorobanților 30-32	Vila Serenne	A
Belona	Terasa Maria	A	Dorobanților 34	Vila Orient 1	A
Belona	Vila Roza II	A	Dorobanților 35	Vila Tony și Alex	A
Belona	Casa Alexandra	A	Dorobanților 36	Vila Alexandra	A
Belona	Hotel Sor Inn Holiday	A	Dorobanților 36	Complex Olga	A
Belona	Restaurant La Stuf	A	Dorobanților 36	Vila Ana	A
Belona	Terasa La Ballans	A	Dorobanților 42	Vila Aimee	A
Belona	Vila Adriano	A	Dorobanților 6	Restaurant La Caravella	A
Belona	Vila Vlad	A	Emil Racoviță 18	Vila Raul Rizea	A
Belona	Vila Yza	A	Emil Racoviță 23	Vila Trident	A
Belona	Braseria Vraja Mării	A	Emil Racoviță 6	Vila As	A
Belona	Complex Vraja Mării	A	Emil Racoviță 7	Vila Anna-Tomi	A
Belona	Bar Vraja Marii	A	Faleză	Braseria Debarcader	A
Belona	Comer Pizza	A	Faleză	Restaurant Sailors	A
Belona	Terasa Ancora	A	George Cosbuc 14	Vila Babai	A
Belona	Hotel Vraja Mării	A	Grivița 18	Vila Stroe	A

Grivița	Camping	A	Ovidiu 10	Vila Vera	A
Grivița	Complex Comercial	A	Ovidiu 2	Hotel Regal	A
Grivița 24	Vila Alecris	A	Ovidiu 4	Vila Ada	A
Grivița 32	Hotel Mario	A	Ovidiu 6	Hostel Atlantis	A
Grivița 37	Vila Lola	A	Ovidiu 7	Pensiune Orhidee	A
Grivița 3b	Vila Sara Maria	A	Ovidiu 8	Hotel Philoxenia	A
Grivița 42	Vila Alex	A	Panșelelor 12	Hotel Sirius	A
Grivița 53	Hotel Angely	A	Panșelelor 15	Discoteca Athos	A
Grivița 6	Casa Agave	A	Panșelelor 15	Vila Mirela	A
Grivița 8	Vila Lacrima	A	Panșelelor 19 (12)	Vila Andra	A
Griviței 31	Casa Majorica	A	Panșelelor 21 (9)	Vila Moise	A
I.G. Duca 8	Pensiune Meridian	A	Panșelelor 39	Vila Marald	A
Lebedei	Vila Kamy House	A	Panșelelor 39	Hotel Carmen	A
Lebedei 9	Vila Lov	A	Panșelelor 6	Hotel Atlas	A
Livada 12	Vila Amani & Melisa 2	A	Panșelelor 8	Hotel Saturn	A
Livada 1-9	Aifen Apartments	A	Perla Mării	Hotel Felix	A
Livada 2	Vila Sofia	A	Platanului 5	Vila Yka	A
Livada 6	Vila Anelisse	A	Platanului 13-15	Vila Trandafir	A
Mării	C2	A	Rândunicii	Hotel Coral	A
Mării	C1	A	Rândunicii 5	Casa Robi	A
Mării	C3	A	Republicii	Disco Roxy	A
Mării	C10	A	Republicii	C7	A
Mării	C11	A	Republicii	Restaurant Litoral	A
Mării	C12	A	Republicii	Terasa Vera	A
Mării	C13	A	Republicii	Hotel Restaurant Perla Mării	A
Mării	C4	A	Republicii	Stație GPL	A
Mării	C9	A	Republicii	Biserica Nașterea Maicii Domnului	A
Mării	Complex turistic La Perla C8	A	Republicii	Complex Comercial	A
Mării	Boutique Citadel	A	Republicii	Benzinăria Petrom	A
Mării	Tașăra de copii Luminița	A	Republicii	Vila Roxy	A
Mării	Restaurantu Pescăresc Între Ape	A	Republicii	Policlinică / Alga Farm	A
Mării	Vila Plaza Azur	A	Republicii 1	Hotel Cristal	A
Mării	Hostel Domino	A	Republicii 1	Hotel Grand	A
Mării	Vila Bioterra	A	Republicii 1	Restaurant Grand	A
Mării 2	Hotel Vis	A	Republicii 13	Hotel Europa	A
Mării 6	Hotel Coralis	A	Republicii 13	SPA Europa	A
Mării 8	Hotel Laguna	A	Republicii 13	Restaurant Europa	A
Mării 8 (99)	Vila Miramar	A	Republicii 15	Vila Roma	A
Meduzei	Observatorul Seismologic Dobrogea	A	Republicii 17	Terasa Iceberg	A
Mesteacănului 8-10	Casa Nanu	A	Republicii 17	Vila Colonial	A
Mesteacănului 1	Vila Calil	A	Republicii 18-20	Autoservire Boulevard	A
Mesteacănului 10	Vila Seyhan	A	Republicii 19	Casa Lucia	A
Mesteacănului 20b	Restaurant Casa cu Lei	A	Republicii 22	Vila Nicolas	A
Mesteacănului 34-36	Casa Tuia	A	Republicii 24	Hotel Berlin	A
Mesteacănului 38	Casa Romika	A	Republicii 24	Vila Covasna	A
Mihai Eminescu	Restaurant Berbec	A	Republicii 29	Casa Grande	A
Mihai Eminescu	Casa Mociornița	A	Republicii 29	Hotel Benida	A
Mihai Eminescu	Vila 9D	A	Republicii 2c	Centrul Național de Informare și Promo	A
Mihai Eminescu 3b	Hotel Neptun	A	Republicii 33	Vila Madlenne	A
Mihai Eminescu 41-42	Hostel Mare Mar	A	Republicii 34	Samali Residence	A
Mihai Eminescu 9	Casa Dana	A	Republicii 37	Casa Adriana	A
Mihail Kogălniceanu	Centrul de Relații cu Publicul	A	Republicii 39	Vila Arcadia	A
Mihail Kogălniceanu	Terasa Rustic	A	Republicii 4	Han Nunta Zamferei	A
Mihail Kogălniceanu	Cinema Perla	A	Republicii 41	Vila Amani & Melisa	A
Mihail Kogălniceanu 1	Grădinița Delfinul	A	Republicii 42	Hotel Vera	A
Mihail Kogălniceanu 1a	Hotel Giulia	A	Republicii 44	Pensiune Rubin	A
Mihail Kogălniceanu 5a	Vila Raza Soarelui	A	Republicii 44	Pizzeria Rubin	A
Nicolae Bălcescu 1	Vila Morena	A	Republicii 45	Hotel Holiday	A
Nicolae Bălcescu 11	Vila Sabine	A	Republicii 5	Arcadia Events	A
Nicolae Bălcescu 2	Vila Coco	A	Republicii 5	Pensiune Yza Belle	A
Nicolae Bălcescu 25	Casa Julieta	A	Republicii 63-69	Spitalul Clinic de Recuperare Efosan	A
Nicolae Bălcescu 29	Casa Culea Joița	A	Republicii 7	BRD	A
Nicolae Bălcescu 2c	Vila Carmen	A	Republicii 7	CEC	A
Nicolae Bălcescu 6	Casa Mea	A	Republicii 7	Restaurant Chandelier	A
Nucului 2bis	Vila Cărbunaru	A	Republicii 7	Terasă	A
Nucului 3	Vila Iris	A	Republicii 8	Raiffeisen Bank	A
Nucului 7	Vila Senia	A	Republicii 9	Vila Rocco	A
Ovidiu	Vila Oiața	A	Republicii 9	Vila Romar	A
Ovidiu	Vila Rita	A	Rubin	Teatrul de Vară	A
Ovidiu 1	Casa Radu	A	Rubin 11	Vila Bellmar Florian	A

Rubin 4	Casa Ana - Vila cu Leandri	A	Tudor Vladimirescu 70	Vila Maria	A
Rubin 6	Hotel Dynes	A	Tudor Vladimirescu 8	Vila Cocor	A
Rubin 8	Pensiune Casa Belu	A	Tudor Vladimirescu 9	Hotel Astoria	A
Safir 3	Casa Ayan 2	A	Tudor Vladimirescu 9	Hotel Astoria Nord	A
Salcâmului 2	Casa Marea Neagră	A	Tudor Vladimirescu 9	Hotel Bega	A
Sirenei 1	Vila Aldo	A	Tudor Vladimirescu 9	Restaurnat Bega	A
Sirenei 8	Casa cu Flori	A	Tudor Vladimirescu 9	Hotel Bran	A
Smarald 18-20	Gemira Farm	A	Tudor Vladimirescu 9	Hotel Brad	A
Smarald 2	Casa Eden	A	Tudor Vladimirescu 9	Restaurant Bran	A
Smarald 6	Vila Mitu	A	Unirii	Grădina-Cinema Neon	A
Smarald 7	Vila Bendis	A	Unirii 11	Vila Neon	A
Smarald 8	Vila Lotus	A	Unirii 13	Vila Adrian	A
Sportului	Camping Tomiris	A	Unirii 3	Hotel Veronica	A
Sportului	Camping Meduza	A	Unirii 3a	Vila Timona	A
Sportului	Bufet Meduza	A	Unirii 9	Hotel Alessia	A
Sportului	Complex Căsuțe	A	Unirii 9 (10-12)	Hotel Hermes	A
Sportului	Hotel Bucegi	A	Victoriei 13	Vila Lucia	A
Sportului	Hotel Făgăraș	A	Victoriei 1-3	Vila Angely	A
Sportului	Cantină	A	Victoriei 15	Vila Kara Deniz	A
Sportului 1	Hotel Rhodos	A	Victoriei 1A	Casa Doina	A
Steaua de Mare 17	Pensiune Ingrid	A	Victoriei 1C	Casa Ambiance	A
Steaua de Mare 5-7	Hotel Amalia	A	Victoriei 30	Casa Bia	A
Ștefan cel Mare	Vila Camelia	A	Victoriei 7	Vila Claudia	A
Ștefan cel Mare	Vila Rusidava	A	23 August	Vila Lorelei	B
Ștefan cel Mare 2a	Vila Iulia	A	23 August 11	Vila As	B
Ștefan cel Mare 3a	Vila Alecsandru	A	23 August 15	Hotel Allegro	B
Ștefan cel Mare 4b	Casa Gesur & Can	A	23 August 17	Pensiune Dana	B
Ștefan cel Mare 4b	Vila Pretty Women	A	23 August 4	Hotel Confort Pinguin	B
Ștefan cel Mare 25	Pensiunea Alutus I	A	23 August 6	Hotel Hefaistos	B
Ștefan cel Mare 25	Pensiunea Alutus II	A	23 August 6	Restaurant Hefaistos	B
Steaua de Mare 13	Vila Sunset	A	23 August 7-9	Casa Ancuța	B
Steaua de Mare 4-6	Hotel Stella Marina	A	23 August 9	Casa Iasmin	B
Teiului 1	Casa Emil	A	B. P. Hașdeu 16	Vila Bey-Lik	B
Teiului 11-13	Vila Acelya	A	Bogdan Vodă 11	Casa Gabriela	B
Teiului 12	Vila Sebastian	A	Bogdan Vodă 13	Casa Miraldi	B
Teiului 15-17	Vila Toro	A	Bogdan Vodă 14	Casa Theodor	B
Teiului 19-21	Vila Sivri	A	Bogdan Vodă 19	Casa Dadu	B
Teiului 5	Casa La Fery	A	Bogdan Vodă 22	Casa Sabina	B
Tudor Vladimirescu	Braseria Steaua de Mare	A	Bogdan Vodă 23	Casa Briana	B
Tudor Vladimirescu	Vila Alexandra	A	BP Hașdeu 3	Casa Bucur	B
Tudor Vladimirescu	Vila Blanc	A	BP Hașdeu 3A	Casa Bianca	B
Tudor Vladimirescu	Vina Violeta	A	Bucovinei 13	Vila Radiunea	B
Tudor Vladimirescu	Taverna Santorini	A	Bucovinei 18	Vila Poseidon	B
Tudor Vladimirescu	Complex Apolonia	A	Bucovinei 1a	Casa Magda	B
Tudor Vladimirescu	Hotel Golden Beach	A	Bucovinei 22	Casa Silviu	B
Tudor Vladimirescu	Hotel Diana	A	Bucovinei 32	Vila Mar-Mari s	B
Tudor Vladimirescu	Piață	A	Călugăreni 12	Vila Valdi	B
Tudor Vladimirescu 17	Hotel Smarald	A	Călugăreni 19	Casa Mario	B
Tudor Vladimirescu 23	Hotel Azur	A	Ctin Brâncoveanu 50	Pensiune Faruc	B
Tudor Vladimirescu 23	Hotel Imperial	A	I.G. Duca 7	Vila Cosmin	B
Tudor Vladimirescu 26	Hotel Union	A	Iancu de Hunedoara 11	Vila La Hera	B
Tudor Vladimirescu 28	Vila Blue Nav	A	Ion Corvin 4	Vila Corina	B
Tudor Vladimirescu 28	Restaurant La Famiglia	A	Matei Basarab 8	Casa Vio	B
Tudor Vladimirescu 30	Hotel Maryland	A	Mihail Kogălniceanu 1	Hotel Coralis 2	B
Tudor Vladimirescu 31	Hotel Minerva	A	Mihail Kogălniceanu 21	Sală de Sport	B
Tudor Vladimirescu 33	Hotel Venus	A	Mihail Kogălniceanu 26	Vila Andrei	B
Tudor Vladimirescu 33	Restaurant venus	A	Mihail Kogălniceanu 27	Casa Andra	B
Tudor Vladimirescu 34a	Vila Panoramic	A	Mihail Kogălniceanu 27	Școală	B
Tudor Vladimirescu 39-43	Hotel Meduza	A	Mihail Kogălniceanu 4	Vila Ambient	B
Tudor Vladimirescu 39-43	Hotel Steaua de Mare	A	Mihail Kogălniceanu 5	Vila Cormoran	B
Tudor Vladimirescu 39-43	Restaurant Meduza	A	Mihail Kogălniceanu 8	Hotel Lebăda	B
Tudor Vladimirescu 39-43	Restaurant Steaua de Mare/Alga Farm	A	Mihail Sadoveanu 15	Casa Strava	B
Tudor Vladimirescu 39-43	Disco Meduza	A	Mihail Sadoveanu 3	Vila Roz	B
Tudor Vladimirescu 39-43	Restaurant Delfinul	A	Perla Mării	Pensiune Doneli	B
Tudor Vladimirescu 39-43	Hotel Delfinul	A	Perla Mării 11	Hotel Cupidon	B
Tudor Vladimirescu 44	Hotel Acapulco	A	Perla Mării 1-3	Hotel Ibiza	B
Tudor Vladimirescu 48	Vila Petra	A	Perla Mării 13 (2a)	Hotel Apollo	B
Tudor Vladimirescu 4b	Vila Mimoza	A	Perla Mării 7	Hotel Jupiter	B
Tudor Vladimirescu 6	Hotel El Stefanino	A	Perla Mării 9	Hotel Fortuna	B
Tudor Vladimirescu 7	Hotel Pescăruș	A	Republicii	Vila Canadiana	B

Republicii 16A	Restaurant Pescăruș Caredy	B
Republicii 28	Hotel Jennifer	B
Republicii 30	Hotel Steluța	B
Republicii 32	Hotel Agavita	B
Republicii 34	Vila Blue Lagoon	B
Republicii 38	Vila Karelia	B
Tisei 1	Vila Ana și Alex	B
Tisei 3	Casa Ina	B
Tisei 7	Casa Ioana	B
Traian 32	Vila Mirada	B
Traian 13	Pensiune Casa Soarelui	B
Traian 2	Hotel Meteor	B
Traian 2a	Casa Aura	B
Traian 44	Casa Manea	B
Traian 52a	Casa Violeta	B
Traian 53	Vila Viena	B
Traian 54	Casa Ade	B
Traian 6	Hotel Ovicris	B
Traian 6	Restaurant Ovicris	B
Traian 64	Casa Ani	B
Traian 7-9	Anaf	B
Traian 8b	Pensiune Zaharia	B
Transilvaniei	Geamie	B
Transilvaniei 20	Hostel Alexandra N	B
Tudor Vladimirescu 12	Vila V3	B
Vasile Alecsandri	Restaurant Belvedere	B
Vasile Alecsandri	Pensiune Roxana	B
Vasile Alecsandri 10	Hotel Belvedere	B
Vasile Alecsandri 16	Complex Turistic Tropical	B
Vasile Alecsandri 3	Hotel Terra	B
Vasile Alecsandri 3	Vila Arrian	B
23 August	Biserica Adventistă de ziua 7	C
23 August 11	Restaurant Marea Neagră	C
23 august 11	Complex Marea Neagră	C
23 August 28	Casa Faur	C
Al. Lăpușneanu 15a	Vila Tabi	C
Al. Lăpușneanu 4a	Vila Aurora	C
Al. Lăpușneanu 4a	Vila Lidia	C
Al. Lăpușneanu 65	Casa Genoveva	C
Al. Lăpușneanu 69	Casa Maria Z	C
Al. Lăpușneanu 73	Vila Narcisa Parc	C
Alexandru Lăpușneanu	Biserică	C
Anemonei 1	Hostel Elisaveta	C
Anemonei 12	Vila Bianca	C
Anemonei 28	Vila Yuliana	C
Anemonei 32	Casa Kalu	C
B.P. Hașdeu 35-37	Vila Constantin și Elena	C
Banatului 2a	Casa Voinea	C
Banatului 6	Vila Patricia	C
Bucegi 3	Casa Bucegi	C
Bucovinei 19	Casa Green Garden	C
Bucovinei 21	Vila Turcu	C
Bucovinei 60	Vila Cornea	C
Bucovinei 70	Casa Pink Lagoon	C
Bujorului 14-16	Vila Neacșu	C
Călușăreni 27	Casa Boema	C
Călușăreni 48a	Vila Maxim	C
Călușăreni 50	Vila Marsel	C
Cameliei 20	Casa Happy	C
Cameliei 5	Casa Miro	C
Crișului 14	Casa Dobrescu	C
Crișului 4	Casa Marius	C
Crișului 6	Vila Costin	C
Daliei...	Vila Blaj	C
Daliei	Biserică	C
Daliei 13	Vila Andy	C
Daliei 4	Vila Andu	C
Daliei 6	Vila Arcobalneo	C
Decebal 11c	Vila Seven Tons	C
Decebal 12	Casa Georgeta	C

Decebal 18	Vila Romina	C
Decebal 7	Metro	C
Decebal 7b	Vila Sagrada	C
Dunării	Complex Dunărea	C
Dunării	Restaurant Dunărea	C
Dunării 13	Casa Silvia	C
Dunării 4	Casa Cristian	C
Freziei 11	Vila Liz	C
Freziei 3	Vila Militaru Elena	C
Freziei 7	Casa Denisa	C
George Coșbuc 10	Casa Înflorită	C
George Coșbuc 15	Casa Preda	C
Gheorghe Șincai	Camping Șincai	C
Gheorghe Șincai	Restaurant	C
Gheorghe Șincai 16	Vila Raluca	C
Ghiocelului 26	Casa Aurora și Alex	C
I.G. Duca 25	Casa Lavinia și Andrei	C
I.G. Duca 30	Casa Rareș	C
I.G. Duca 35	Casa Munteanu	C
I.G. Duca 59	Casa Lumi	C
I.G. Duca 67	Casa Mateiana	C
Mărășești 21A	Casa cu foisor	C
Mărășești 36	Casa Petrică	C
Mărășești 40	Vila Cosval	C
Margaretei 5	Vila Maris	C
Margaretei 7-9	Casa Ana-Maria	C
Mării 12	Vila Patrik	C
Narcisei 11	Vila Iorga s House	C
Narcisei 7	Vila Albertino	C
Olteniei	Baza de Tratament	C
Orhideelor 16	Vila Octavian	C
Orhideelor 18	Vila Matei	C
Orhideelor 20	Casa Suciu	C
Orhideelor 26	Casa Justin	C
Piața Gării	Gara CFR	C
Piața Gării 1	Hotel Decebal	C
Plantelor 10	Vila Răzvan	C
Plantelor 14	Casa Teo	C
Plantelor 7a	Casa Victor	C
Republicii	Centru de tratament cu nămol	C
Rozelor 1	Casa Cecilia	C
Rozelor 29	Vila Istrate	C
Spiru Haret 15	Casa Ștefania	C
Spiru Haret 20a	Vila Marius	C
Tisei 44	Casa Vărsătorii	C
Traian 1	Restaurant Traian	C
Traian 1	Hotel Traian	C
Traian 1b	Lidl	C
Traian 23	Casa Sena	C
Traian 27a	Vila Ana și Oana	C
Unirii 2	Bungalou Decebal	C
Violetei 11	Casa Cici	C
Violetei 6	Casa Gabi-Geta	C
Violetei 7	Casa Elena	C
Zefirului 6	Vila Șincai	C
Zefirului 2	Pensiune Trandafir	C

2.4.2 DELIMITAREA ARIEI GEOGRAFICE A LOCALITĂȚII EFORIE SUD

Zona analizată în eforie Sud cuprinde conform Dispoziției nr. 380/27.11.2015 privind înregistrarea în contabilitatea instituției a terenurilor inventariate cf Dispoziției Primarului nr. 328/2015. Zonele de impozitare pentru Orașul Eforie Sud sunt:

-Zona A – teritoriul cuprins între Marea Neagră și linia delimitată de străzile Mihai Eminescu, Progresului și DN39, având ca extremitate la nord Tabăra de copii Luminița.

-Zona B – teritoriul cuprins între linia ce delimitează partea de vest și sud a zonei A, linia intravilanului orașului în partea de vest, iar la sud linia delimitată de strada Nicolae Bălcescu, Mihai Viteazu și Nicolae Titulescu.

-Zona C – teritoriul cuprins între strada Mihai Viteazu, Nicolae Bălcescu, Gheorghe Doja și prelungirea acesteia până la limita intravilanului și limita de sud a intravilanului orașului Eforie.

-Zona D – teritoriul cuprins între linia delimitată de drumul de acces către Turnul de televiziune Tuzla pe latura de E, teren aparținând Consiliului Local Tuzla pe latura de N și de S, lac Techirghiol pe latura de Vest

Obs. Limita care delimitează ambele părți ale străzii se va încadra în zona superioară.

În zonele A și B sunt amplasate: spații turistice și comerciale în care se desfășoară activitatea preponderent în sezonul estival, proprietăți rezidențiale. În zonele C și D se află îndeosebi proprietăți rezidențiale, dar și spații turistice și comerciale.

Avantajele zonei sunt distanța mică față de zonele importante din localitățile din jurul Eforie Sud, accesul facil spre DN Constanța-Mangalia și faleză.

Până la data întocmirii acestui studiu nu am putut identifica nici un dezavantaj al zonei care să afecteze valoarea proprietății imobiliare analizate.

Localitatea Eforie Sud a fost împărțită în zone, fiecare zonă cuprinde următoarele străzi cu unități comerciale/alte entități:



Studiu inchiriere bunuri proprietate publică sau privată UAT Eforie cu destinație locuri de parcare pentru unități de cazare și alimentație publică
Utilizator desemnat: Primăria Eforie; Proprietar: Oraș Eforie

Index clădiri

Nume	Adresa	Page	Nume	Adresa	Page
A-B					
Agencia CFR	bld. Republicii nr. 27	20b	Restaurant Năgura	str. Dr. Cantacuzino nr. 46	21c
Autoservirea Otzari	bld. Dezrobirii	18c	Restaurant Mercur	al. Mercur	19f
Baza de Trageri Babe Paro	bld. Republicii	17f	Restaurant Poarta Apelor	str. Mării	18a
Bazar	bld. Dezrobirii	18e	Restaurantul Vienez	bld. Dezrobirii nr. 5	18e
Benzinărie Hcl	bld. Republicii	24c	Serviciu Auto	bld. Republicii nr. 81	24a
Biserica Napieroa	str. Petru Rareș	20f, 21e	Serviciul de Ambulanță	str. Negru Vodă nr. 19	21a
Sf. Ioan Botezătorul			Spital de Ortopedie, Traumatologie și Recuperare	bld. Republicii nr. 7	16d
Biserica	bld. Republicii	17a	Stăle de epurare	str. Serei	18f
Blue Esthetic	bld. Republicii	17d, 17f	Teatru de vară	str. Progresului	20d
Braseria Cosma	bld. Dezrobirii nr. 15	21b	Terasa Mariubi	bld. Dezrobirii	18c
C					
Camping Cosma	str. Dr. Cantacuzino nr. 94-98	21e	Terasa Mării	bld. Dezrobirii	18c
Casa Aleasia	str. Mihai Eminescu nr. 4A	20d	Trezone	str. Progresului nr. 3	20b
Casa Alina	str. Progresului nr. 25	20d	V		
Casa Alina	bld. Republicii	17g	Vila A1 Holiday	str. Carmen Sylva nr. 20	17e
Casa Amos	str. Vasile Alecsandri nr. 10A	17a	Vila A13	str. Carmen Sylva	18f
Casa Anda	str. Dr. Cantacuzino nr. 37	21a	Vila A3	str. Carmen Sylva	19f
Casa Andreea	str. Ștefan nr. 2	17a	Vila A4	str. Carmen Sylva	19f
Casa Atlas	str. Atlas nr. 53	17a	Vila A3	str. Carmen Sylva	18f
Casa B2	str. Carmen Sylva	15f	Vila Ada	str. Muntenii nr. 8A	21f
Casa B4	str. Carmen Sylva	17b	Vila Adda	str. Ion Constantin Brătianu nr. 23A	18c
Casa B5	str. Carmen Sylva	17b	Vila Adelina	str. Îngustă nr. 2	20f
Casa Bogdan	str. Dr. Cantacuzino nr. 12	18c	Vila Alanya	str. Argeș nr. 9-15	24a
Casa C6	str. Carmen Sylva	17b	Vila Albatros	str. Vasile Alecsandri nr. 10	17a
Casa Cornelia 1	str. Traian nr. 9	17b	Vila Alexandria	str. Carmen Sylva	17a
Casa Carp	str. Alajandro Ioan Gaze nr. 10	20f	Vila Alina	bld. Dezrobirii nr. 34	21a
Casa Daniela	str. Micov	20f	Vila Alisa	str. Mircea cel Bătrân nr. 10	17a, 17b
Casa de piatră	str. Mihai Viteazul nr. 17	20b	Vila Alma	str. Carmen Sylva nr. 4	17e
Casa Ely	str. Petru Rareș nr. 2	20d	Vila Agriștea	str. Negru Vodă	18e
Casa Ionel	bld. Republicii nr. 15	17c, 17d	Vila Amalia	str. Vasile Alecsandri nr. 5	17b
Casa Lora	str. Vlad Tepeș nr. 3	18a	Vila Anda	str. Mihai Viteazul nr. 12	17f
Casa Mihaela	str. Vlad Tepeș nr. 2	17b	Vila Andreea	bld. Dezrobirii nr. 12	21a
Casa Mocanu	str. Olălu nr. 4	24a	Vila Andrei	bld. Dezrobirii nr. 17	21b
Casa Monica	str. Dr. Cantacuzino nr. 38A	18e	Vila Anne-Marie	str. Muntenii nr. 3	18e
Casa Stefana	str. Micov	20f	Vila Anlia	str. Dr. Cantacuzino nr. 8	18e
Cămin bătrâni	str. Vlad Tepeș	17b	Vila Apollonia	Faleză nr. 6	29b
Căsuțe Mars	str. Carmen Sylva nr. 8	17b	Vila Așcu	str. Carmen Sylva nr. 22-26	17b
Centru de Agrement			Vila Athos	str. Mihai Viteazul nr. 32	20b
Nisa Paradise	bld. Republicii	18a	Vila Avramul	str. Dr. Cantacuzino nr. 32	18e
Centru de Informare	bld. Dezrobirii	21b	Vila B3	str. Carmen Sylva	18f
Centrul Naț. de Informare și Promovare Turistic	bld. Republicii nr. 27C	17f	Vila Bahler	str. Negru Vodă nr. 90A	21a
Cinatr	str. Eternității	24f	Vila Bălaiea	str. Olăzu nr. 2	20b
Cinatr Turcesc	str. Eternității	24f	Vila Bianca	str. Transilvaniei nr. 59	21f
Cinema	bld. Dezrobirii	21b	Vila Brâncoveanu	str. Mihai Viteazul nr. 30	20b
Club	str. Progresului	20b, 20d	Vila Buncușe	str. Vlad Tepeș	17b
Club Hippoc	bld. Dezrobirii	18c	Vila By The Sea	str. Muntenii	22e
Complex Balnear Viza Mării	str. Ioan Movilă nr. 23	21a	Vila Carolla 2	str. Vlad Tepeș nr. 8	17b
Complex Briza Mării	al. Mercur nr. 1	17b	Vila Capul Turcului	Faleză Inferioară	21b
Complex comercial	bld. Republicii	17f	Vila Carmen Sylva	bld. Republicii	17f
Complex Fitness	str. Negru Vodă nr. 74-78	21c, 21e	Vila Cartagina	str. Vasile Alecsandri nr. 20	17b
Complex Turistic	bld. Republicii nr. 48	20a	Vila Captain Beroș	str. Muntenii nr. 11	21f
Crași	str. Negru Vodă nr. 86	21a	Vila Căprioara	str. Negru Vodă	18e
D-G					
Directia economica			Vila Căprioara	str. Dr. Cantacuzino nr. 56	21a
Centrul de relații cu publicul	str. Avram Iancu	20b	Vila Căleandra	bld. Republicii nr. 67	17f
Disco Cera	bld. Dezrobirii	18c	Vila Coconul	al. Mercur	19f
Disco The One	bld. Dezrobirii	18e	Vila Corazim	str. Vasile Alecsandri nr. 6	17e
Dispensar Medical	str. Ioan Movilă nr. 11	20b	Vila Corai	str. Ioan Movilă nr. 27	18e, 21a
Faleză de piatră	str. Ștefan nr. 1-3	24a	Vila Corina	str. Dr. Cantacuzino nr. 38	21a
Gara CFR	str. Gării	17c	Vila Crimeea	str. Mihai Viteazul nr. 25	17f
Garaj	str. Nicolae Trăilescu	20f	Vila Cristian	str. Traian nr. 16	17e
Grădinița cu program normal	str. Vasile Alecsandri nr. 2	17a	Vila Crăieș	bld. Dezrobirii nr. 16	21a
			Vila Culbul Reginei	str. Negru Vodă nr. 13	17a, 17f
			Vila Eugenia	str. Negru Vodă	17f, 18e

Hotel Hora	bd. Republicii nr. 64	34a	Vila Dada	str. Mădăl	171
Hotel Ormar	bd. Republicii nr. 69	17a	Vila Dada	str. Mihai Viteazul nr. 27	171
Hotel Emma	str. Carmen Sylva nr. 10	17b	Vila Dala	str. Dr. Cantacuzino nr. 81	201
Hotel Oleria	bd. Decembrie nr. 2	18a	Vila Dea	bd. Republicii nr. 2	18a
Hotel Privighisorii	str. Dr. Cantacuzino nr. 13	18a	Vila Delfina	str. Ion Constantin Brătianu nr. 23	18a
Hotel Amaraia	str. Dr. Cantacuzino nr. 7-8	18c	Vila Dela	str. Dr. Cantacuzino	21a
Hotel Amurg	str. Negru Vodă nr. 48	21c	Vila Denis	str. Progresului nr. 4	20d
Hotel Arcada	bd. Decembrie nr. 10	17b, 18a	Vila Diamant	str. Dr. Cantacuzino nr. 81	21a
Hotel Arta	str. Mihai Eminescu nr. 8	20a	Vila Diana	str. Dr. Cantacuzino nr. 20	18a
Hotel Atlantis	str. Dr. Cantacuzino nr. 47	21a	Vila Dolna	str. Nicolae Titulescu nr. 32A	25a
Hotel Bistrița	str. Mihai Viteazul nr. 48	21a, 21c	Vila Dolna	str. Mihai Viteazul nr. 10	17d
Hotel Busuol	str. Mădăl nr. 15	18a	Vila Dumbrava	str. Negru Vodă nr. 62	21c
Hotel Capitol	bd. Decembrie nr. 4	19	Vila Economu	str. Negru Vodă nr. 10	17d
Hotel Cinas	bd. Republicii nr. 53	30c	Vila Eloria	str. Argeș nr. 25	24c
Hotel Claudia	str. Mureșeni nr. 14	211	Vila Enea	str. Dr. Cantacuzino nr. 20	18a
Hotel Coamos	str. Mihai Eminescu nr. 28	21d	Vila Eno	str. Transilvaniei nr. 27-29	211
Hotel Clujana	str. Mugurilor nr. 25	18a, 18c	Vila Eno	bd. Decembrie nr. 30	18a
Hotel Dino's	bd. Republicii nr. 68	34c	Vila Estival	bd. Decembrie nr. 30	21a
Hotel Edinaga	bd. Decembrie nr. 26-30	21a	Vila Favorita	str. Dr. Cantacuzino nr. 11	18c
Hotel Excelsior	bd. Decembrie nr. 4	181	Vila Filimon Sărbu	str. Ion Constantin Brătianu nr. 3	17d
Hotel Finis	str. Ion Vodă col. Campii nr. 30	21a	Vila Gerdjar	str. Negru Vodă nr. 1A	17d
Hotel Flacăra	str. Ion Mădăl nr. 21	18a	Vila George	bd. Republicii	17a
Hotel Flămăieș	str. Dr. Cimpeanu nr. 2	15a	Vila George Opa	bd. Decembrie	18c
Hotel Genius	str. Mihai Viteazul nr. 2-4	17d	Vila Grănicari	str. Mihai Eminescu nr. 30A	21d
Hotel Gloria	bd. Decembrie nr. 2	19	Vila Green House	str. Urzicilor nr. 4	15a
Hotel Jui	str. Mihai Viteazul nr. 12	171	Vila Hercules	str. Mureșeni nr. 6	211
Hotel Maria Neagră	str. Ion Mădăl nr. 13	21a	Vila Hortense	bd. Republicii nr. 17	17a
Hotel Maria	bd. Decembrie nr. 53	19a	Vila Iria	str. Ion Vodă col. Campii nr. 33B	21d, 21f
Hotel Măgura	str. Dr. Cantacuzino nr. 46	21a	Vila Iria	str. Nicolae Filipeșcu nr. 1	17d
Hotel Mărgărit	str. Negru Vodă nr. 62	21c	Vila Iria	str. Mugurilor nr. 28	17d
Hotel Migador	str. Dr. Cantacuzino nr. 3	18c	Vila Izabela	str. Carmen Sylva nr. 17	17d
Hotel Mizeo	str. Negru Vodă nr. 68	21c	Vila Jolie	str. Mihai Viteazul nr. 101	21a
Hotel Mureș	str. Mihai Viteazul nr. 30	20a	Vila Jori	str. Argeș nr. 14	24a
Hotel Ottoman	bd. Republicii nr. 118B	24c	Vila Lacul Roșu	str. Mihai Viteazul nr. 22	171
Hotel Paradox	str. Oltul nr. 4	20a	Vila Laca	str. Ion Constantin Brătianu nr. 6	17d
Hotel Parc	str. Dr. Cantacuzino nr. 20	18a	Vila Madeline	str. Vasile Alecsandri nr. 8	17d
Hotel Reș	str. Mădăl	17b	Vila Maria	str. Negru Vodă	127, 18a
Hotel Rândunica	str. Mădăl nr. 13	18a	Vila Maria	str. Mercur	17b
Hotel Riviera	bd. Decembrie nr. 4	17a, 18a	Vila Maria	str. Carmen Sylva nr. 10	17b
Hotel Sânziana	str. Mădăl nr. 17	18a	Vila Matena	str. Mircea cel Bătrân nr. 2	17b
Hotel Sirena	str. Negru Vodă nr. 74-78	21c	Vila Măharul	bd. Decembrie nr. 46	21a, 21b
Hotel Splendid	bd. Decembrie nr. 15	18a	Vila Maria	str. Ștefan cel Mare nr. 19	171
Hotel Succesiv	str. Dr. Cantacuzino	21a	Vila Maya	str. Dr. Ieremia nr. 8	17b
Hotel Turlet	str. Mihai Viteazul	21a	Vila Mirala	str. Mercur nr. 10	17b
Hotel Victoria	str. Oltul nr. 14	18a	Vila Moldova	str. Oltul	20a
Hotel Viforul	str. Mihai Eminescu	21a	Vila Mon Căprioș	str. Oltul nr. 1	18a
Hotel Viana	str. Carmen Sylva nr. 15	17d	Vila Neghar	str. Petru Poniș nr. 4A	201
L					
Locul Învăc "Carmen Sylva"	str. Negru Vodă nr. 102	25a	Vila Nisa	str. Dr. Cantacuzino nr. 80	21c
Monument	str. Mihai Viteazul	171	Vila Obile	str. Trășcăveni nr. 33	211
Hotel G R Nicolae	str. Ștefan cel Mare nr. 16	18a	Vila Odeonul	str. Mihai Viteazul nr. 28	171
Oltul Poștal	bd. Republicii nr. 27	20b	Vila Oltul	str. Mihai Viteazul nr. 20	171
Ovo Design	bd. Republicii nr. 45	20d	Vila Orșova	str. Mircea cel Bătrân	17b
Pensiune Eloria Sud	str. Petru Rareș	201	Vila Paradox	str. Ion Mădăl nr. 25	21a
Pensiune Bistrița	str. Nicolae Titulescu nr. 36	201	Vila Ploceș	str. Vlad Tepeș nr. 4	17b
Pensiune Bunicilor Stolan	str. Elemășii nr. 1	24a	Vila Puteșul	str. Dr. Cantacuzino nr. 36	18a
Pensiune Casa Serban	str. Mihai Viteazul nr. 85	21a	Vila Porumbita	bd. Decembrie nr. 8	18a
Pensiune De la mare	str. Elemășii nr. 17	241	Vila Prahova	str. Mihai Viteazul	21a
Pensiune Elan	str. Independenței nr. 6	20d	Vila Pruteș	str. Dr. Cantacuzino	18a
Pensiune George Costac	str. Ștefan cel Mare nr. 15	18c	Vila Racheta	str. Mădăl	171
Pensiune Ștefan	bd. Republicii nr. 46	20a, 20b	Vila Raul	str. Mureșeni nr. 3	211
Pensiune Aroma 22	str. Negru Vodă nr. 22	171	Vila Republica	str. Negru Vodă nr. 45	18a
Pensiune Floare de Colț	bd. Decembrie nr. 48	21a, 21b, 21c, 21d	Vila Rova	str. Oltul nr. 1	20d
Porțita Locală	str. Mădăl nr. 11	18a	Vila Rodica	str. Mugurilor nr. 2A	17d
Primărie	str. Progresului nr. 1	20b	Vila Sirena	str. Mihai Viteazul nr. 12	17d
R-T					
Reșim	str. Mihai Viteazul nr. 23A	21a	Vila Ștefan	str. Mihai Viteazul nr. 24	171
Restaurant Apole	str. Mercur	17b	Vila Ștefan	bd. Decembrie nr. 40-42	21a
Restaurant Capitol	bd. Decembrie nr. 5	17b	Vila Smet	str. Ion Mădăl nr. 17	21a
Restaurant Casino	bd. Decembrie	18a	Vila Sofia	str. Carmen Sylva nr. 17	17d
Restaurant Cămin	str. Mihai Eminescu	21c, 21d	Vila Stațiunea de Mare	str. Mureșeni nr. 20-22	211
Restaurant Crișana	str. Mugurilor nr. 25	18c	Vila Sunny	bd. Decembrie nr. 15	21b
Restaurant Escalior	bd. Decembrie nr. 4	151	Vila Theodor Aman	str. Dr. Cantacuzino	18c
Restaurant Faleză	bd. Decembrie	18c	Vila Theodora	str. Mugurilor nr. 13	17d
Restaurant Flămăieș	str. Dr. Cimpeanu nr. 2	15a	Vila Tudor Vladimirescu	17d	21b
Restaurant Gata Hristilor	str. Vlad Tepeș	18a	Vila Zarvina	str. Ștefan cel Mare nr. 4	18a
			Vila Zare	str. Carmen Sylva nr. 15	17b
			Vila Zefir	str. Negru Vodă nr. 27	18a
			Vila Zel	str. Ion Constantin Brătianu nr. 34	18c

Index străzi		
Tip	Nume	Page
I-I		
str.	Întai	17b, 17d
A-C		
str.	Agricola	24b, 24d
str.	Albatrosului	24d, 24f
str.	Alexandru Ioan Cuza	7b, 7d, 8c, 8e, 20f, 20g, 24e, 24d
str.	Argeș	20e, 24a, 24c
str.	Artaș	15c, 15e, 17a, 17c
str.	Avram Iancu	20b, 20f
str.	Carmen Sylva	15f, 17b, 17d
str.	Câmpului	21f
str.	Clujna	20d, 20e, 20f
str.	Colibri	24e
str.	Comoran	24e, 24f
D-J		
bid.	Dorobani	18c, 18e, 21a, 21b, 21d
str.	Dr. Cantacuzino	18c, 18e, 21a, 21c, 21g, 21f, 20b
str.	Dr. Cimpeanu	15a, 15f
str.	Dr. Istrale	17a, 17b
str.	Elizabeta	24d, 24e, 24f, 25e
	Faleza Inferioară	18f, 21b
	Faleza	3b, 4a, 4c, 4e, 8a, 8c, 8e, 15f, 16e
str.	Gării	17a, 17c, 17d, 17f
str.	Horea	20a, 20f
str.	Independenței	20c, 20d
str.	Ioan Măruș	25b, 21g
str.	Ion Constantin Brătianu	17d, 18c
str.	Ion Vodă cel Cumplit	20e, 20f, 21d, 21e, 21f
str.	Îngustă	20f
str.	Jupitar	17a
L-O		
str.	Maria	17a
str.	Mărăș	17f, 18e
str.	Mării	15a
str.	Mercur	15f, 17b
str.	Mihai Eminescu	3f, 7b, 20c, 20d, 21b, 21c, 21d
str.	Mihai Viteazul	17g, 17f, 20b, 21a, 21e, 21g, 21f
str.	Milcov	20f, 24e
str.	Mioasa cel Bătrân	17b
str.	Mugurilor	17e, 19c
str.	Munteniei	21g, 21f, 25b, 24a
str.	Negru Vodă	17g, 17f, 18e, 21a, 21c, 21e, 25e, 25b
str.	Neptun	15e
str.	Nicolae Bălcescu	2d, 3c, 21a, 24g, 25a
str.	Nicolae Filipeșcu	17c, 17d, 18a
str.	Nicolae Titulescu	20e, 20f, 24b, 25a
str.	Oltul	18a, 20b, 21e
str.	Oraniel	11a, 11c, 20f, 21e
str.	Orașului	20e, 20f, 24b
str.	Orișant	24c, 24e
P-Z		
str.	Păgeș	15e
str.	Palcan	24d
str.	Pescarilor	24d
str.	Pescărușului	24c, 24e, 24f
str.	Peteș (Rășej)	20d, 20f, 20g
str.	Pluto	15e
str.	Progresului	17f, 20b, 20d, 21c, 21e
str.	Revoluției	20f
bid.	Republicii	15a, 15c, 15e, 17a, 17c, 17d, 17f, 20a, 20b, 20c, 20e, 20g, 24a, 24c, 24e
str.	Salim	17a
str.	Selena	15c, 15e, 17e
str.	Serei	18f, 20e
str.	Siretului	24a, 24b
str.	Sirius	15e, 17a
str.	Soarelui	24c, 24d
str.	Ștefan cel Mare	2a, 3c, 17f, 18c, 48e
str.	Tălcășului	24d, 24f
str.	Traian	2a, 2f, 8b, 8d, 8f, 7a, 11a, 11c, 17d, 12c, 17b, 17e, 17f
str.	Tuzila	24e
str.	Uranus	15e, 17a
str.	Vasile Alecsandri	11a, 11c, 17b, 17d
str.	Vasile Conta	17a, 17b
str.	Vega	17c
str.	Venus	17c
str.	Vlad Tepeș	17b, 18a
str.	Zăbrăniș	24a, 24b
str.	Zoni	17c

2.5. DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI

Proprietatea evaluată este compusă din **terenuri aparținând domeniului public și privat al UAT Eforie, cu destinație locuri de parcare pentru unități de cazare și alimentație publică.**

Amplasarea imobilului în localitate permite deplasarea facilă spre toate zonele acesteia; circulația auto este de nivel scăzut, iar pe durata sezonului estival este de nivel ridicat.

Vecinătățile terenului sunt: *conform acte anexate*;

Amplasamentul este grevat de servituții sau restricții, conform acte anexate. Zona de amplasament a terenului este preponderent comercială/turistică.

Utilitățile de care dispune amplasamentul sunt: la limită (curent electric, apa, canalizare, gaze)

În concluzie amplasamentul este util și se adaptează bine la categoria sa de folosință. (lângă spații cazare/hotel)

2.6. DESCRIEREA PROPRIETĂȚII

Proprietatea evaluată este constituită din **terenuri aparținând domeniului public și privat al UAT Eforie, cu destinație locuri de parcare pentru unități de cazare și alimentație publică.**

Proprietatea aparține Orașului Eforie.

Tipul proprietății este teren intravilan.- cc/altele

Conform actelor puse la dispoziție, proprietatea de închiriat este reprezentată de bunurile proprietate publică sau private a UAT Oraș Eforie cu destinația de locuri de parcare pentru unități de cazare și alimentație publică.

Conform termenilor de referință stabiliți de proprietar / Client, perioada de utilizare pentru care s-a făcut studiul este:

-pe perioada sezonului estival

-pe întreg anul, caz în care reducerea chiriei anuale este de 40%.

2.7. DESCRIEREA TERENULUI

În urma investigațiilor făcute au rezultat următoarele:

- Clasificarea zonei urbane: Terenurile sunt amplasate în zona urbana a orașelor Eforie Nord și Eforie Sud, în zona turistică.
- Conformitatea cu zonarea: amplasamentul se află în zona centrală, cu drumuri de acces amenajate; În zonă se află unități de cazare, spații comerciale.
- Categoria de folosință: cc
- Utilități: apa, curent electric, canalizare, gaze: la limită.
- Caracteristici: locuri de parcare standardizate.

2.8. DATE PRIVIND IMPOZITELE ȘI TAXELE LOCALE

Valorile impozabile, impozitele și taxele locale și alte taxe asimilate acestora sunt stabilite prin Legi privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2026.

2.9. ISTORIC PRIVIND VÂNZĂRILE ANTERIOARE ȘI OFERTELE SAU CONDIȚIILE CURENTE

Ultimele informații despre tranzacționarea proprietății: nu există tranzacții anterioare.

CAPITOLUL III – ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil ca de mai multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru.

Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori informațiile despre prețurile de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietățile imobiliare pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de obținere a lichidităților este lung.

În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul, vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea, design-ul și restricții privind proprietățile, pe de altă parte s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare: rezidențiale, comerciale, industriale, agricole și speciale. Datorită tuturor acestor factori comportamentul piețelor imobiliare este greu de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților la piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori interni și externi.

La momentul evaluării piața imobiliară din Ors. Eforie este într-o ușoară dezvoltare ce se desfășoară în special în zonele periferice unde sunt terenuri libere.

ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE ESTE UN PROCES ÎN ȘASE PAȘI:

Pasul 1.	Definirea produsului imobiliar (analiza productivității proprietății)
Pasul 2.	Delimitarea pieței specifice (aria pieței și aria competitivă)
Pasul 3.	Analiza cererii
Pasul 4.	Analiza ofertei (investigarea și previziunea concurenței)
Pasul 5.	Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă
Pasul 6.	Previziunea absorbției proprietății subiect în piață (conceptele penetrării de piață)

Pasul 1 – Analiza productivității proprietății

În aceasta prima etapa sunt identificate caracteristicile proprietății subiect care determină capacitatea sa productivă și utilizările potențiale ale proprietății. Aceste caracteristici pot fi fizice, juridice sau de localizare; acestea urmand a fi baza pentru selectarea proprietăților comparabile, precum și pentru concluziile cu privire la modelarea cererii marginale previzionate.

Proprietatea imobiliară atinge maximum de productivitate sau cea mai bună utilizare, când factorii de producție (considerați de regulă terenul, capitalul, munca și managementul), sunt în echilibru relativ.

Atributele fizice, juridice și localizarea imobilului au fost prezentate anterior.

Analiza productivității locurilor de parcare pe litoral

Productivitatea locurilor de parcare pe litoralul românesc este definită de **sezonalitate extremă, tarife dinamice și digitalizare**. Aceasta se traduce printr-o rentabilitate foarte ridicată în intervalul mai-septembrie și o presiune continuă pe infrastructura urbană din Constanța și stațiunea Mamaia.

1. Modelul de Taxare și Randonament Financiar

Administrația locală utilizează o strategie de prețuri menită să descurajeze aglomerația și să stimuleze utilizarea parcarilor etajate sau a celor din zonele periferice. Tarifele din **stațiunea Mamaia și municipiul Constanța sunt structurate astfel:**

- **Zona 0 (Ultra-central / Cazino Mamaia / Faleză):** Tariful ajunge la 4 lei/oră, existând și opțiuni de 30 lei/zi sau 100 lei/7 zile în plin sezon.

ZONA 0

PARCARE ZONA 0

PARKING ZONE 0

Opțiuni plată / Payment options

30 Primele 30 de minute gratuite
The first 30 minutes are free of charge

În Zona 0 în perioada 01 septembrie - 31 mai, în intervalul 20:00 - 06:00 de luni până vineri precum și în weekend și în zilele sărbătorilor legale, parcarul este GRATUIT.
In Zone 0 between September 1 - May 31, from Monday to Friday between 20:00 - 06:00 and during weekends and public holidays, parking is FREE

Orice tariful orar achitat din Zona 0, permite utilizarea oricărui loc de parcare din zona 0 de taxare, precum și din zonele inferioare în perioada de valabilitate.
Any hourly rate paid in Zone 0 allows the use of any parking space in charging zone 0 as well as in the lower zones during the validity period

APLICAȚIE / APP	TARIFE / TARIFFS			MODALITĂȚI DE PLATĂ
	APLICAȚIE/APP	SMS	COD SMS	
 CONSTANTA PARKING 	1 ORĂ	2 LEI	0.42 EUR	GR01
	2 ORE	6 LEI	1.19 EUR	GR02
	3 ORE	10 LEI	2.03 EUR	GR03
	+1 ORĂ	4 LEI	0.84 EUR	CT01
	1 ZI	30 LEI	5.95 EUR	24H0
	7 ZILE	100 LEI	199 LEI	399 LEI
	30 ZILE	300 LEI	595 LEI	1190 LEI

MODALITĂȚI DE PLATĂ

SMS 7475

Trimite SMS la numărul 7475 cu codul de acces la numărul mașinii / Send a SMS to 7475 with the access code and car number

Exemplu SMS: **CT01 CT00ABC**

Con toate rețelele naționale Dig, Vodafone, Orange, Telekom / Prin toți rețeauile naționale Dig, Vodafone, Orange, Telekom

★ După utilizarea oricărui tert evidențiat (*), plata se va efectua doar în tariful de 4 lei/oră. / After using any method fee (*), the parking will be charged with the rate of 4 lei/hour

*** Abonament valabil în zona 0 și 1 / Periodic rate Zone 0 and 1

*** Abonament valabil în toate zonele de taxare / Periodic valid in all charging zones

Plată la parcometru / payment at the parking meter
Plată cu numerar sau prin card bancar la parcometru / Cash or card payment at the parking meter

Tichete de parcare - plată numerar / parking tickets - cash
Tichetele de parcare se pot comercializa la punctele de lucru Confort Urban sau punctele de vânzare CT BUS, Informații: https://conforturban-ct.ro/parcare

Plată online / online payment
Cu card bancar pe site: https://payment.uppark.ro/payment / By card on https://payment.uppark.ro/payment

Plata parării în municipiul Constanța este reglementată conform HCL 123/2021: <http://www.primaria-constanta.ro/consiliul-local/hoare-ale-consiliului>.
Conținutul acestui hotărâre, primele 30 de minute sunt gratuite. Ultimele 30 de minute din prima oră de parcare se tarifează în jumătate din prețul zonei.
Plata include efectivitatea plății, nu în finalul perioadei de staționare. Indiferent de metoda de plată plătește în cazul plății prin SMS, plata SMS-ului și confirmarea reprezintă neplata parării și ca atare are drept consecință plata de amendă. SMS-ul de comandă este taxat suplimentar în rețeaua Orange cu 0,06 EUR.
Tarifele de parcare afișate includ TVA.
The parking fee in Constanța is legislated by Local Council decision nr. 123/2021. According to this decision, the first 30 minutes are free of charge. The next 30 minutes of the first hour will be charged at half of the zone price. The payment needs to be made in advance, not at the end of the stay period, regardless of the payment method if the payment is done by SMS, without a SMS confirmation, it will be considered unpaid and it will result in a fine. The SMS order is additionally charged in Orange Network with 0,06 EUR. The parking rates mentioned on the board include VAT.

Sanctiuni de neplată / Penalties **Amendă / Fine** **Ridicarea mașinii / Towing**

PROGRAM TAXARE

01 Iunie - 31 August - Luni-Duminică 00:00 - 24:00
01 Septembrie - 31 Mai - Luni-Vineri 08:00 - 20:00
June 1 - August 31 - Monday to Sunday 00:00 - 24:00
September 1 - May 31 - Monday to Friday 08:00 - 20:00

Sunt exceptate de la plata tarifului de parcare în Zona 0 autovehiculele hibrid, electrice și istorice.
Identificarea acestor autovehicule se face printr-o vignetă emisă de către Direcția Generală Serviciu Public din cadrul Primăriei municipiului Constanța în urma unei solicitări a utilizatorului.

Informații / sesizări: secretariat@conforturban-ct.ro / support@uppark.ro

- **Zona 1 (Central): 3 lei/oră sau 7,5 lei pentru un interval de 3 ore.**

ZONA 1

PARCARE ZONA 1

PARKING ZONE 1

Opțiuni plată / Payment options

30
ZILE

Primele 30 de minute gratuite
The first 30 minutes are free of charge

În Zona 1 în intervalul 20:00 - 8:00, de Luni până Vineri, precum și în zilele de weekend și în sărbătorile legale, parcarile este GRATUITĂ.
In Zone 1 between 20:00 - 8:00, from Monday to Friday as well as in weekend and days of public holidays, parking is FREE

Orice tarif orar achitat din Zona 1, permite utilizarea oricărui loc de parcare din zona 1 de taxare, precum și din zonele inferioare în perioada de valabilitate.
Any hourly rate paid in Zone 1, allows the use of any parking spaces in charging zone 1 as well as in the lower zones during the validity period

APLICAȚIE / APP

CONSTANȚA PARKING

Get it on Google Play

Download on the App Store

APLICAȚII DISPONIBILE PE PLATFORME
*Available on both iOS and Android

TARIFE/ TARIFFS

APLICAȚIE/APP	SMS	COD SMS
1 ORĂ	1.5LEI / 0.30 EUR	GR11
2 ORE	4.5LEI / 0.91 EUR	GR12
3 ORE	7.5LEI / 1.55 EUR	GR13
1 ORĂ / 1 ZI	3LEI / 0.60 EUR	CT11
1 ZI	15LEI / 3.03 EUR	24H1
7 ZILE	75LEI / 15.06 EUR	30 ZILE

MODALITĂȚI DE PLATĂ

SMS 7475

Forma SMS la numărul 7475 cu codul de identificare în numărul mașinii /
Send a SMS to 7475 with the desired code and car number

Exemplu SMS SMS example: **CT11 CT00ABC**
CT11 CT00ABC

De la toate rețelele mobile: Digi, Vodafone, Orange, Telekom /
From all national networks: Digi, Vodafone, Orange, Telekom

* După utilizarea oricărui tarif evidențiat (*), plata se va efectua doar la tariful înving de 3 lei/oră.
After using any marked fee (*), the parking will be charged with the full tariff of 3 lei/hour

** Abonament valabil numai în zona 1
* * * Permit only stay in Zone 1

Plata la parcometru / payment at the parking meter
Plată cu numerar sau prin card bancar la parcometru / Cash or card payment at the parking meter

Tichete de parcare - plată numerar / parking tickets - cash
Tichetele de parcare se pot comercializa la punctele de lucru Confort Urban sau punctele de vânzare CT BUS. Informații: <https://conforturban.ct.ro/parcar>
Parking tickets can be found at subway points of Confort Urban or CT BUS ticket sales points.

Plată online / online payment
Cu card bancar pe site: <https://payment.uppark.ro/payment/> / By card on <https://payment.uppark.ro/payment/>

Plata parării în municipiul Constanța este reglementată conform HCL 123/2021 <http://www.primaria-constanta.ro/consiiliul-local/hotarari-de-consiliu>
Conform acestei hotărâri, primele 30 de minute sunt gratuite. Următoarele 30 de minute din prima oră de parcare se tarifează la jumătate din prețul zonei.
Plata trebuie efectuată anticipat, nu la finalul perioadei de staționare, indiferent de metoda de plată aleasă în cazul plății prin SMS, aplicația BMS-ul și de confirmare reprezintă neplata parării și ca stare surselei pasibil de amendă. SMS-ul de comandă este local suplimentar în rețeaua Orange cu 0,06 EUR.
Tarifele de parcare afișate includ TVA.

The parking fee in Constanța is regulated by Local Council decision nr. 123/2021. According to this decision, the first 30 minutes are free of charge.
The next 30 minutes of the first hour will be charged at half of the zone price. The payment needs to be made in advance, not at the end of the stay period regardless of the payment method if the payment is done by SMS, without a SMS confirmation, it will be considered unpaid and it will result in a fine.
The SMS order is additionally charged in Orange Network with 0.06 EUR. The parking rates mentioned on the board include VAT.

Sanțiuni de neplată / Penalties

Plătește parcarile comod, cu telefonul.
Descarcă **gratuit** aplicația mobilă **CONSTANȚA PARKING**.

Amendă / Fine Ridicare mașină / Towing

PROGRAM TAXARE
Luni - Vineri / Monday - Friday: 08:00 - 20:00

Sunt exceptate de la plata tarifului de parcare în Zona 1 autovehiculele hibrid, electrice sau istorice.
Identificarea acestor autovehicule se face printr-o viziua emisă de către Direcția Generală Servicii Publice din cadrul Primăriei municipiului Constanța în urma unei solicitări a utilizatorului.

Informații / sesizări: secretariat@conforturban.ct.ro / support@uppark.io

- **Zona 2 (Periferic / Rezidențial): 1 leu/oră sau abonament anual de 199 lei/an pentru rezidenți.**

ZONA 2

PARCARE ZONA 2

PARKING ZONE 2

30

Primele 30 de minute gratuite
The first 30 minutes are free of charge

In Zona 2 in intervalul 20:00 - 6:00 de Luni pana Vineri, precum și în zilele de weekend și în sărbătorile legale, parcarile este GRATUITĂ.
In Zona 2 between 20:00 - 6:00 from Monday to Friday as well as in weekend and days of public holidays, parking is FREE

APLICAȚIE / APP

CONSTANȚA PARKING

Google Play

App Store

MONEDARITE DISPONIBILE PENTRU APUCAT
*only available through APP

TARIFE/ TARIFFS

APLICAȚIE/APP	SMS	COD SMS
1 ORA	0.5 LEI	0.18 EUR **
2 ORA	1.5 LEI	0.36 EUR
3 ORA	2.5 LEI	0.53 EUR
+1 ORA	1 LEU	0.24 EUR
1 ZI	10 LEI	2.03 EUR
7 ZILE	50 LEI	150 LEI

PROGRAM TAXARE
Luni - Vineri / Monday - Friday: 08:00 - 20:00

MODALITĂȚI DE PLATĂ

SMS 7475

** Ynaintea folosirii SMS repede de către operatorii de telefonie mobilă
* Trimite SMS la numărul 7475 cu conținutul: numărul mașinii / țara + țară la 7475 with the desired code and car number

De toate rețelele naționale Dig, Vodafone, Orange, Telekom, Proxm, all national networks Dig, Vodafone, Orange, Telekom.

Exemplu SMS SMS armon: CT21 CT00ABC

* După utilizarea oricărui tarif evidențiat (*), plata se va efectua doar la tariful integral de 1 leu/oră.
After using any marked fee (*), the parking will be charged with the full tariff of 1 leu/hour

Plată la parcometru / payment at the parking meter
Plată cu numerar sau prin card (bancnotă la parcometru / Cash or card payment at the parking meter)

Tichete de parcare - plată numerar / parking tickets - cash
Tichetele de parcare se pot comercializa la punctele de vânzare Confort Urban sau punctele de vânzare CT BUS. Informații: <https://conforturban-ct.ro/parcare>
Parking tickets can be found on subsidiary points of Confort Urban/CT BUS ticket sales points.

Plată online / online payment
Cu card bancar pe site: <https://payment.uppark.ro/payment/> / By card on <https://payment.uppark.ro/payment/>

Plata parării în municipiul Constanța este reglementată conform HCL 123/2021 <http://www.primaria-constanta.ro/conteiut-local/constanta-de-consiliu>
Conform acestei hotărâri, primele 30 de minute sunt gratuite. Ultimele 30 de minute din prima oră de parcare se tarifează la jumătate din prețul zonei.
Plata trebuie efectuată anticipat, nu la finalul perioadei de staționare, indiferent de metoda de plată aleasă în cazul plății prin SMS, lipsa SMS-ului de confirmare reprezintă neplata parării și ca atare sunteți pasibil de amendă. SMS-ul de comandă este taxat suplimentar în rețeaua Orange cu 0,06 EUR.
Tarifele de parcare afișate includ TVA.
The parking fee in Constanța is legislated by Local Council decision nr. 123/2021. According to this decision, the first 30 minutes are free of charge.
The next 30 minutes of the first hour will be charged at half of the zone price. The payment needs to be made in advance, not at the end of the stay period, regardless of the payment method. If the payment is done by SMS, without a SMS confirmation, it will be considered unpaid and it will result in fining.
The SMS order is additionally charged in Orange Network with 0.06 EUR. The parking rates mentioned on the board include VAT

Ocuparea fără drept a locurilor de parcare rezervate prin contract de închiriere, se sancționează contravențional.
Sanctiuni de neplată/ Penalties / Amendă/ Fine Ridicare mașină/ Towing

Informații Suplimentare:
Sunt exceptate de la plata tarifului de parcare în Zona 2 autovehiculele hibrid, electrice sau istorice.
Identificarea acestor autovehicule se face printr-o vignetă emisă de către Direcția Generală Servicii Publice din cadrul Primăriei municipiului Constanța, în urma unei solicitări a utilizatorului.

https://etax.spit-ct.ro

ABONAMENT ANUAL 199 LEI

Plată online a taxei abonamentului anual de parcare ZONA 2

Informații Suplimentare:
Persoanele fizice autorizate și persoanele juridice pot beneficia la cerere de locuri rezervate în intervalul programului de taxare (excepție unităților hoteliere ce vor avea locurile de parcare rezervate în intervalul orar 00:00-24:00) în baza unui contract de închiriere încheiat cu S.C. Confort Urban. Locurile de parcare rezervate vor fi semnalizate cu plăcuțe conform Anexei 4 din H.C.L. 123/2021.

Informații/ sesizări: secretariat@conforturban-ct.ro / support@uppark.io

2. Indicatori de Productivitate și Provoacări

- **Coeficientul de rotație (utilizare):** Înregistrează valori maxime între orele 10:00 și 18:00 în iulie și august, când gradul de ocupare atinge frecvent 100% în zonele de plajă.
- **Dispersia fluxurilor:** Cea mai mare problemă de ineficiență apare în zonele unde turiștii preferă parcarile la „bordură” în detrimentul parcarilor supraetajate (ex. Parcarile Albatros din Mamaia), blocând benzile de circulație.
- **Sezonalitatea:** Peste 90% din încasările din parcarile turistice se concentrează în doar 4 luni, generând o productivitate scăzută (sub 10%) a aceluiași locuri în lunile de iarnă.

3. Digitalizare și Managementul Spațiului

Pentru optimizarea gradului de ocupare și reducerea timpului de căutare a unui loc (care generează emisii și pierderi economice), autoritățile au implementat soluții integrate:

- **Aplicații mobile:** Șoferii folosesc aplicația [Constanta Parking](#) pentru identificarea locurilor libere și plata digitală, eliminând necesitatea tichetelor fizice.
- **Plata prin SMS:** Simplifică procesul de taxare pentru turiștii care tranzitează litoralul.

Pasul 2 – Delimitarea pieței specifice

Analiza pieței specifice presupune cercetarea condițiilor pieței imobiliare specifice proprietatii subiect, precum și examinarea cererii și ofertei și a ariei geografice de piață pentru tipul de proprietate analizat.

În Loc. Eforie există ofertă redusă de terenuri libere intravilane. Zona analizată este caracterizată prin prezența preponderentă a terenurilor de lângă construcții mai vechi, dar și cu unele construcții noi.

Piața terenurilor pentru construcții este o piață a cumpărătorului întrucât cererea este scăzută, iar ofertele pentru terenuri libere pentru construcție sau pentru terenuri arabile ce au fost trecute în intravilan și care au destinația de locuit aprobată de primărie se ridică peste nivelul cererii. Oferta de terenuri amplasate în zona analizată și vecinătăți este prezentată în anexă.

Delimitarea pieței specifice a locurilor de parcare pe litoral

Delimitarea pieței locurilor de parcare pe litoral se face pe baza **criteriului geografic (distanța față de plajă)** și **al scopului utilizării**. Aceasta este împărțită în două categorii principale: **parcări publice** (stradale sau amenajate de primărie) și **parcări private** (aferele hotelurilor sau terenurilor virgine private).

Pentru a înțelege și naviga această piață, iată delimitările specifice:

1. Zone Tarifare și Delimitare Spațială

Pe litoralul românesc, în special în stațiuni precum Mamaia și municipiul Constanța, parcările publice sunt împărțite în zone tarifare specifice:

- **Zona 0 (Ultra-centrală / 0-100m de plajă):** Include perimetrele cele mai apropiate de linia țărmului. Tarifele sunt cele mai ridicate, iar durata de staționare este adesea limitată (cu plată prin SMS sau aplicații).
- **Zona 1 (Centrală și proximitate plajă):** Acoperă arterele principale și zonele adiacente stațiilor, fiind folosită ca alternativă pentru șederea pe timpul zilei.

- **Zona 2 (Periferică / Rezidențială):** Zonele aflate la distanțe mari de plajă (peste 500m - 1km), unde tarifele sunt minime sau parcare este chiar gratuită.

2. Clasificare pe Tipuri de Proprietate și Utilizări

- **Parcări Publice Administrate de Primărie:** Utilizate în regim de scurtă durată (ore/zile) prin sisteme de plată orară sau abonamente de scurtă durată.
- **Parcări Private (Proprietate hotelieră):** Includ locurile de parcare amenajate în incinta hotelurilor, destinate exclusiv clienților cazați.
- **Parcări Private Temporare (Terenuri virgine):** Amenajate de proprietari privați pe timpul verii pe terenuri neconstruite. Prețurile sunt flexibile și negociabile în funcție de gradul de ocupare din stațiune.

3. Aspecte Legislative și Reglementări

- **Autorizații și Planuri Urbanistice:** Dezvoltarea de noi locuri de parcare pe litoral este strict reglementată de **Planurile Urbanistice Zonale (PUZ)** și **normativele locale** care impun asigurarea unui anumit număr de locuri de parcare în funcție de funcțiunea clădirii (hotel, apart-hotel, rezidențial).
- **Dimensiuni Standard:** Pentru a fi omologate, noile parcări trebuie să respecte dimensiunile prevăzute de legislație, asigurând spații de manevră corespunzătoare pentru automobile (lățime standard de minim 2.5m).

Pasul 3 – Analiza cererii

Pe piețele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp.

Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă. Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: cantitativ și calitativ.

Având în vedere aceste trăsături ale amplasării proprietății și ținând cont de caracteristicile sale se poate aprecia că pentru această proprietate cererea este crescută.

<https://www.ziuaconstantina.ro/stiri/deschidere-editie/constantina-in-top-trei-orase-unde-nu-gasesti-cu-usurinta-locuri-de-parcare-bonus-clasamentul-calitatii-vietii-in-cartierele-din-municipiu-documente-868085.html>

Analiztii de la Storia au realizat și o analiza a orașelor și cartierelor unde românii pot găsi mai ușor locuri de parcare

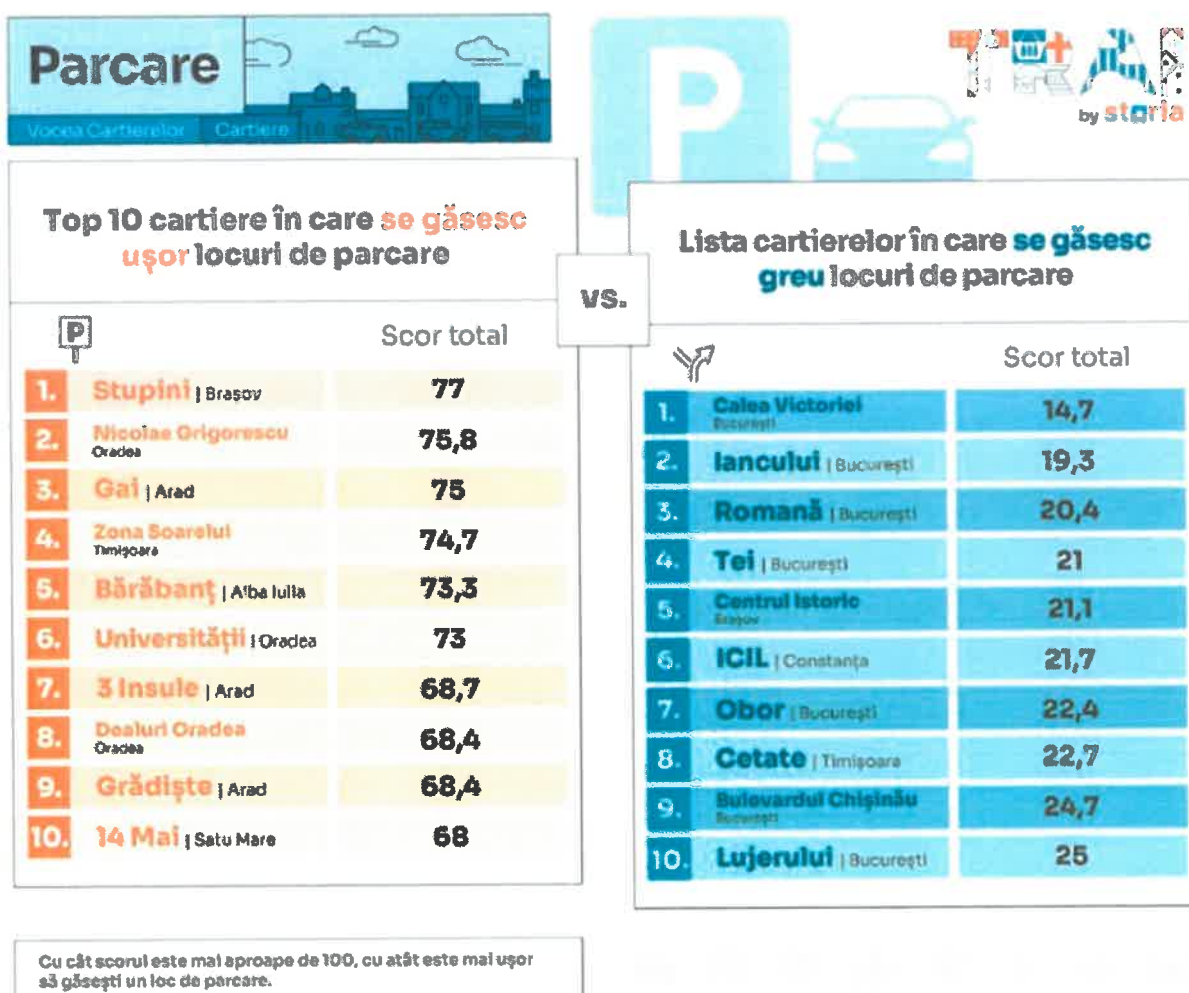
- *Alexandria, Râmnicu Vâlcea și Drobeta-Turnu Severin sunt orașele din România în care rezidenții au votat că găsesc cu ușurință locuri de parcare*
- *La polul opus, București, Cluj-Napoca și Constanța sunt orașele în care se găsesc mai greu locuri de parcare*

Cele patru zone din țară unde este cel mai dificil să găsești locuri de parcare sunt: Calea Victoriei (14,7 puncte), Iancului (19,3), Romană (20,4) și Tei (21), Centrul Istoric din Brașov (21,1) și ICIL – Constanța (21,7)

„Vocea Cartierelor” pentru iulie 2024, plasează Constanța pe locul 3 cu 40,35 de puncte la capitolul orașe

În secțiunea Scor Național Vocea Cartierelor (Iulie, 2024), figurează cu cele mai multe puncte cartierele Tomis II, Trocadero, Far, Faleză Nord, Tomis I, Dacia, Abator, City Park Mall, Gară, Km 4-5, Tomis Nord, Coiciu, Tomis Plus și Casa de Cultură din Constanța.

Analiza cuprinde nivelul de dificultate cu care locuitorii găsesc locuri de parcare în zonele în care locuiesc, iar datele prezentate se interpretează astfel: cu cât scorul este mai aproape de 100, cu atât este mai ușor să găsești un loc de parcare.



Pasul 4 – Analiza ofertei

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Prețul imobilelor de acest tip, teren intravilan, variază în funcție de zonă, dimensiune, utilități, accesibilitate, formă, poziție, etc.

Oferta este foarte mică, existând terenuri libere în zona analizată, lângă sau în apropierea terenurilor construite, ori în comunele învecinate.

La momentul evaluării există ofertă foarte mica la vânzare pentru imobile similare. Au fost selectate din piață astfel de oferte și prezentate.

Care este oferta locurilor de parcare pe litoral

Pe litoralul românesc, oferta de locuri de parcare variază semnificativ în funcție de stațiune. Cele mai importante opțiuni includ:

- **Constanța și Mamaia:** Parcare se plătește în sistem Constanta Parking și este împărțită pe zone. Despre parcare în Constanța și în Mamaia. În Zona 0, tariful este de 4 lei/oră sau 30 lei/zi, programul fiind non-stop. Noi tarife de parcare în Constanța și Mamaia.
- **Sudul Litoralului:** În Mangalia și stațiunile arondate (Saturn, Venus, Cap Aurora, Jupiter, Neptun și Olimp), parcările publice sunt **gratuite** pentru turiști. Parcări gratuite pe Litoral.
- **Alte stațiuni:** În Eforie și Costinești, ofertele sunt gestionate direct prin concesiuni locale. Concesionare Parcare | Primăria Eforie sau prin taxare specifică la nivel de stațiune. Parcare gratuită în Mangalia și Năvodari,

☛ Tarife Parcare Costinești

În Costinești funcționează un sistem oficial de parcare cu plată administrat de [Administrația Serviciilor Publice Costinești](#), iar plata se poate face inclusiv prin aplicații mobile precum [Am Parcat](#). Stațiunea este împărțită în două zone mari de taxare: [\[1\]](#), [\[2\]](#)

- **Tarif orar:** Prețurile variază între **2,90 lei și 4,35 lei pe oră**, în funcție de zona aleasă (zonele centrale și cele apropiate de plajă fiind cele mai scumpe). [\[1\]](#)
- **Abonamente zilnice:** Pentru perioade mai lungi, există opțiunea de a plăti tarife cumulate pe zi, stabilite de regulamentul local, pentru a evita taxarea pe oră.
- **Alternative private:** Există parcări private securizate (cum ar fi [Parcarea DFG](#) din zona centrală/Gării) unde tarifele sunt similare sau fixe pe zi, oferind monitorizare video. [\[1\]](#)

☛ Tarife Parcare Eforie (Nord și Sud)

În Eforie, situația parcărilor publice este gestionată parțial prin concesionări și amenajări specifice ale [Primăriei Orașului Eforie](#): [\[1\]](#), [\[2\]](#)

- **Sistemul Public:** Spre deosebire de Constanța, Eforie nu aplică o taxare agresivă pe zone pe toate străzile, însă locurile special amenajate din apropierea plajelor și a obiectivelor turistice majore sunt taxate cu aproximativ **3 - 5 lei pe oră** în timpul sezonului estival.
- **Proiecte noi:** Orașul a dezvoltat infrastructură modernă, inclusiv două mari parcări de tip **Park & Ride** la intrările în localitate, menite să fluidizeze traficul din stațiuni, unde tarifele sunt promoționale sau reduse pentru cei care folosesc transportul public local ecologic. [\[1\]](#)
- **Cazări:** Majoritatea turiștilor se bazează pe locurile asigurate gratuit sau contra unei taxe modice (10-20 lei/zi) în curțile sau spațiile dedicate ale hotelurilor și pensiunilor.

Pasul 5 – Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă

Cererea și oferta de proprietăți imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic și rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere și ofertă. Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil ca de mai multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere și nu echilibru.

Cumpărătorii și vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informați, iar actele de vânzare cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori informațiile despre prețurile de tranzacționare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile. Proprietățile imobiliare pot fi privite ca investiții. Sunt puțin lichide și de obicei procesul de obținere a lichidităților este lung.

În funcție de nevoile, dorințele, motivațiile, localizarea, tipul, vârsta participanților la piață pe de o parte și tipul, amplasarea, design-ul și restricții privind proprietățile, pe de altă parte s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare: rezidențiale, comerciale, industriale, agricole și speciale. Datorită tuturor acestor factori comportamentul piețelor imobiliare este greu de previzionat. Sunt importante motivațiile, interacțiunea participanților la piață și măsura în care aceștia sunt afectați de factori interni și externi.

La momentul evaluării piața imobiliară din Eforie Nord și Eforie Sud este într-o ușoară dezvoltare ce se desfășoară în special în zonele periferice unde sunt terenuri libere.

În Eforie există o ofertă medie de terenuri intravilane cu utilizare de locuri de parcare.

Piața specifică a proprietății de evaluat este piața proprietăților de terenuri intravilane.

Informațiile care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Informații privind istoricul amplasamentului, furnizate de către solicitant și beneficiar și preluate din documentația existentă; Informații preluate din baza de date a evaluatorului, de la vânzători, cumpărători și alți participanți pe piața imobiliară specifică; informații care au fost sintetizate în analiza pieței imobiliare;

Publicații: Agenții imobiliare, adrese de internet www.imobiliare.ro, www.olx.ro, www.lajumate.ro, www.homezz.ro.

Au fost selectate din piața proprietăților imobiliare similare oferite la tranzacționare pentru a avea informații despre nivelul prețurilor de tranzacționare (proprietăți comparabile).

Analiza interacțiunii dintre cererea și oferta locurilor de parcare pe litoral

Interacțiunea dintre cererea și oferta locurilor de parcare pe litoralul românesc este marcată de un dezechilibru structural major, generat de sezonalitatea extremă și de dependența turiștilor de autoturismele personale. În timp ce oferta fizică de locuri rămâne fixă pe tot parcursul anului, cererea explodează exclusiv în intervalul iunie–august, transformând parcare dintr-un serviciu de utilitate într-un factor major de stres și cost suplimentar.

Dinamica Cererii și Ofertei

1. Caracteristicile Cererii

- **Concentrare temporală:** Peste **85% din cererea totală** anuală se manifestă concentrat în doar 10-12 weekenduri de vară.
- **Comportament de tranzit:** Turiștii români (care reprezintă circa 95% din total) preferă în proporție coplășitoare deplasarea cu mașina proprie, refuzând alternativă feroviară din cauza infrastructurii CFR slabe.
- **Presiune localizată:** Cererea nu este uniformă. Ea atinge cote critice în proximitatea imediată a plajelor, hotelurilor de pe faleză și în zonele de cluburi (ex: Mamaia Nord, Costinești Obelisc).

2. Limitările Ofertei

- **Deficit cronic de infrastructură:** Numărul de locuri publice amenajate (marcate) este mult sub volumul mașinilor intrate în stațiuni în perioadele de vârf.
- **Oferta privată/hotelieră insuficientă:** Multe hoteluri vechi, construite în perioada comunistă, dețin terenuri mici și pot asigura parcare doar pentru **10% - 30% din capacitatea lor de cazare**.
- **Rigiditate spațială:** Oferta nu se poate extinde fizic din cauza restricțiilor de construcție în zona de coastă și pe plaje.

✂ Mecanisme de Reglare a Pieței (Strategii Locale)

Pentru a gestiona această interacțiune, autoritățile locale folosesc strategii complet diferite, de la descurajarea financiară până la gratuitate totală:

Stațiune / Zonă	Strategie Aplicată	Efect asupra Interacțiunii
Constanța & Mamaia	Reglare prin preț (Taxare agresivă): Tarife mari non-stop (4 lei/oră) în Zonele 0.	Descurajează staționarea lungă, eliberează locuri pentru rulaj urban, dar nemulțumește profund turiștii.
Eforie	Infrastructură periferică (Park & Ride)	Reduce blocajele din centru prin preluarea fluxului la intrarea în stațiune [2]. Depinde însă de dorința șoferilor de a merge pe jos.
Costinești	Digitalizare și externalizare: Taxare prin aplicații (Am Parcat) și parcări private.	Crește transparența încasărilor, dar nu rezolvă lipsa fizică de spațiu în zona centrală.
Mangalia & Saturn-Olimp	Gratuitate totală (Absența barierelor).	Atrage turiști ca avantaj competitiv, dar generează haos în trafic, blocaje pe trotuare și parcare nereglementată pe spațiile verzi.

⚠ Consecințe ale Dezechilibrului

1. **Externalități negative:** Când oferta oficială este saturată, cererea se varsă ilegal pe trotuare, spații verzi, alei pietonale sau benzi de circulație, blocând autospecialele de intervenție (Ambulanță, Pompieri).
2. **Impact economic asupra turismului:** Tarifele mari de parcare nereglementate sau lipsa locurilor reduc atractivitatea litoralului românesc, determinând o parte din turiști să migreze spre Bulgaria sau Grecia, unde hotelurile oferă mult mai des parcări incluse în prețul nopții de cazare.

În urma documentărilor făcute de evaluator, privind piața imobiliară, în această perioadă și pentru acest tip de proprietate (teren intravilan), s-a constatat:

Tarife Parcare pe Litoralul Românesc (Sezonul 2026)

Pe litoralul românesc, tendința hotelurilor este fie de a include parcare în tariful camerei ca facilități premium (all-inclusive), fie de a taxa o sumă fixă pe zi din cauza spațiului extrem de limitat.

Tip Parcare / Stațiune	Strategie Tarifară	Cost Estimativ	Observații Specifice
Hoteluri Premium / All-Inclusive (ex: Steaua de Mare, Poem Eforie)	Gratuit (Inclus în pachet)	0 RON	Locuri garantate de barieră sau în limita disponibilității.
Hoteluri 2 și 3* (Eforie / Saturn / Venus)*	Taxă fixă pe zi	15 – 30 RON/zi	Adesea nerezervabile în avans.
Parcări Publice Municipale (Zona Constanța / Mamaia)	Taxare pe zonă (0, 1, 2)	4 – 5 RON/oră 100 RON/7 zile	Gratuit după ora 20:00 și în weekend în afara vârfului de sezon.
Stațiuni Sudice (Sub Primăria Mangalia)	Taxă stațiune / parcare publică	5 RON/zi	Neptun, Olimp, Jupiter, Saturn, Venus.

BG Tarife Parcare pe Litoralul Bulgar (Termen de Comparație)

Bulgaria aplică un model mult mai strict și puternic monetizat, stațiunile fiind adesea organizate ca incinte închise cu bariere și zone tarifyare diferențiate. Datele de mai jos sunt actualizate conform ghidurilor oficiale din stațiuni.

Stațiune / Hotel standard	Zonă / Tip Parcare	Tarif în Euro	Tarif Echivalent (Leva / RON)
Albena (Sistem centralizat)	Zona Verde (lângă plajă)	15 EUR / 24h	~30 BGN / 75 RON
Albena (Sistem centralizat)	Zona Albastră (intermediară)	10 EUR / 24h	~20 BGN / 50 RON
Albena (Sistem centralizat)	Gara / Stația de Autobuz	4 EUR / 24h	~8 BGN / 20 RON
Nisipurile de Aur (Medie Hoteluri)	Parcare exterioară privată	10 – 13 EUR / zi	~20 - 25 BGN / 50 - 65 RON
Nisipurile de Aur (Hoteluri Premium)	Parcare subterană (ex: Grifid Noa)	15 EUR / zi	~30 BGN / 75 RON

Echilibrul pieței imobiliare poate fi determinat prin raportul cerere-ofertă. În ceea ce privește cererea, aceasta este strâns legată de destinația permisă legal, planul de urbanism și se manifestă mai intens sau mai slab în funcție de posibilitățile de dezvoltare ulterioare.

La momentul evaluării piața este în dezechilibru cu oferta sensibil mai mare decât cererea; piața aparține cumpărătorilor.

Pasul 6 – Previziunea absorbției proprietății subiect în piață

Prin compararea caracteristicilor proprietății subiect cu cele ale proprietăților competitive, putem determina absorbția proprietății subiect, în condițiile de piață, cerere și ofertă competitivă cunoscute.

Nivelul cererii solvabile a crescut în ultima perioadă, creșterea fiind incurajată de evoluția pozitivă a economiei, stabilitatea locurilor de munca, creșterile salariale și existența programelor de finanțare de achiziții imobiliare;

Ținând cont de condițiile existente pe piață la momentul actual, putem afirma că cererea pentru acest tip de proprietate se va menține într-o ușoară creștere pe termen scurt și mediu. Pe termen lung se poate concluziona o scădere a cererii datorită tendinței de îmbătrânire a populației pe fondul unui spor natural negativ.

CAPITOLUL IV – ANALIZA PENTRU PIAȚA LOCURILOR DE PARCARE ADMINISTRATE DE AUTORITĂȚILE PUBLICE LOCALE

Piața locurilor de parcare administrate de autoritățile publice locale din România este definită de un deficit cronic de infrastructură, o creștere accelerată a veniturilor bugetare și o tendință urgentă de digitalizare.

Conform analizelor de specialitate furnizate de [Vegacomp Consulting](#) și datelor centralizate de la primării, piața din România numără peste 1,35 milioane de locuri de parcare publice, generând venituri anuale de peste 452 de milioane de lei pentru bugetele locale din taxe, abonamente și amenzi.

Clasamentul de mai jos arată Topul orașelor funcție de veniturile încasate pentru parcări, numărul de locuri de parcare, venitul anual per loc de parcare:

Top orașe venituri						
	Localitate	Venituri totale		Număr locuri de parcare publice	Venituri/loc de parcare	
	Total	RON	452,362,330.65	1353726	RON	334.16
1	București	RON	58,241,576.00	45280	RON	1,286.25
2	Sector 4	RON	37,916,203.00	65268	RON	580.93
3	Cluj-Napoca	RON	37,856,829.00	42596	RON	888.74
4	Sector 3	RON	32,012,682.00	80363	RON	398.35
5	Oradea	RON	26,987,076.00	27855	RON	968.84
6	Sector 6	RON	23,096,497.54	49193	RON	469.51
7	Timișoara	RON	19,664,677.00	83500	RON	235.51
8	Constanța	RON	15,823,557.00	37400	RON	423.09
9	Craiova	RON	14,722,111.00	42179	RON	349.04
10	Brașov	RON	14,220,020.43	66161	RON	214.93

Mai jos este detaliat clasamentul locurilor de parcare pentru autovehiculele electrice ce demonstrează viziunea municipalităților legată de eficiență ecologică, astfel, în top apar orașe mici și medii care au înțeles să aibă o deschidere mai mare către aceste noi tendințe.

Top Orașe Parcări cu Stații EV		
Nr.Crt	Localitate	Număr locuri de parcare cu stații EV
	Total	618
1	Iași	160
2	Cluj-Napoca	65
3	Sector 4	45
4	Suceava	34
5	Beclean	25
6	Brașov	24
7	Galați	21
8	Buzău	21
9	Piatra Neamț	20
10	Timișoara	16

În privința locurilor de parcare dedicate persoanelor cu dizabilități, analiza demonstrează o creștere exponențială, de la 13.728 locuri dedicate în 2019 la 33.729 locuri în 2023.

Top Orașe Parcări pentru Persoane cu Dizabilități		
Nr.Crt	Localitate	Număr locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități
	Total	33729
1	București	2264
2	Sector 3	1850
3	Brașov	1816
4	Sector 6	1763
5	Pitești	1560
6	Iași	1556
7	Craiova	1547
8	Oradea	1188
9	Sector 5	1150
10	Sector 2	1051

În privința Orașelor cu parcuri cu plată, topul se prezintă astfel:

Top Orașe Parcuri cu Plată		
Nr.Crt	Localitate	Număr locuri de parcare cu plată (cu și fără barieră)
	Total	214807
1	București	45280
2	Timișoara	22580
3	Brașov	21041
4	Constanța	13242
5	Sector 4	9427
6	Cluj-Napoca	8224
7	Oradea	7355
8	Arad	6287
9	Targu Mureș	5394
10	Sibiu	4079

În clasamentul veniturilor pe loc de parcare, topul cuprinde pe locul fruntaș Galațiul cu 2120,36 lei/an/loc de parcare:

Top Orașe Venituri/ Loc Parcare						
Nr. Crt	Localitate	Venituri/loc de parcare		Număr locuri de parcare publice	Venituri totale	
	Total	RON	334.16	1353726	RON	452,362,330.85
1	Galați	RON	2,120.36	2750	RON	5,830,982.34
2	Ploiești	RON	1,404.38	2589	RON	3,635,927.00
3	București	RON	1,286.25	45280	RON	58,241,576.00
4	Târgu Mureș	RON	1,145.80	5394	RON	6,180,466.31
5	Oradea	RON	968.84	27855	RON	26,987,076.00
6	Reghin	RON	894.85	705	RON	630,870.00
7	Cluj-Napoca	RON	888.74	42596	RON	37,856,829.00
8	Sighetu Marmăției	RON	859.22	412	RON	354,000.00
9	Satu Mare	RON	731.11	10843	RON	7,927,468.00
10	Azuga	RON	696.51	659	RON	459,000.00

Câteva din concluziile ale analizei Vegacomp.ro extrase din "Inventarul parcărilor publice din România", ediția a V-a, Octombrie 2024 sunt:

- Un procent de 23% din numărul total de locuri publice de parcare sunt locuri de parcare fără plată.
- Deși numărul locurilor de parcare publice a crescut în București doar cu 23% în 5 ani, veniturile obținute din parcări au crescut de aproape 7 ori.
- Numărul total al locurilor de parcare rezidențiale este în 2023 de 827.775 față de 595.882 în 2019 (creștere de 39% în 5 ani)
- Veniturile totale obținute de primării în 2023 din utilizarea parcărilor publice și din amenzi pentru nerespectarea regulamentului de parcare au fost de 452,362 milioane lei față de 314,585 milioane lei în 2022, respectiv 139,299 milioane lei în 2019 (aproape triplare în 5 ani).
- A crescut numărul de parcometre, ajungând la 64 de orașe din țară cu parcometre la care se poate plăti utilizarea parcării în 2023, la 1733 de parcometre, față de 19 orașe în 2019.

O analiză a numărului de locuri de parcare și a veniturilor generate este efectuată și de Ziarul financiar, în articolul său:

Raport: România avea anul trecut 1,35 milioane de locuri de parcare publice, iar primăriile au încasat 452 milioane lei din utilizarea acestora și din amenzi. Bucureștiul generează 40% din venituri, cu 300.359 locuri de parcare publice

Autor: Roxana Rosu

17.10.2024, 12:38 247

România avea anul trecut 1,35 milioane de locuri de parcare publice, față de 1,29 milioane în 2022, iar primăriile au încasat 452 milioane lei din utilizarea acestora și din amenzi, în creștere cu 42%, potrivit unei analize a integratorului de soluții inteligente la cheie Vegacomp Consulting și Parking Data.

Din suma totală, Bucureștiul generează aproximativ 40%, având 300.359 locuri de parcare publice.

La nivel național, veniturile obținute de primării din amenzi pentru nerespectarea regulamentului de parcare au totalizat 12 milioane lei.

„În cei 5 ani de analiză, vedem anul 2022 ca un an de cotitură pentru evoluția parcărilor din București. Observăm, astfel, o creștere a numărului locurilor de parcare de doar 23% - de la 244.342 în 2020 la 300.359 în 2023 - și o creștere a veniturilor de aproape 7 ori în 5 ani, în

2023 fiind duble față de anul precedent”, a declarat Cornel Bărbuț, CEO al Vegacomp Consulting.

Tariful pentru parcarile de reședință variază între 30 și 120 lei în localitățile mici, respectiv între 70 și 600 lei în orașele mari. Pentru abonamente, prețurile de închiriere variază între 15 lei/lună și 1.000 lei/lună. Aceste tarife s-au păstrat și în 2023, modificările fiind insesizabile față de anul anterior.

Tariful orar de ocupare pentru parcarile publice cu plată variază între 1 și 5 lei, cu excepția Clujului și Oradei, unde limita maximă ajunge la 10 lei.

“Am continuat și în acest an să colectăm date și cu privire la cea de-a treia sursă de venituri din parcări, provenind din serviciile adiacente parcarilor, cum ar fi ridicarea mașinilor parcate neregulamentar sau blocarea roților mașinilor șoferilor care nu au plătit taxa de parcare. Aceste venituri au fost în 2023 de 9,15 milioane lei, iar în 2022, de 7,71 milioane lei. În acest clasament avem Craiova lider, urmat de Sectorul 4 și, foarte aproape, Constanța”, adaugă Bărbuț.

O evoluție încurajatoare este înregistrată la nivelul locurilor dedicate persoanelor cu dizabilități, care ajung la 33.729, față de cele 29.218 din 2022 sau față de 13.728 în 2019.

După numărul locurile de parcare disponibile, Bucureștiul conduce detașat, tratat comasat la nivel de primărie general și sectoare, cu 300.359 locuri de parcare în 2023.

Defalcăt, Timișoara ocupă prima poziție, cu 83.500 locuri publice de parcare, urmată de Sector 3 cu 80.363 de locuri și Brașov cu 66.161 locuri de parcare. Următoarele 4 orașe își păstrează locurile și ordinea din anul anterior: Iași, Cluj, Craiova și Pitești.

1. Timișoara, 83.500
2. Sector 3, 80.363
3. Brașov, 66.161
4. Sector 4, 65.268
5. Iași, 58.893
6. Sector 6, 49.193
7. București, 45.280
8. Cluj-Napoca, 42.596
9. Craiova, 42.179
10. Pitești, 40.751

În topul parcărilor inteligente , pe primul loc era în 2023 Iași, cu 1.042 de locuri, urmat de Craiova cu 1.026.

Potrivit autorilor analizei, mobilitatea urbană în România a fost mult timp dominată de mașini și transport public, dar în ultimii ani bicicletele au câștigat teren ca mijloc de transport alternativ.

Clasamentul locurilor de parcare tip bike box pentru bicicliști este condus de:

1. Cluj-Napoca, 19 parcări și 928 locuri
2. Sector 6, 17 parcări, 700 locuri
3. Bacău, 14 parcări, 336 locuri
4. Timișoara, 9 parcări, 140 locuri
5. Brașov, 3 parcări, 125 locuri
6. Sector 3, 3 parcări, 64 locuri
7. Sector 2, 3 parcări, 60 locuri
8. Iași, 1 parcare, 50 locuri
9. Vaslui, 1 parcare, 50 locuri
10. Livezeni, 1 parcare, 25 locuri

Ca metodologie, raportul se axează pe adrese trimise la 325 de primării din România, dintre care au răspuns solicitării un număr de 310 orașe, față de 304 în ediția anterioară. Pentru București, au fost incluse șapte primării în acest raport. Documentul include informațiile prelevate de la primării, verificate și comparate cu raportările precedente și din alte surse relevante, în perioada 1 august – 15 septembrie 2024.

Sursa: <https://www.zf.ro/zf-24/raport-romania-avea-anul-trecut-1-35-milioane-locuri-parcare-publice-22517724>

III Structura și Dimensiunea Pieței

Piața este puternic polarizată, fiind concentrată în jurul marilor aglomerări urbane, unde presiunea parcului auto este maximă.

Indicator Cheie	Valoare Națională	Observații / Concentrare
Volum Total Locuri	Peste 1,35 milioane de locuri	<u>București</u> deține singur peste 300.000 de locuri.
Venituri Anuale	~452 milioane RON	Capitala generează aproximativ 40% din totalul veniturilor.
Orașe Active	145 de localități	Doar jumătate din orașele țării taxează activ parcare publică.

Topul municipiilor după stocul de parcări publice:

- **București** (inclusiv Sectoarele): >300.000 locuri
- **Timișoara**: ~83.500 locuri
- **Brașov**: >66.000 locuri

Modele de Monetizare și Tarife

Autoritățile locale folosesc trei mecanisme principale pentru a genera venituri:

1. **Parcările de Reședință (Rezidențiale):** Reprezintă cea mai mare parte a stocului de locuri. Tarifele variază masiv: de la 30–100 lei/an în localitățile mici, până la extreme de câteva sute de lei pe an în marile orașe. Iași și Constanța conduc în topul celor mai scumpe parcări rezidențiale din țară.
2. **Parcările Publice cu Plată (On-Street / Off-Street):** Tarifele orare standard se situează între 1 și 5 lei în restul țării, dar ajung la 5–10 lei/oră în zonele ultracentrale din București și Cluj-Napoca.
3. **Amenzi și Penalități:** Colectate prin intermediul Poliției Locale sau a firmelor municipale de pază și control, constituind o componentă majoră de descurajare a parcării ilegale.

Forțe de Piață: Oportunități și Provocări

1. Deficitul Cronic de Infrastructură (Provocare)

Ritmul de amenajare a noilor locuri de parcare de către primării rămâne mult în urma ratei de înmatriculare a autoturismelor. Orașe precum Timișoara, Brașov și Pitești stau cel mai bine la raportul de locuri amenajate per mașină, în timp ce restul municipiilor mari se confruntă cu blocaje severe în cartierele de blocuri.

2. Digitalizarea și Smart Parking (Oportunitate)

Piața trece printr-un proces accelerat de modernizare tehnologică, impus de nevoia de eficiență a primăriilor:

- **Sisteme de plată:** Trecerea masivă de la parcometre fizice la aplicații mobile (ex: AmParcat, TPark), SMS și coduri QR.
- **Senzori de monitorizare:** Implementarea de senzori smart în asfalt pentru detectarea în timp real a locurilor libere.
- **Automatizare:** Bariere cu citire automată a plăcuțelor de înmatriculare (LPR) în parcurile supraterane sau subterane.

3. Presiunea Politicilor Verde (Tendință)

Multe primării de mari municipii (ex: Sectorul 1 București, Cluj-Napoca) implementează strategii de mobilitate urbană care vizează eliberarea spațiilor pietonale. Acest lucru se traduce prin descurajarea utilizării mașinii personale în centru prin tarife mari și prin crearea de parcări dedicate pentru biciclete sau stații de încărcare EV.

Concluzii și Perspective

Piața parcarilor publice din România este o **sursă de venit extrem de profitabilă și sigură** pentru primării, cu o creștere anuală a încasărilor de peste 50% în perioadele de optimizare a colectării. Direcția strategică pentru următorii ani nu mai este doar asfaltarea de noi spații, ci **managementul inteligent al celor existente** prin prețuri dinamice, aplicații mobile integrate și penalizarea drastică a staționărilor neregulate.

Legislația aplicabilă studiată este următoarea:

M.Of. nr. 505 / 15.07.2011	Legea nr. 287/2009 Codul civil din 17 iulie 2009 (republicat)
M.Of. nr. 247 / 10.04.2015	Legea nr. 34/2010 Codul de procedură civilă din 1 iulie 2010 (republicat)
M.Of. nr. 628 / 02.09.2011	Ordonanța nr. 24/2011 privind unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor
* * *	Standardele de evaluare a bunurilor editate de ANEVAR – valabile începând cu data de 01.01.2018
M.Of. nr. 373 / 10.07.2001	LEGE nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul
M.Of. nr. 856/27.11.2002	HOTĂRÂRE nr.525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (cu modificările ulterioare)
M.Of. nr. 933 / 13.10.2004	LEGE nr. 50 din 29 iulie 1991 (republicată) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (cu modificările ulterioare)
M.Of. nr. 797 bis/23.11.2009	Ordinul nr. 839 din 12.10.2009 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
M.Of. nr. 746 / 18.09.2017	Ordinul nr. 1.296 din 30 august 2017 pentru aprobarea "NORME TEHNICE din 30 august 2017 privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor"

Legea 207/2006 actualizata care prevede prezenta ISU la receptia parcarilor cu mai mult de 100 locuri.

Strategia de dezvoltare teritorială a României (SDTR - <http://www.sdtr.ro/>) este rezultatul unui demers amplu de planificare strategică care transpune în plan teritorial obiectivele și direcțiile de dezvoltare ale României pentru orizontul de timp 2035.

Scopul documentului strategic este de a asigura un cadru integrat de planificare strategică care să orienteze procesele de dezvoltare a teritoriului național. Misiunea acestuia este de a asigura o dezvoltare policentrică și un echilibru între nevoia de dezvoltare și avantajele competitive ale teritoriului național în context european și global.

Evaluarea accesibilității turistice potențiale a orașelor mici din România a clasificat localitățile în 5 categorii, făcând și o ierarhizare a localităților funcție de aceste criterii:

- orașe mici bine conectate la infrastructura tehnică generală, având resurse turistice importante, dar lipsite de o infrastructură turistică adecvată (o parte din stațiunile turistice cu tradiție, dar cu structuri de cazare nemodernizate: Târgu Ocna, Techirghiol, Geoagiu, Buziaș);
- orașe mici cu vestigii istorice și obiective culturale, dar cu accesibilitate redusă de transport și dotări turistice necorespunzătoare (Ocna Mureș, Oravița, Murfatlar, Sulina);
- stațiuni turistice urbane recunoscute (Sinaia, Predeal, Bușteni);
- stațiuni balneo-climaterice: Călimănești-Căciulata, Băile Olănești;
- stațiuni balneare: Băile Govora;
- orașe mici, cele mai avantajate din punct de vedere al dezvoltării turistice (Sinaia, Predeal, Băile Herculane, Călimănești, Eforie);
- orașe mici deprivat din punct de vedere al accesibilității turistice potențiale.

Ipotezele care au stat la baza estimării valorilor din prezentul studiu sunt următoarele:

- Propunere amenajare/utilizare parcare, conform HCL/CU

De asemenea avizele de principiu pentru utilități pot schimba locul și/sau condițiile de branșare sau racordare la rețelele existente, studiile topo și geotehnic pot schimba estimările făcute – toate acestea conducând la modificarea valorilor estimate inițial.

În cazul în care ipotezele de lucru se modifică, valoarea se va modifica corespunzător.

<https://www.daibau.ro/preтури/asfalt>

<https://www.spy-shop.ro/automatizari/sisteme-de-parcare.html>

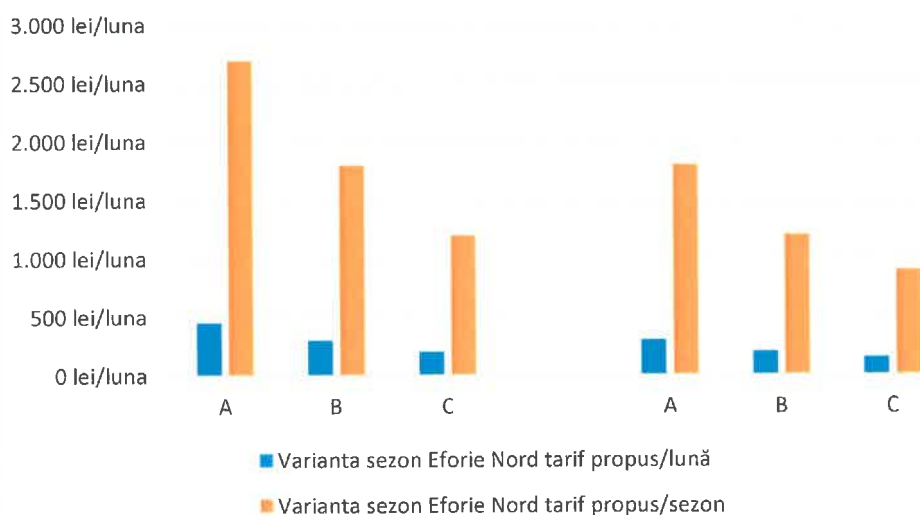
CAPITOLUL V – ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIE ASUPRA VALORII FINALE

În urma analizei de piață extinse, au rezultat următoarele date pentru fiecare din cele trei zone de impozitare:

Varianta sezon			
Eforie Nord			
zone	tarif propus/lună	Limite	tarif propus/sezon
A	450 lei/lună	între Tabara Luminița-Hotel Belvedere, str M Kogălniceanu (până la Nunta Zamfirei), bd Republicii, Marea Neagră	2.700 lei/sezon
B	300 lei/lună	Partea vestica a zonei A DN 39	1.800 lei/sezon
C	200 lei/lună	între DN 39 și limita intravilanului de vest din Eforie Nord	1.200 lei/sezon
Eforie Sud			
zone	tarif propus/lună	Limite	tarif propus/sezon
A	300 lei/lună	între Marea Neagră și str Mihai Eminescu str Progresului, DN 39 la N Tabara de copii Luminița	1.800 lei/sezon
B	200 lei/lună	între limita de vest și sud a zonei A intravilanul orașului în partea de vest la sud str Nicolae Bălcescu, Mihai Viteazu și Nicolae Titulescu	1.200 lei/sezon
C	150 lei/lună	între Str Mihai Viteazu, Nicolae Bălcescu, Gheorghe Doja prelungirea str Gheorghe Doja până la limita intravilanului limita de sud a intravilanului oraș Eforie	900 lei/sezon

*locurile de parcare situate în zona inferioară a limitei dintre zone vor fi tarificate cu valoarea superioară

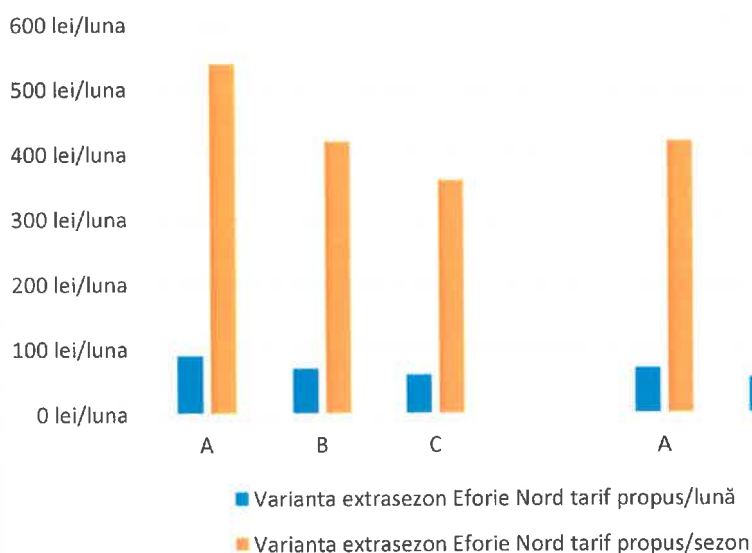
Varianta sezon



Varianta extrasezon			
Eforie Nord			
zone	tarif propus/lună	Limite	tarif propus/sezon
A	90 lei/lună	între Tabara Luminița-Hotel Belvedere, str M Kogălniceanu (până la Nunta Zamfirei), bd Republicii, Marea Neagră	540 lei/sezon
B	70 lei/lună	Partea vestica a zonei A DN 39	420 lei/sezon
C	60 lei/lună	între DN 39 și limita intravilanului de vest din Eforie Nord	360 lei/sezon
Eforie Sud			
zone	tarif propus/lună	Limite	tarif propus/sezon
A	70 lei/lună	între Marea Neagră și str Mihai Eminescu str Progresului, DN 39 la N Tabara de copii Luminița	420 lei/sezon
B	55 lei/lună	între limita de vest și sud a zonei A intravilanul orașului în partea de vest la sud str Nicolae Bălcescu, Mihai Viteazu și Nicolae Titulescu	330 lei/sezon
C	45 lei/lună	între Str Mihai Viteazu, Nicolae Bălcescu, Gheorghe Doja prelungirea str Gheorghe Doja până la limita intravilanului limita de sud a intravilanului oraș Eforie	270 lei/sezon

*locurile de parcare situate în zona inferioară a limitei dintre zone vor fi tarificate cu valoarea superioară

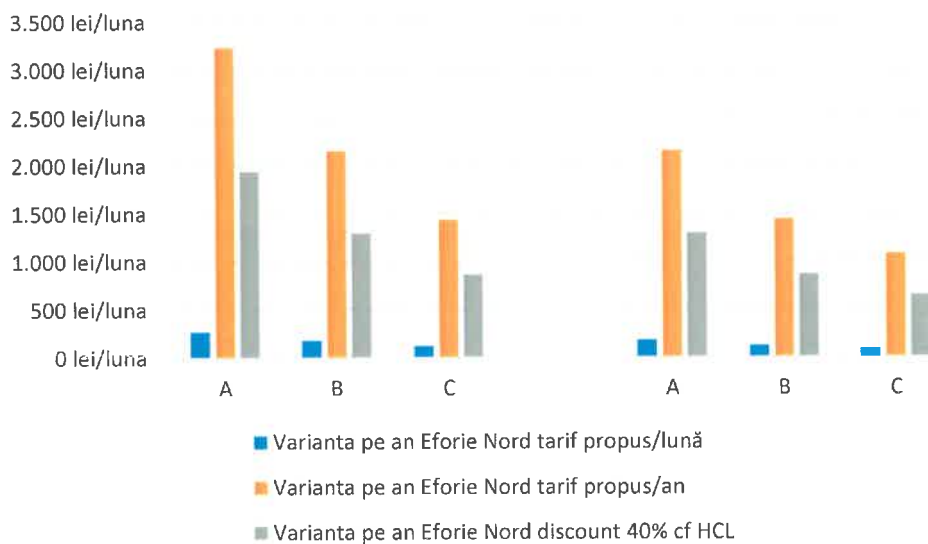
Varianta extrasezon



Varianta pe an				
Eforie Nord				
zone	tarif propus/lună	Limite	tarif propus/an	discount 40% cf HCL
A	270 lei/lună	între Tabara Luminița-Hotel Belvedere, str M Kogălniceanu (până la Nunta Zamfirei), bd Republicii, Marea Neagră	3.240 lei/an	1.944 lei/an
B	180 lei/lună	Partea vestica a zonei A DN 39	2.160 lei/an	1.296 lei/an
C	120 lei/lună	între DN 39 și limita intravilanului de vest din Eforie Nord	1.440 lei/an	864 lei/an
Eforie Sud				
zone	tarif propus/lună	Limite	tarif propus/an	discount 40% cf HCL
A	180 lei/lună	între Marea Neagră și str Mihai Eminescu str Progresului, DN 39 la N Tabara de copii Luminița	2.160 lei/an	1.296 lei/an
B	120 lei/lună	între limita de vest și sud a zonei A intravilanul orașului în partea de vest la sud str Nicolae Bălcescu, Mihai Viteazu și Nicolae Titulescu	1.440 lei/an	864 lei/an
C	90 lei/lună	între Str Mihai Viteazu, Nicolae Bălcescu, Gheorghe Doja prelungirea str Gheorghe Doja până la limita intravilanului limita de sud a intravilanului oraș Eforie	1.080 lei/an	648 lei/an

*locurile de parcare situate în zona inferioară a limitei dintre zone vor fi tarificate cu valoarea superioară

Varianta pe an



CAPITOLUL VII – ANEXE

7.1. CALCULE

nr	luna	tarif/zi	tarif/luna	
1	ianuarie	3 lei/zi	75 lei/luna	
2	februarie	3 lei/zi	75 lei/luna	
3	martie	4 lei/zi	125 lei/luna	
4	aprilie	4 lei/zi	125 lei/luna	
5	mai	11 lei/zi	325 lei/luna	
6	iunie	14 lei/zi	425 lei/luna	
7	iulie	22 lei/zi	650 lei/luna	
8	august	23 lei/zi	675 lei/luna	
9	septembrie	13 lei/zi	375 lei/luna	
10	octombrie	8 lei/zi	250 lei/luna	450 lei/luna medie sezon
11	noiembrie	3 lei/zi	75 lei/luna	
12	decembrie	3 lei/zi	75 lei/luna	90 lei/luna medie extrasezon
	average	9 lei/zi	271 lei/luna	270 lei/luna

HCL 401/23.12.2025 privind stabilirea nivelelor impozitelor și taxelor locale aplicabile în orașul Eforie pentru 2026

Taxă loc de parcare (în limita locurilor disponibile)

1. Taxă loc de parcare pentru proprietarii cu domiciliul / sediul pe raza Orașului Eforie

-pentru prima mașină - automobil	317	lei/an
-pentru a doua mașină - automobil	422	lei/an
-pentru mașini mari - altele decât automobile	528	lei/an

2. Taxe parcare turiști cu rezervare loc pentru proprietarii cu domiciliul / sediul în alte localități decât Orașului Eforie

-Zona A	422	lei/loc/lună
-Zona B	264	lei/loc/lună
-Zona C	158	lei/loc/lună

Ajustare HCL 401/23.12.2025 privind locurile de parcare în orașul Eforie pentru 2027

Taxă loc de parcare (în limita locurilor disponibile)

1. Taxă loc de parcare pentru proprietarii cu domiciliul / sediul pe raza Orașului Eforie

-pentru prima mașină - automobil	339	lei/an
-pentru a doua mașină - automobil	452	lei/an
-pentru mașini mari - altele decât automobile	565	lei/an

2. Taxe parcare turiști cu rezervare loc pentru proprietarii cu domiciliul / sediul în

-Zona A	452	lei/loc/lună
-Zona B	277	lei/loc/lună
-Zona C	166	lei/loc/lună

LEGISLAȚIE SPECIFICĂ:

37

*Secțiunea 6 Parcaje***IV.6.1. Prevederi generale**

- (1) În toate parcărilor amenajate vor fi prevăzute locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap, configurate și semnalizate corespunzător.
- (2) Locurile de parcare rezervate persoanelor cu handicap vor fi amplasate cât mai aproape de intrările principale în clădiri sau zonele de interes, la mai puțin de 50.00 m de acestea.
- (3) Numărul locurilor de parcare rezervate persoanelor cu handicap va fi de 4% din numărul total al locurilor de parcare, dar nu mai puțin de două locuri.
- (4) În construcții destinate îngrijirii sănătății, comerțului, recreării și divertismentului se recomandă prevederea unui număr mai mare de locuri de parcare destinate persoanelor cu handicap.

IV.6.2. Parcarea autoturismelor

- (1) Dimensiunea locului de parcare rezervat persoanelor care se deplasează în fotoliu rulant este de 3.70 x 5.40 m.
- (2) Locurile de parcare se vor amplasa în pachete de câte două locuri, un loc de parcare având dimensiunile de 2.50 x 5.40 m pentru autovehicul și va fi prevăzută o bandă cu lățimea de 1.20 m între cele două locuri pentru a asigura transferul și circulația persoanei care se deplasează în fotoliu rulant.
- (3) Atunci când numărul locurilor de parcare rezervate persoanelor cu handicap este impar, unul dintre locuri va avea benzi cu lățimea de 1,20 m pe ambele laturi.
- (4) Locurile de parcare pentru persoane cu handicap vor avea desenat marcajul consacrat – persoană în fotoliu rulant, pe carosabil, precum și un panou de informare cuprinzând însemnul P pentru parcare și însemnul consacrat – persoană în fotoliu rulant. Panoul de informare va fi poziționat astfel încât să nu constituie pericol de accidentare. (vezi Anexa B – Semnalistică)
- (5) Banda de circulație dintre cele două locuri de parcare va avea un marcaj de atenționare cu linii diagonale.
- (6) Parcarea se poate face:
 - a. pe o direcție perpendiculară față de carosabil;
 - b. paralel cu carosabilul;
 - c. la un unghi de 30° față de carosabil;
 - d. la un unghi de 60° față de carosabil.
- (7) Dacă parcarea se face la trotuar este necesară prevederea unei rampe de acces între carosabil și trotuar, a cărei conformare va respecta prevederile enunțate la Cap. IV, Secțiunea 3.
- (8) În cazul parcării pe direcție perpendiculară față de carosabil, atunci când parcarea se face cu portbagajul mașinii către o circulație pietonală aflată la același nivel cu carosabilul, lungimea locului de parcare poate fi de 5.00 m.
- (9) În cazul parcării paralele cu carosabilul, coborârea din vehicul se va face numai către o zonă pietonală protejată, aflată la nivelul carosabilului.

38

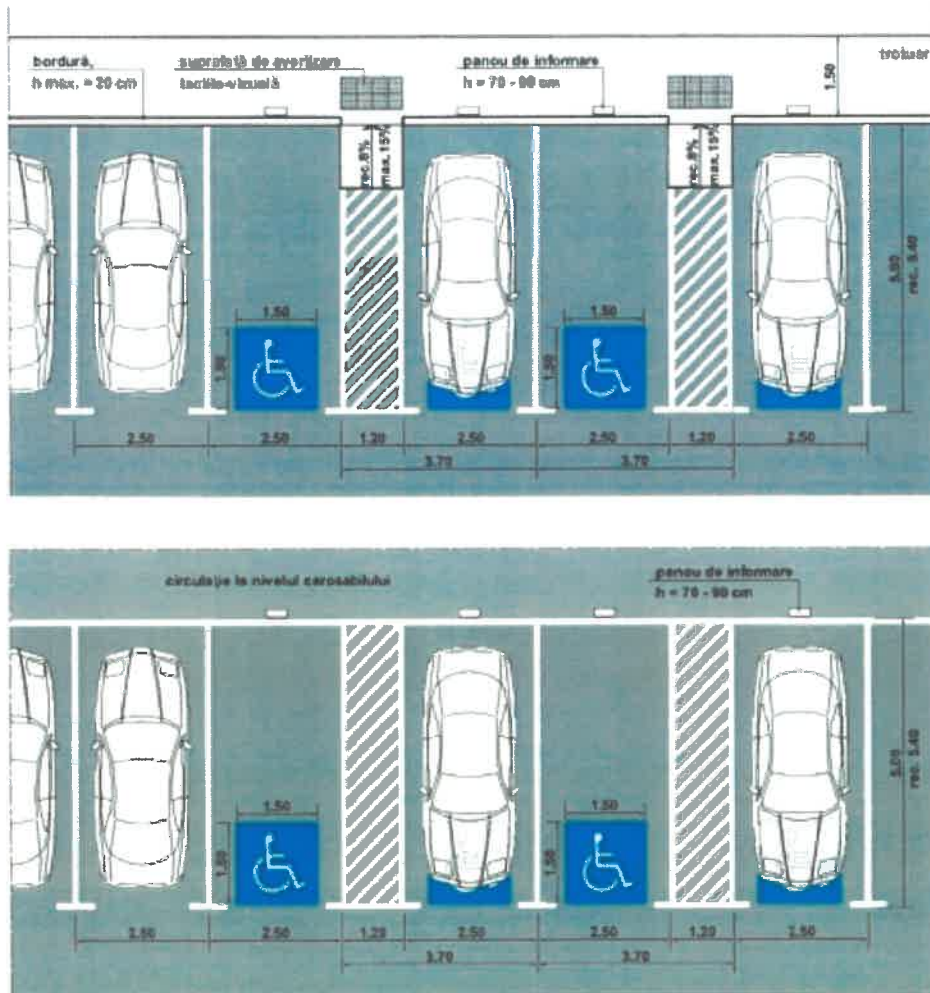


Fig. IV.18. Parcare pe o direcție perpendiculară față de carosabil

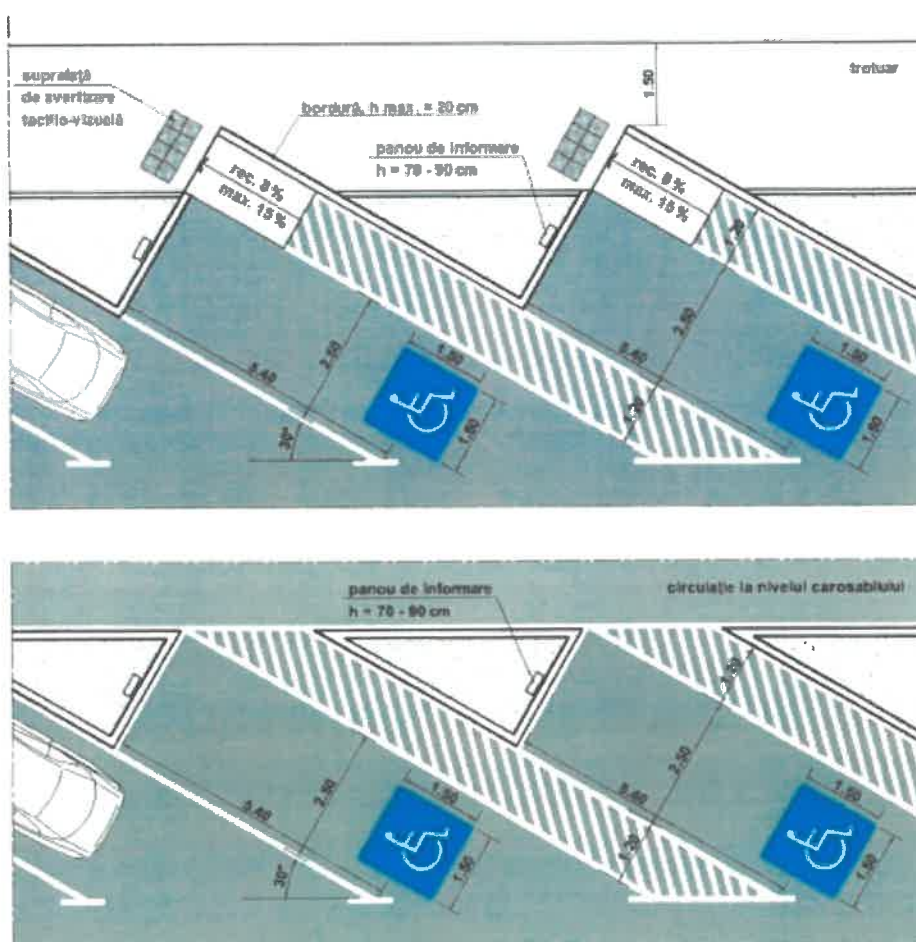


Fig. IV.19. Parcare la un unghi de 30° față de carosabil

40

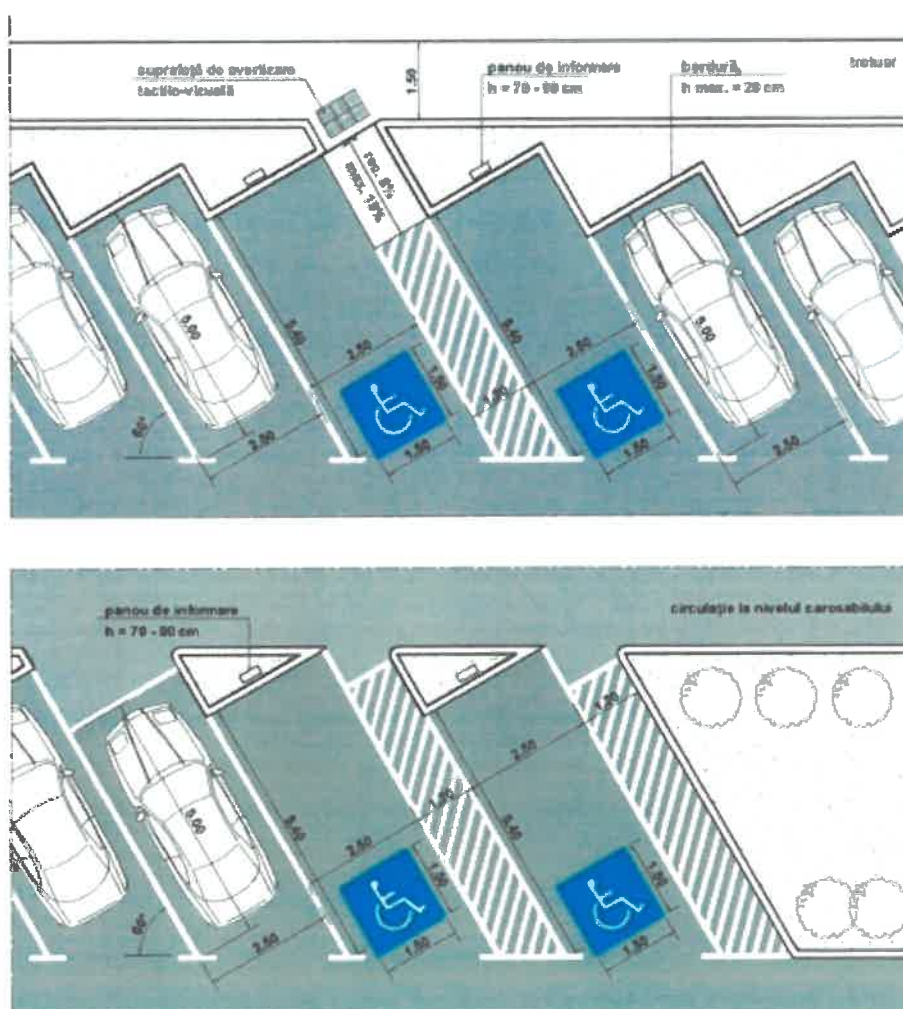


Fig. IV.20. Parcare la un unghi de 60° față de carosabil

IV.6.3. Parcaje subterane – prevederi suplimentare

- (1) Locurile de parcare rezervate persoanelor cu handicap vor fi amplasate la primul nivel subteran de parcare față de nivelul de referință, în imediata vecinătate a ieșirii din parcare (către clădire sau către un spațiu exterior).
- (2) Se va asigura protecția circulației pietonale a utilizatorilor acestor locuri de parcare către zona de acces.
- (3) Deplasarea din parcare către accesul principal se poate realiza și cu ajutorul unor echipamente mecanice – ascensoare, rampe.
- (4) Panoul de acționare al echipamentelor pentru realizarea plății trebuie prevăzut la o înălțime cuprinsă între 80 cm și 1.00 m și amplasat de-a lungul unei căi de acces accesibile.

Secțiunea 7 Ghidaje pentru orientare și alte sisteme de informare

IV.7.1. Prevederi generale

- (1) În spații urbane complexe este necesară prevederea informațiilor vizuale, tactile și auditive pentru a asigura orientarea.
- (2) Orientarea poate fi facilitată prin diferențieri acustice, de materiale, de intensitate a luminii, de culoare.
- (3) Amplasarea intrărilor principale trebuie semnalizată în mod special.
- (4) Sistemele suplimentare precum intensitatea mai mare a luminii, contrastul sau informațiile tactile vor fi prevăzute în zonele de intersecție sau schimbare a direcției pentru a facilita orientarea.
- (5) Pentru persoanele cu deficiențe de vedere, dar care percep lumina, traseele de deplasare trebuie să fie mai intens luminate față de restul spațiului înconjurător.
- (6) Obiectele care produc zgomot, precum „tic-tac”-ul ritmic al ceasornicului, pot constitui o bună informație pentru orientarea persoanelor nevăzătoare. Persoanele care prezintă simultan mai multe tipuri de handicap – vedere/auz sau persoanele în vârstă cu probleme de dezorientare pot să beneficieze în mod particular de aceste elemente.

IV.7.2. Suprafețe tactilo-vizuale

- (1) În spații deschise, persoanele nevăzătoare au nevoie de o cale de deplasare tactilă sau o linie de ghidare tactilă pentru a se putea deplasa.
- (2) Suprafețele indicatoare tactilo-vizuale sunt elemente de pavaj sau pentru pardoseli, profilate care permit persoanelor care utilizează bastonul alb și sensibilitatea la călcare sau identificarea vizuală să obțină informații despre un anumit traseu sau despre prezența unui eventual pericol.

7.2. OFERTE ÎNCHIRIERI TERENURI / LOCURI DE PARCARE

nr	locatie	descriere	tarif 1h	3h	1 zi	7 zile	1 luna	link
1	Constanța și Mamaia	*tarife valabile în 01.06.2025-31.08.2025: Zona 0 (UC și Mamaia): program 00-24 Zona 1 (centrală): program L-V 08-20, gratuit după 22 și weekend Zona 2 (periferică și rezidențială): program L-V 08-20, gratuit după 22 și weekend 130 locuri de parcare rezidențială, 24/24 00-23:59	Zona 0: 4 lei/h Zona 1: 3 lei/h Zona 2: 1 lei/h	Zona 0: - Zona 1: 7,5 lei/3h Zona 2: 2,5 lei/3h	Zona 0: 30 lei/zi Zona 1: - Zona 2: -	Zona 0: 100 lei/7 zile Zona 1: - Zona 2: -	400 lei/luna	https://travelpartner.ro/blog/despre-parcare-in-constanta-si-in-mamaia/
2	CT, zona gara		10 lei					https://parcatermf.ro/
3	CT, City Park Mall		-prima ora nerarifabil -3 lei/h cu a doua h -4 lei/h cu a 3-a h -5 lei/h cu a 5-a h -10 lei/h dupa 6h					https://www.city-park.ro/magazine/servicii/parcare
4	CT, statiunea Mamaia	01 septembrie 2025 – 31 mai 2026, Luni – Vineri: program 08:00 – 20:00 (cu excepția zilelor de sărbători legale). – parcare Supraetajată Albatros din Zona Cazino; – Promenada 2 (locurile de pe faleză, tronsonul de la Castel până la Hotel Iaki); – parcare situată în zona Pasarelei Hotelului Rex; – parcarile situate în zona de nord a stațiunii (Summerland).						https://primaria-constanta.ro/stire-ntnc/modificari-in-programul-de-taxare-din-zona-0-a-statiunii-mamaia-incepand-cu-data-de-1-septembrie/
5	BG, Albena	07.06-30.09.2026			zona galbena: 4 eur zona albastra: 10 eur zona verde: 15 eur zona Lazur: gratuit			https://www.essejour.ro/blog/parcare-albena-2026-ghid-taxa-zone/
6	Litoral	Navodari, Saturn, Venus, Cap Aurora, Jupiter, Olimp: gratuit						https://click.ro/actualitate/national/statiunea-de-la-marea-nea-gra-unde-turistii-care-nu-2448415.html
7	Costinesti	Zona 1: centru și proximitatea plajei zona 2:	Zona 1: 3 lei/h Zona 2: 2 lei/h	Zona 1: 7 lei/3h Zona 2: 5 lei/3h	Zona 1: 25 lei/1 zi Zona 2: 15 lei/1 zi	Zona 1: 120 lei/7 zile Zona 2: 70 lei/7 zile		https://www.sihiasurse.ro/di-taxa-de-parcare-statiunile-de-pe-litoral-care-ofera-gratuitate-pentru-turisti-in-sezonul-estival-3708992.html
	Mamaia	Zona 0: 5 lei/h (L-V) Zona 2: 1 lei/h						Al Overview
	Eforie Nord	se stabilesc de CL, Hotelurile ofera din locurile proprii						Al Overview
8	Costinesti	intre 2,90 lei-4,35 lei gratuit						Al Overview
	Mangalia și statiunile arondate							Al Overview
9	Tarife hoteluri litoral				20-70 lei/zi			Al Overview
10	tarife parcarii publice CT și Mamaia							https://sih100.ro/eventiment/mergeti-in-concediu-pe-litoral-preturile-parcarilor-au-explozat/
11	parcare pe litoral							https://www.ct100.ro/cat-costa-parcarea-pe-litoral-in-vara-2025-tarife-excepții-si-zone-gratuite/
12	cost parcare Nisipurile de Aur							https://travelpartner.ro/blog/despre-parcare-in-nisipurile-de-aur/
13	Eforie Nord	licitatie parcare teren 424 mp, din domeniul privat, IE 106055, str Dunarii FN						https://www.animatorieforie.ro/anunt-licitatii-imo-bilare-mr-2691-din-02-02-2026/

1. <https://travelplanner.ro/blog/despre-parcare-in-constantasi-in-mamaia/>

Despre parcare in Constanta si in Mamaia. Ce sa stii despre tarife si zone

[23 October 2025](#)

[Romania](#)



Postat de [travel planner](#)

Parcarea in [statiunea Mamaia](#) si in centrul orasului Constanta este un subiect de interes pentru cei care aleg sa-si petreaca vacantele in aceasta parte a litoralului, cu atat mai mult cu cat in plina vara si mai ales in zilele de weekend, cand numarul de turisti creste considerabil, poate deveni o provocare.

In cele ce urmeaza vom explora tarifele de parcare, zonele cu plata, modalitatile de plata, precum si optiunile oferite de hoteluri pentru a te ajuta sa te bucuri fara stres de concediul tau pe litoralul romanesc.

Tarife si zone de parcare in Constanta si in Mamaia

Parcarea publica in Mamaia si in Constanta este organizata pe zone, fiecare cu tarife diferite in functie de apropierea fata de centrul statiunii sau de principalele atractii. Incepand cu vara lui 2025, autoritatile au introdus noi reguli si tarife pentru parcare din Mamaia si din Constanta, valabile pe perioada sezonului estival. Zona 0 reprezinta centrul statiunii si al orasului, respectiv zonele foarte aglomerate, foarte intens vizitate, in timp ce zonele 1 si 2 includ spatii de parcare mai indepartate de centru.

IMPORTANT: In vara lui 2025, circa 2.000 de locuri de parcare din Zona 2 au trecut in Zona 0, precum imprejurimile [Portului Tomis](#), zona [Falezii Cazino](#) din Constanta sau zona cluburilor din Mamaia.

Mai jos poti consulta tarifele valabile in perioada 1 iunie – 31 august 2025:

Zona 0

4 lei/ora

30 lei/o zi

100 lei/7 zile

Program de taxare: 00:00 – 24:00, inclusiv sarbatori legale

Zona 1

3 lei/ora

7,5 lei/3 ore

Program de taxare: Luni – Vineri, 08:00 – 20:00, parcare gratuita: dupa ora 20:00 si in weekend

Zona 2

1 leu/ora

2,5 lei/3 ore

Program de taxare: Luni – Vineri, 08:00 – 20:00, parcare gratuita: dupa ora 20:00 si in weekend

In perioada 01 septembrie 2025 – 31 mai 2026, locatiile incadrate ca Zona 0 din statiunea Mamaia se transforma in parcare Zona 2.

Parcarea la hotelurile din Mamaia si din Constanta

Multe hoteluri din Mamaia si din Constanta ofera propriile optiuni de parcare pentru turistii cazati, fie gratuit, fie cu plata. Alegerea unui hotel cu parcare inclusa poate fi un avantaj major, mai ales in perioada de varf, cand locurile publice sunt limitate.

Unele hoteluri de lux sau unitati de cazare mai mari pot avea parcare supravegheate video si, in unele cazuri, spatii acoperite, pentru un plus de siguranta si confort.

Recomandam turistilor sa verifice, inainte de plasarea rezervarii, politica parcarii la hotel si sa aiba in vedere ca fiecare unitate de cazare poate oferi parcare in limita locurilor disponibile. Tarifele de parcare pot varia in functie de sezon si de politica fiecarui hotel.

In loc de concluzie

Parcarea in Mamaia si in Constanta reprezinta un aspect esential in planificarea vacantei pe litoralul romanesc, mai ales in sezonul estival, iar cunoasterea zonelor, a tarifelor si a modalitatilor de plata poate face diferenta intre o experienta relaxanta si una marcata de stres.

2. <https://parcaremf.ro/>

The screenshot shows the website for parcaremf.ro. At the top, there is a navigation menu with links: DESPRE NOI, SERVICII, TARIFE, REGULAMENT INTERN, and CONTACT. The main content area features three columns:

- Contracte pentru perioada determinata** (Contracts for a determined period)
- Aveti nevoie de un loc de parcare pe termen lung ?** (Do you need a long-term parking spot?) - Oferim locuri de parcare pe termen lung prin semnarea unui contract de custodie a locului de parcare.
- Modalitati multiple de plata** (Multiple payment methods) - va puteti la dispozitie plate folosind numerar (incepand cu bancnote in valoare de 5 lei) sau card bancar la POS-ul amplasat in zona CASI automate.

Below this is a blue banner with three key features:

- 10 lei / ora** (10 lei / hour) - TVA INCLUS
- 130** - LOCURI DE PARCARE
- 24** - DESCHIS NON STOP

3. <https://www.city-park.ro/magazine/servicii/parcare>

Art.8 Tariful orar aplicabil pentru parcare include TVA si este urmatorul:

Luni – Duminica intre orele 00:00 – 23:59 (non-stop)

- **NETARIFABIL – prima ora (se vor cumula toate intrarile dintr-un interval de 24 ore)**
- **3 RON/ora – incepand cu a a 2-a ora de stationare**
- **4 RON/ora – incepand cu a a 3-a ora de stationare**
- **5 RON/ora – incepand cu a 4-a, a 5-a si a 6-a ora de stationare pana in ora 23:59**
- **10 RON/ora – dupa 6 ore de stationare**
- **10 RON/ora – tarif nocturn intre orele 00:00-05:59**

4. <https://primaria-constanta.ro/stire-pmc/modificari-in-programul-de-taxare-din-zona-0-a-statiunii-mamaia-incepand-cu-data-de-1-septembrie/>

În perioada 01 septembrie 2025 – 31 mai 2026, locațiile încadrate ca Zona 0 din stațiunea Mamaia se transformă în parcuri Zona 2. Programul de taxare aferent zonei 2 și zonei 0 de parcare, începând de astăzi, este următorul:

Luni – Vineri: program 08:00 – 20:00 (cu excepția zilelor de sărbători legale).

În conformitate cu prevederile HCL 123/2021 cu modificările și completările ulterioare, în stațiunea Mamaia, Zona 0 de taxare include:

- parcare Supraetajată Albatros din Zona Casino;
- Promenada 2 (locurile de pe faleză, tronsonul de la Castel până la Hotel Iaki);
- parcare situată în zona Pasarelei Hotelului Rex;
- parcurile situate în zona de nord a stațiunii (Summerland).

Momentan, aceste locații sunt semnalizate ca Zona 0 de taxare a municipiului Constanța, dar ele vor fi transformate începând de astăzi în Zona 2 de parcare.

Noile panouri de informare cu privire la modificarea zonei de taxare din Zona 0 în Zona 2 vor fi montate începând cu data de 01.09.2025.

5. <https://www.esejur.ro/blog/parcare-albena-2026-ghid-taxa-zone/>

Zonele de parcare și tarife între 07.06 - 30.09.2026

Zona	Locație / Hoteluri	Tarif (24h)	Recomandare eSejur
Zona Galbenă	Lângă intrarea în stațiune (Autogară)	4 EUR	Ideală pentru buget redus.
Zona Albastră	Partea centrală, lângă hotelurile din zona de parcare	10 EUR	Echilibru între preț și distanță.
Zona Verde	Prima linie (lângă plajă și hotelurile de top)	15 EUR	Maxim de confort pentru descărcat bagaje.
Zona Lazur	Zona de nord	Gratuit	Bună pentru hotelurile din acea zonă.

6. <https://click.ro/actualitate/national/statiunea-de-la-marea-neagra-unde-turistii-care-nu-2448415.html>

În schimb, în Năvodari parcare rămâne gratuită, iar în sudul litoralului, Consiliul Local a decis ca toate parcurile din stațiuni să fie gratuite pe perioada verii.

Marti, 3 iunie, în cadrul unei ședințe extraordinare, consilierii locali din Mangalia au votat un amendament inițiat de primarul Cristian Radu. Proiectul prevedea introducerea unei taxe de parcare în trei zone intens frecventate de turiști: „Portul Turistic” Mangalia, „Cordonul Saturn-Venus” și zona „La Steaguri” din Neptun. Amendamentul a fost adoptat, însă ulterior, proiectul a fost modificat astfel încât parcare să rămână gratuită în aceste zone, în urma unei decizii luate în aceeași ședință.

„Astăzi am aprobat în Consiliul Local Mangalia suspendarea plății taxei de parcare în zonele publice, în oraș și stațiuni! Localnicii și turiștii vor beneficia de această facilitate în sezonul estival 2025!

...

Astfel, turiștii care aleg să-și petreacă vacanța în stațiunile Saturn, Venus, Cap Aurora, Jupiter și Neptun-Olimp nu vor plăti pentru parcare. Cu toate acestea, autoritățile atrag atenția că numărul locurilor disponibile este limitat, iar găsirea unui loc de parcare sigur nu este garantată pentru toți șoferii.

7. <https://www.stiripesurse.ro/adio-taxa-de-parcare-statiunile-de-pe-litoral-care-ofera-gratuitate-pentru-turisti-in-sezonul-estival-3708992.html>

Taxe de parcare piperate în Costinești

Începând cu vara 2025, Costineștiul va fi împărțit în două zone tarifare pentru parcări. Zona 1 – ce acoperă centrul stațiunii și proximitățile plajei – va percepe 3 lei pe oră, 7 lei pentru 3 ore și 25 de lei pentru 24 de ore. La prima vedere, prețurile pot părea rezonabile, însă abonamentul săptămânal ajunge la 120 de lei, mai mult decât în stațiunea Mamaia, unde același serviciu costă 100 de lei în zona 0. În zona 2 din Costinești, tarifele sunt ușor mai mici: 2 lei pe oră, 5 lei pentru 3 ore și 15 lei pentru o zi întreagă, cu un abonament de 70 de lei pentru 7 zile.

Pentru turiștii care vin organizat, cu autocare, situația devine și mai tensionată. Prețurile urcă vertiginos: 20 de lei pe oră, 50 de lei pentru trei ore și un incredibil 200 de lei pentru o zi de parcare. Pare că autoritățile locale vor să taxeze fiecare colț de asfalt disponibil în comună, deși, paradoxal, Costineștiul nu beneficiază de o rețea reală de parcări publice amenajate. De multe ori, turiștii parchează pe marginea drumului sau pe terenuri virane, în lipsa unor facilități clare și bine gestionate.

8. Taxele și regulile de parcare

Taxele și regulile de parcare diferă considerabil în funcție de stațiune. În timp ce în nordul litoralului sau la vecinii bulgari există zone intens taxate, stațiunile din sudul administrat de Mangalia oferă gratuitate în parcările publice. [1, 2, 3]

1. Mamaia

Stațiunea are cele mai scumpe locuri de parcare, împărțite în două zone: [1]

- **Zona 0 (Exclusiv în sezon):** 5 lei/oră (de luni până joi) și 10 lei/oră (de vineri până duminică). Există și o variantă de 30 lei pentru 3 ore. Programul este non-stop, iar parcările incluse sunt: Albatros, Promenada 2, Summerland și zona Pasarela Rex.
- **Zona 2:** 1 leu/oră sau 2,5 lei pentru 3 ore. [1, 2, 3]

2. Eforie Nord

- **Parcări Publice:** Taxele se stabilesc prin consiliul local. Cele mai multe hoteluri și pensiuni oferă locuri proprii, însă disponibilitatea lor depinde de pachetul de cazare achiziționat. [1, 2, 3]

3. Costinești

- **Parcări Publice:** Trecerea se face pe două zone tarifare, iar prețurile variază între 2,90 lei și 4,35 lei pe oră. Plata se poate face facil direct din aplicația [Amparcat.ro](https://www.amparcat.ro).
- De asemenea, în Costinești se percepe și o taxă specială de stațiune (de aproximativ 5 lei/zi). [1, 2, 3]

4. Mangalia și stațiunile arundate (Neptun, Olimp, Jupiter, Venus, Saturn, Cap Aurora)

- **Regulă generală:** Parcarea publică în stațiunile din această zonă este gratuită pentru turiști. [1]

5. Albena (Bulgaria)

- Stațiunea este închisă mașinilor care doar tranzitează, iar parcare se face strict în spațiile special amenajate. Tarifele sunt:
- **Parcarea din interiorul stațiunii:** ~20 lea/zi.
- **Parcarea de la intrare (Barrier Parking):** ~5 lea/zi, având inclus transport gratuit cu autobuzul (shuttle) către plajă și hoteluri.

9. tarifele de parcare practicate de hoteluri

Pe litoralul românesc, tarifele de parcare practicate de hoteluri variază, în medie, între **20 și 70 lei/zi**, în funcție de clasificare și stațiune. Multe unități de 4 și 5 stele oferă parcare gratuită (în limita locurilor) sau inclusă în pachet, în timp ce altele percep o taxă fixă pe durata sejurului.

Informații cheie despre parcare

- **Hoteluri:** Tarifele pentru parcările private ale hotelurilor oscilează între **20 lei și 70 lei/zi**, dar există și unități care oferă opțiuni complet gratuite sau pachete de tip all-inclusive care le includ.
- **Parcări Publice:** Pe întreg litoralul, doar stațiunea Mamaia și municipiul Constanța percep taxe de parcare în zonele publice pe timpul sezonului estival.

Tarife pentru parcările publice (Constanța și Mamaia)

În stațiunea Mamaia și în Constanța, parcările publice sunt împărțite în două zone principale:

- **Zona 0 (Mamaia Centrală și zona de Faleză/Cazinou):** Tariful este de **4 lei/oră**. Există și opțiuni de abonament, cum ar fi **30 lei/zi** sau **100 lei/7 zile**.
- **Zona 1 și Zona 2:** Tariful este de **1 leu/oră** sau **2,5 lei pentru 3 ore**. Plata se face de luni până vineri, în intervalul orar 08:00 - 20:00. În afara acestui program și în weekend, parcare este gratuită.

Notă: Aceste zone publice din Mamaia își reduc tarifele în extrasezon.

10. <https://sibiu100.ro/eveniment/mergeti-in-concediu-pe-litoral-preturile-parcarilor-au-explodat/>

Turiștii care vor merge în acest an pe litoralul românesc vor plăti sume consistente în parcările publice din Constanța și Mamaia.

La sfârșitul lunii mai, parcare publică era gratuită în weekend și contra cost în timpul săptămânii, în anumite intervale.

De la 1 iunie, autoritățile constănțene nu doar că au scos gratuitatea de la finalul săptămânii, ci au și mărit semnificativ [prețul pentru un loc în parcare publică, pe litoral](#).

Turiștii care aleg să-și petreacă vacanța în stațiunea Mamaia, trebuie să aibă în vedere și costul parcării publice [dacă unitatea de cazare nu dispune de locuri de parcare](#).

O oră de parcare în stațiunea Mamaia costă 4 lei în timpul sezonului estival, iar în extrasezon, tariful scade la doar un leu.

[Însă, turiștii pot opta](#) și pentru un abonamente de o zi, caz în care plătesc 30 de lei, sau de 7 zile, pentru care vor plăti 100 de lei, potrivit Observator News.

Parcările trebuie plătite non-stop, 24/7, iar cei care nu fac lucrul acesta riscă sancțiuni de până la 1.000 de lei.

În Năvodari, parcările publice sunt în continuare gratuite pentru cei care iau în calcul să-și petreacă vacanța în această stațiune.

[Și în sudul litoralului](#) parcările sunt gratuite, asta după ce ieri, în cadrul ședinței Consiliului Local, s-a hotărât ca în toate stațiunile din această parte a litoralului să nu se perceapă taxe pentru parcările publice.

Taxe parcare stațiunea Mamaia, zona 0, perioada: 1 iunie – 31 august 2025

O oră – 4 lei

3 ore – 10 lei

O zi – 30 de lei

O săptămână – 100 de lei

O lună – 199 de lei

11. <https://www.ct100.ro/cat-costa-parcarea-pe-litoral-in-vara-2025-tarife-exceptii-si-zone-gratuite/>

Cât costă parcarea pe litoral în vara 2025 – tarife, exceptii și zone gratuite

Alex Popescu 2025-07-13



Vrei să vii cu mașina pe litoralul românesc? Trebuie să știi că, în funcție de stațiunea pe care o alegi, vei plăti sume destul de importante pentru parcare sau vei putea parca gratuit – dacă vei găsi loc.

În acest articol poți afla cât costă locuri de parcare administrate de primărie. Cele private, administrate de hoteluri, sunt oferite de obicei gratuit clienților.

Mamaia – parcare cu plată 24/7 în Zona 0

În stațiunea Mamaia și în municipiul Constanța, parcare în Zona 0 este taxată permanent – 24 de ore din 24, 7 zile din 7, inclusiv în weekend și de sărbători legale. Măsura este în vigoare din 1 iunie 2025 și este prevăzută de HCL 123/2021.

Modificarea vizează mai ales patru zone intens circulate din Mamaia, care au fost trecute din Zona 2 în Zona 0:

Parcarea supraetajată Albatros, redeschisă în zona Casino;

Promenada 2 – spațiile de parcare de pe faleză, între Castel și Hotel Iaki;

Parcarea de la Pasarela Hotelului Rex;

Parcărilor din zona Summerland, în nordul stațiunii.

Tarife în Mamaia, Zona 0 (1 iunie – 31 august 2025):

1 oră: 4 lei

3 ore: 10 lei

1 zi: 30 lei

Abonament 7 zile: 100 lei

Abonament lunar: 199 lei

Recomandare: [Cele mai populare stațiuni de pe litoralul românesc](#)

Sudul litoralului – parcare rămâne gratuită

Turiștii care aleg stațiunile din sud – [Mangalia](#), Saturn, Venus, Cap Aurora, Jupiter și Neptun-Olimp – scapă de grija plății pentru parcare. Deși autoritățile locale anunțaseră inițial tarife de 3 lei/oră în Mangalia și 5 lei/oră în stațiuni, consilierii locali au renunțat la idee, iar parcările publice sunt gratuite pe toată durata sezonului estival.

Cu toate acestea, țineți cont că locurile disponibile sunt limitate.

Costinești – taxe diferențiate în funcție de zonă

În Costinești, parcările sunt împărțite în două zone tarifare:

Zona 1 (centrul stațiunii și zonele de lângă plajă):

1 oră: 3 lei

3 ore: 7 lei

24 de ore: 25 lei

Abonament 7 zile: 120 lei

Zona 2 (străzi adiacente și zone mai puțin centrale):

1 oră: 2 lei

3 ore: 5 lei

1 zi: 15 lei

Abonament 7 zile: 70 lei

Abonament lunar: 210 lei

Parcare pentru autocare:

1 oră: 20 lei

3 ore: 50 lei

1 zi: 200 lei

Eforie și Mamaia Nord – fără taxe de parcare

În stațiunile Eforie Nord și Eforie Sud, parcare publică este gratuită în vara 2025. Același regim este valabil și în Mamaia Nord – zona Năvodari, unde nu se percepe nicio taxă pentru parcare în spațiile publice.

12. <https://travelplanner.ro/blog/despre-parcare-in-nisipurile-de-aur/>

Cost parcare Nisipurile de Aur

Taxele de parcare la hotel sau in zonele de parcare publica din Nisipurile de Aur variaza in functie de loc, dar si, in mod evident, de timpul de parcare.

La hoteluri, tariful de parcare la exterior este , in medie, cuprins intre 20-25 leva/zi, de masina (intre 10 -12 euro/zi). De mentionat este ca la hotelurile din lantul GRIFID gasesti parcare exterioara la pretul de 20 leva/zi/masina (10 euro). Exista si hoteluri care ofera parcare gratuita in limita locurilor disponibile.

La Hotel GRIFID Noa, in vara 2025, parcarea exterioara costa 20 leva/zi, in timp ce parcarea subterana costa 30 leva/zi.

Tot in sezonul 2025, la Hotel Marina Grand Beach pretul parcarii este de 20 leva/zi, iar la Hotel Astoria de aproximativ 25 leva/zi.

Parcarile subterane sunt ceva mai scumpe si consta intre 25-30 leva/zi/masina (12-15 euro). Cu toate acestea, si in acest caz pot exista hoteluri cu astfel de parcare, care sa nu perceapa o taxa.

In statiune, parcarea se taxeaza in functie de timpul de stationare a masinii in respectivul loc (pe ora/jumatate de zi/o zi intrega).

In zona hotelului International, tariful este de aprox. 3 leva/ora si de aprox. 20 leva/zi.

In zona albastra din statiune, vei plati in jur de 2 leva/ora, prin aplicatie.

13. <https://www.primariaeforie.ro/anunt-licitatii-imobiliare-nr-2691-din-02-02-2026/>

ANUNT LICITATII IMOBILIARE NR. 2691 DIN 02.02.2026

1. Informații generale privind autoritatea contractantă, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact: Orașul Eforie, str. Progresului nr. 1, Eforie Sud, județul Constanța, telefon **0241748149**, fax **0241748979**, email secretariat@primariaeforie.ro

2. Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie închiriate:

2.1. Imobil teren în suprafață de **424** mp care aparține domeniului privat al orașului situat în Eforie Nord, strada Dunării nr. **F.N.**, identificat cu I.E. **106055** cu destinația de parcare (prețul minim de închiriere este de **241,68** euro/lună), închiriat în baza Hotărârii Consiliului Local Eforie nr. **93** din **31.03.2025** completata prin Hotărârea Consiliului Local Eforie nr. **228** din **31.07.2025** și în conformitate cu O.U.G. nr. **57** din **3 iulie 2019** privind Codul administrativ.

2.2. Imobil teren în suprafață totală de **360** mp care aparține domeniului privat al orașului situat în Eforie Nord, strada Dunării nr. **F.N.**, identificat cu I.E. **106343** și I.E. **106344** cu destinația de parcare (pe acest teren se va asigura accesul la imobilul cu I.E. **102251**, prețul minim de închiriere este de **172,8** euro/lună), închiriat în baza Hotărârii Consiliului Local Eforie nr. **94** din **31.03.2025** completata prin Hotărârea Consiliului Local Eforie nr. **229** din **31.07.2025** și în conformitate cu O.U.G. nr. **57** din **3 iulie 2019** privind Codul administrativ.

2.3. Imobil teren în suprafață de **538** mp identificat cu I.E. **108215** care aparține domeniului privat al orașului situat în Eforie Nord, strada Gheorghe Doja nr. **FN**, cu destinația de spații verzi (prețul minim de închiriere este de **167,50** euro/lună), închiriat în baza Hotărârii Consiliului Local Eforie nr. **81** din **31.03.2025** completata prin Hotărârea Consiliului Local Eforie nr. **318** din **31.03.2025** și în conformitate cu O.U.G. nr. **57** din **3 iulie 2019** privind Codul administrativ.

3. Informații privind documentația de atribuire: se regăsesc în caietul de sarcini.

3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: prin solicitare verbală, Serviciul Venituri, Taxe și Impozite, Compartimentul Colectare Taxe și Impozite, str. Avram Iancu nr. 2, Eforie Sud, județul Constanța, începând cu data de **09.02.2026**.

3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul vânzătorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: Serviciul Venituri, Taxe și Impozite, Compartimentul Colectare Taxe și Impozite, str. Avram Iancu nr. 2, Eforie Sud, județul Constanța.

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006: **110 lei/exemplar**, care se achită la casierie.

3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor: **20.02.2026, ora 14.00**

4. Informații privind ofertele: se regăsesc în documentația de atribuire.

4.1. Data limită de depunere a ofertelor: **27.02.2026, ora 14.00**.

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1, la Registratură.

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: un singur exemplar original, în **două** plicuri sigilate, unul interior și unul exterior.

5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor: **04.03.2026, ora 10.00**, Orașul Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Avram Iancu nr. 2, în sala de ședințe.

6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: Tribunalul Constanța, Secția Contencios și administrativ fiscal, Constanța, Strada Traian, nr. 31, tel. **0241606597**, Int. **247**, Fax: **0241617413**, E-mail: **tr-ct-contencios-reg@just.ro**

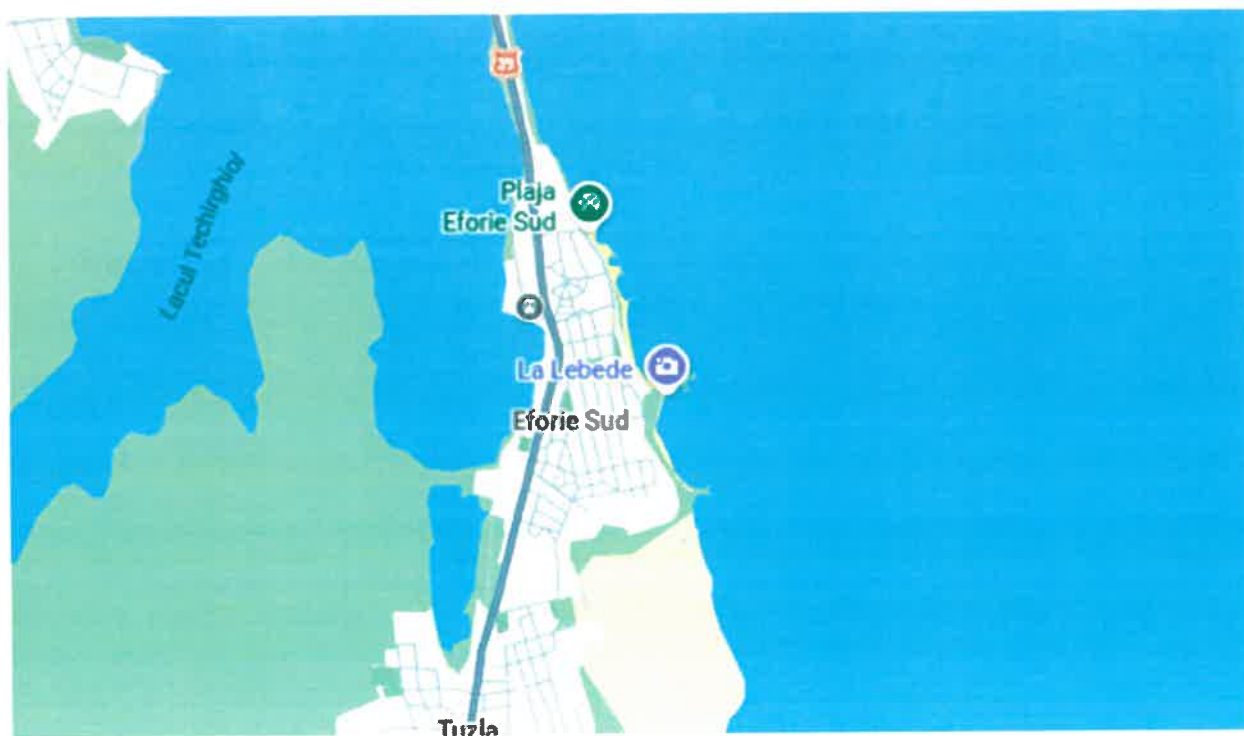
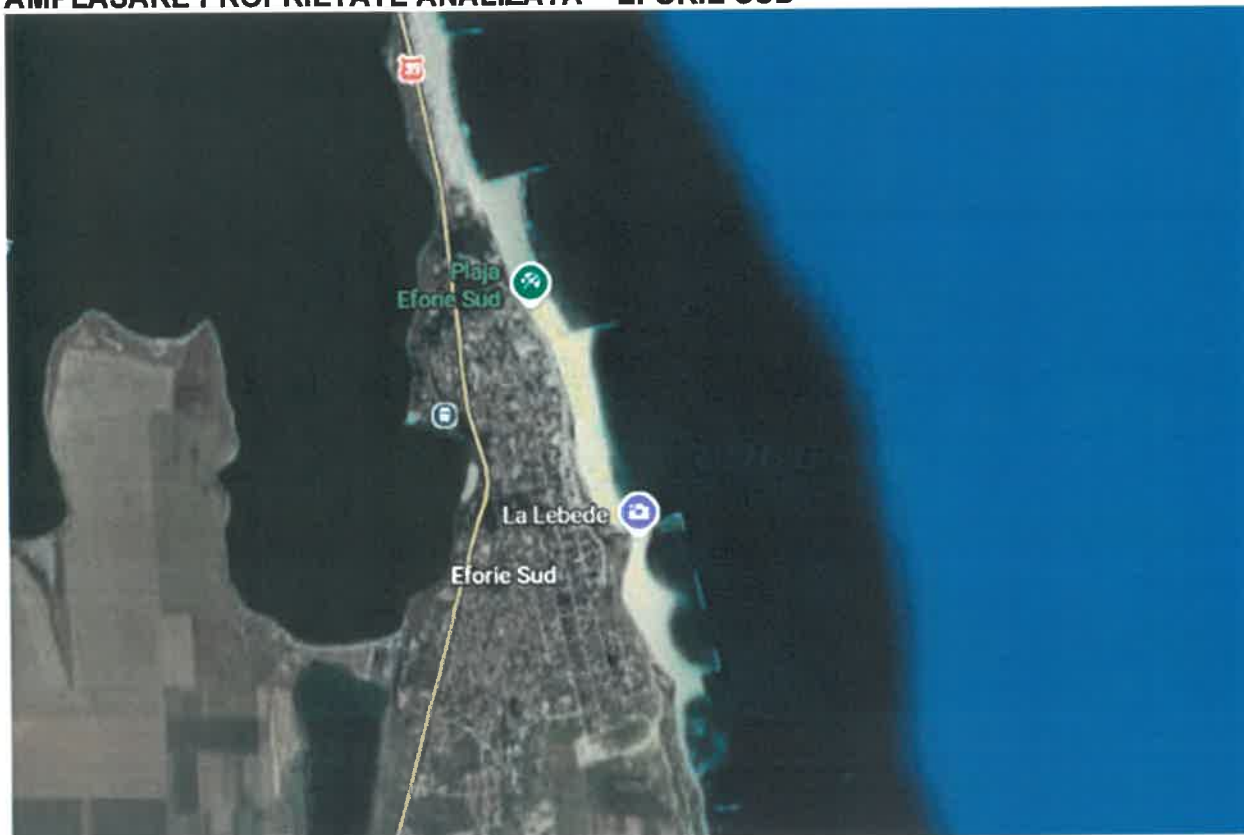
PRIMAR,
SERBAN Robert-Nicolae

7.2. AMPLASARE PROPRIETATE ANALIZATĂ – EFORIE NORD

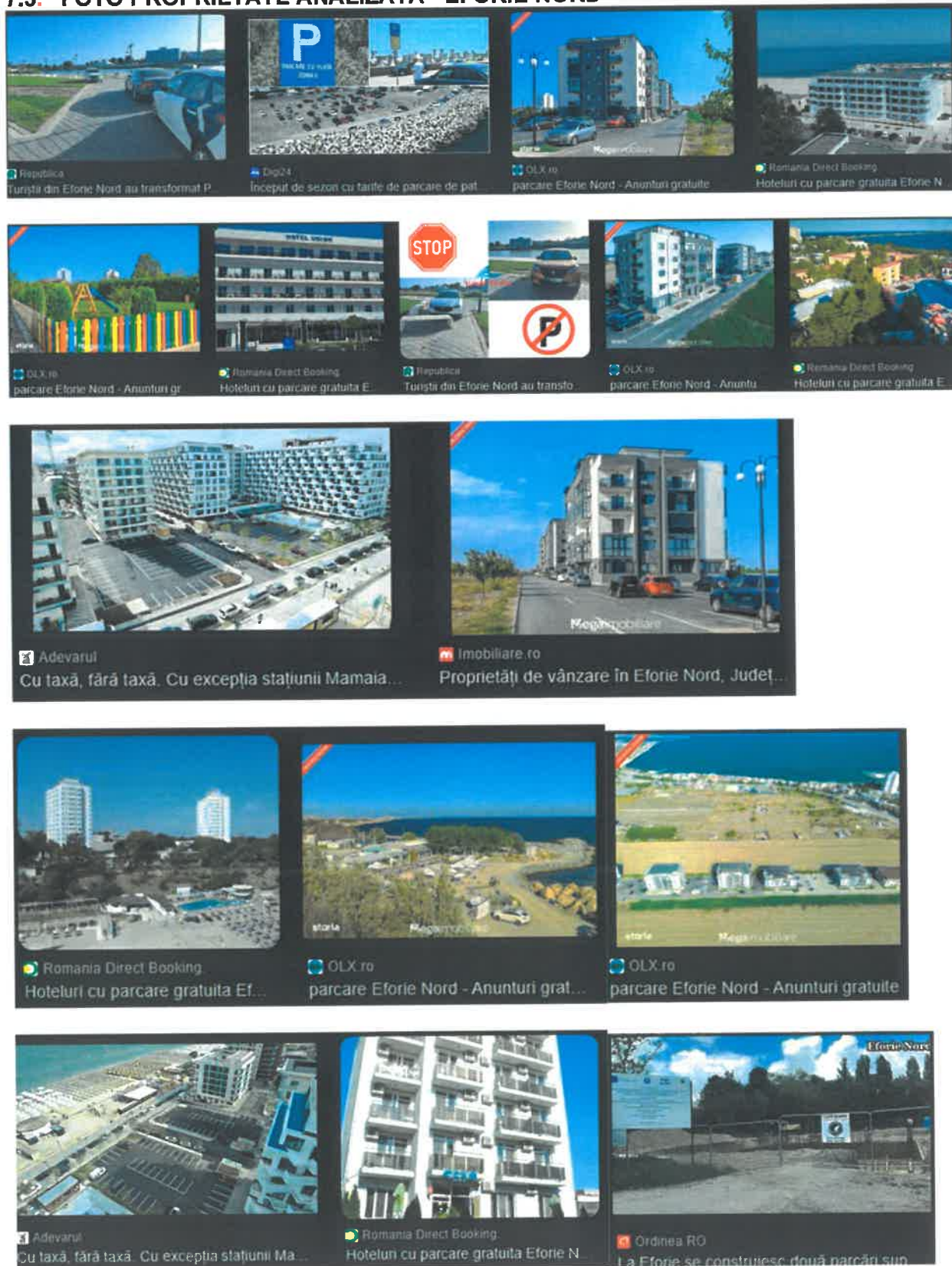


Studiu inchiriere bunuri proprietate publică sau privată UAT Eforie cu destinație locuri de parcare pentru unități de cazare și alimentație publică
Utilizator desemnat: Primăria Eforie; Proprietar: Oraș Eforie

AMPLASARE PROPRIETATE ANALIZATĂ – EFORIE SUD



7.3. FOTO PROPRIETATE ANALIZATĂ - EFORIE NORD



EFORIE NORD – ZONA A

















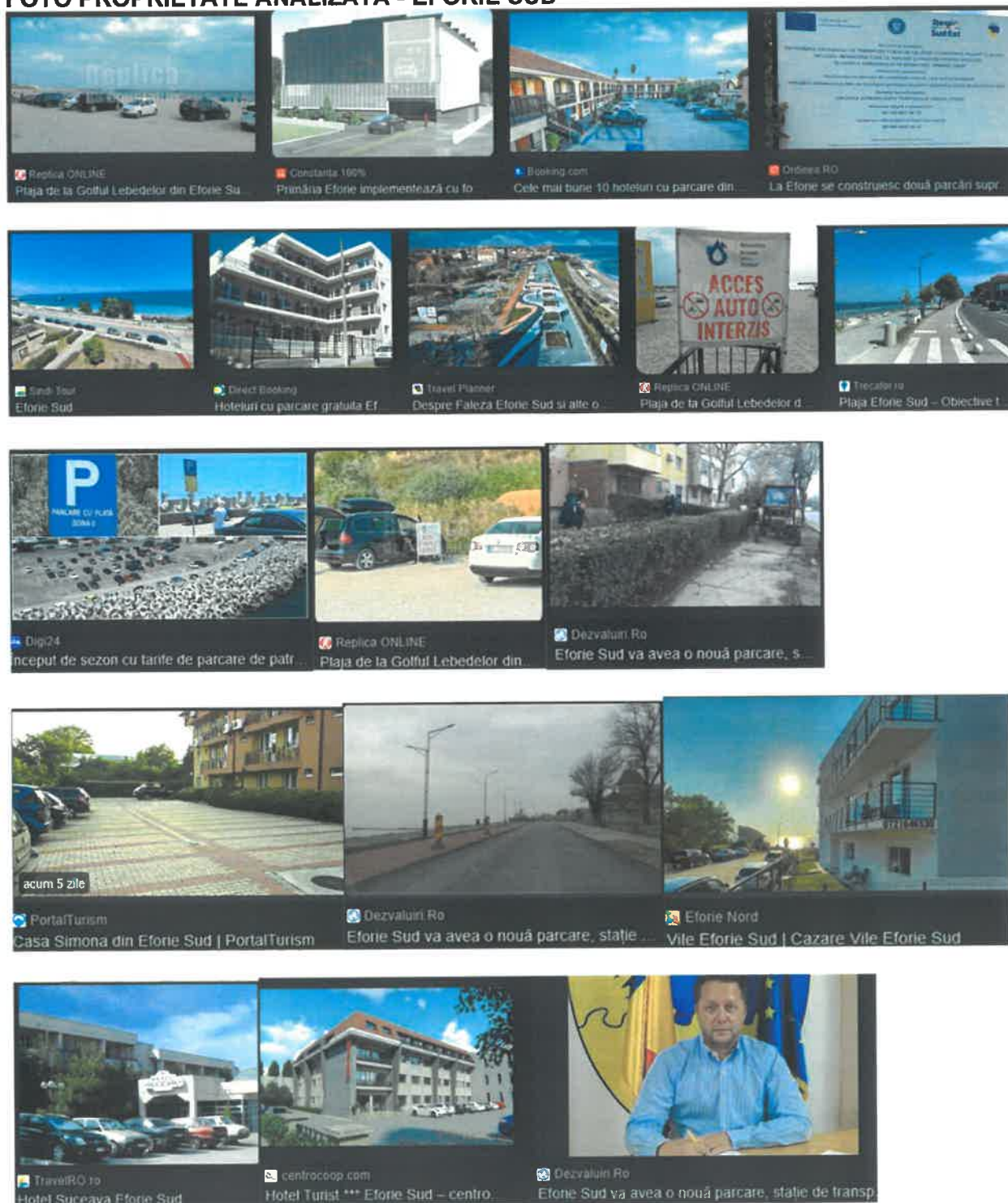








FOTO PROPRIETATE ANALIZATĂ - EFORIE SUD





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Art. 5. Închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a UAT, Eforie cu destinația de locuri de parcare pentru unități de cazare și alimentație publică se face până la o distanță de maxim 300 m de la activ.

Art. 6 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 7 - 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 ...14... voturi "pentru", ... voturi "împotriva", din totalul de 17 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER

ORBOCEA DANIEL-VIC



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE

PREOTEȘ GABRIEL





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂREA
nr. 401 din 23.12.2025

privind stabilirea nivelurilor impozitelor și taxelor locale aplicabile în orașul Eforie
pentru anul fiscal 2026

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 Venituri, Taxe și Impozite;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie,
- Prevederile Titlului IX din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Normelor de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- Prevederile Legii nr. 239/15.12.2025 privind stabilirea unor măsuri de redresare și eficientizare a resurselor publice și pentru modificarea și completarea unor acte normative,
- O.U.G nr. 78 / 17.12.2025 pentru modificarea Legii nr. 239/2025 privind stabilirea unor măsuri de redresare și eficientizare a resurselor publice și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- HCL Eforie nr. 327 / 29.11.2024 privind stabilirea nivelurilor impozitelor și taxelor locale aplicabile în orașul Eforie pentru anul fiscal 2025;
- Rata media a prețurilor de consum publicată de către Institutul Național de Statistică pe <http://www.insse.ro/cms/ro/content/ipo-serie-de-date-aniuale>;
- art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52 / 2003 (*republicată*) privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. a) și art. 139 alin. (3) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă nivelurile impozitelor și taxelor locale și ale cotelor de impozitare aplicabile în Orașul Eforie pentru anul 2026 conform Anexelor nr. 1 – 7 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, respectiv:

Anexa nr. 1 – Impozitul și taxa pe clădiri

Anexa nr. 2 – Impozitul și taxa pe teren

Anexa nr. 3 – Impozitul pe mijloacele de transport

Anexa nr. 4 – Taxe pentru eliberarea certificatelor, avizelor și a autorizațiilor

Anexa nr. 5 – Taxa pentru folosirea mijloacelor de reclamă și publicitate

Anexa nr. 6 – Impozitul pe spectacole

Anexa nr. 7 – Alte taxe locale



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Art. 2. În anul 2026, pentru plata cu anticipație a a impozitului pe clădiri, impozitului pe teren și impozitului pe mijloacele de transport, datorate pentru întregul an de către contribuabili, până la data de 31 martie, se acordă o bonificație de 10%.

Art. 3. Pentru anul 2026, scutirile și facilitățile fiscale acordate la plata impozitelor și taxelor locale sunt menționate în **Anexa nr. 8** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Pentru nerespectarea prevederilor legale prevăzute la art. 493 din Legea nr. 227/2015 privind codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, contribuabilii persoane fizice și juridice, vor fi sancționați conform legii.

Art. 5. Prezenta hotărâre se completează cu prevederile legale în vigoare referitoare la impozite și taxe locale, amenzi, majorări și penalități de întârziere.

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de **Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate**

Art. 7. Prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...14... voturi "pentru", ...2... voturi "împotriva", din totalul de 17 consilieri în funcție

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREOLIIASA GABRIEL



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
CONSILIUL LOCAL

30	Taxa eliberare documente in regim de urgenta - maximum 24 h (certificat de atestare fiscala, adeverinta registru agricol)	42	lei/document
31	Taxa loc de parcare (la limita locurilor disponibile)		
	1. Taxa loc de parcare pentru proprietarii cu domiciliul/sediul pe raza Orașului Eforie¹		
	- pentru prima masina-automobil	317	lei/an
	- pentru a doua masina -automobil	422	lei/an
	- pentru masini mari – altele decat automobile	528	lei/an
32	2. Taxe parcare turisti cu rezervare loc pentru proprietarii cu domiciliul/sediul in alte localitati decat Orașul Eforie²		
	-zona A	422	lei/loc/luna
	-zona B	264	lei/loc/luna
	-zona C	158	lei/loc/luna
33	Taxa dosare Legea 18/1991 RA	528	lei/dosar
	TAXE STARE CIVILA		
34	Taxa procedura divort pe cale administrativa	740	lei/document
35	Taxa cantare arhiva acte stare civila	37	lei/document
36	Taxa procesare dosare privind transcrierea in registrele de stare civila a actelor de stare civila emise in strainatate	47	lei/dosar
37	Taxa procesare dosare stare civila pentru schimbare nume/prenume pe cale administrativa	47	lei/dosar
38	Taxa eliberare carte de indentitate	7	lei/document
39	Taxa eliberare taxe de identitate provizorie	1	lei/document
40	Taxa pentru furnizare date	1	lei/document
	TAXA SERVICII VOLUNTARIAT		
41	Persoane fizice	18	lei/an/locuinta
42	Persoane juridice		

¹ Proprietarii al caror domiciliul/sediu se afla pe raza Orașului Eforie, precum si talonul automobilului pentru care se solicita loc de parcare are adresa pe raza Orașului Eforie

² Proprietarii al caror domiciliul/sediu se afla in alte localitati decat Orașul Eforie, precum si talonul automobilului pentru care se solicita loc de parcare are adresa in alte localitati decat Orașul Eforie

Buletin Oficial

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

birou contabilitate
Primăria

DISPOZIȚIA NUMĂRUL 380/27.11.2015
privind înregistrarea în contabilitatea instituției a terenurilor inventariate conform
Dispoziției Primarului nr. 328/2015

Primarul Orașului Eforie
Având în vedere

- Prevederile Legii contabilității nr. 81/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Dispoziției Primarului nr. 328/2015 privind constituirea comisiei pentru actualizarea inventarului domeniului privat al orașului Eforie;
- Referatul Direcției Economice nr. 1094/17.11.2015;
- Prevederile HCL nr. 35/2007 privind atestarea apartenenței unor imobile terenuri în domeniul privat al orașului Eforie, modificată și completată;
- Prevederile HG nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;
- Prevederile Regulamentului de Organizare și Funcționare al Primăriei Orașului Eforie aprobat prin HCL nr. 130/06.08.2013;
- Legea nr. 188/1999 privind Statutul funcționarilor publici;
în temeiul prevederilor art. 63 și art. 68 alin. 1 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată.

DISPUNE:

Art. 1. După adoptarea hotărârii de consiliu pentru modificarea și completarea HCL nr. 35/2007 privind atestarea apartenenței unor imobile terenuri în domeniul privat al orașului Eforie se va proceda la înregistrarea în contabilitatea instituției a suprafețelor de teren

Art. 2. Pentru înregistrarea în contabilitate se stabilesc următoarele valori de referință comunicate de către evaluator, pentru anul 2015, pe zone de impozitare, astfel:

Nr. crt.	Localitatea	Zona de impozitare	Valoarea (Euro/mp)
1	Eforie Nord	A	48 ✓
2	Eforie Nord	B	35 ✓
3	Eforie Nord	C	23 ✓
4	Eforie Sud	A	30 ✓
5	Eforie Sud	B	25 ✓
6	Eforie Sud	C	23 ✓

Art. 3. Înregistrarea în contabilitatea instituției se va face la cursul valutar valabil în data adoptării hotărârii

Art. 4. În situația în care terenurile identificate și inventariate nu sunt arondate nici unei zone de impozitare (sau nu se poate stabili cu exactitate zona de impozitare), se vor înregistra în contabilitatea la valoarea de 20 euro/mp

ROMANIA, jud. Constanța, Eforie Sud, str. Progresului nr. 1, tel. 0741748149 fax. 0241748070
www.primariaeforie.ro



91

ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORASUL EFORIE
CONSILIUL LOCAL

HOTARARI

privind încadrarea pe teren a terenurilor
din cadrul orașului Eforie, din punct de
vedere fiscal

Consiliul Local Eforie, având în vedere:

- Expunerea de motive prezentată de primarul orașului,
ing. Mihail Cosma;
 - Raportul compartimentului de resort;
 - Avizul comisiei de specialitate;
 - Prevederile art. 14 și 15 din Legea nr. 27/1998, repu-
blicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile Legii nr. 65/1998, cu modificările și
completările ulterioare;
- în temeiul prevederilor art. 38 și 46 din Legea nr.
215/2001, privind administrația publică locală,

HOTARARILE:

Art. 1. Se aprobă încadrarea terenurilor situate în
orașul Eforie în 4 zone de impozitare, conform anexei nr. 1.

Art. 2. Se aprobă impozitul pe teren datorat de către to-
te categoriile de contribuabili și taxa pentru folosirea terenurilor
proprietate de stat în alte scopuri decât agricultură și silvicultu-
ră ca valoare/mp/an, conform anexei nr. 2.

Art. 3. "Planul de încadrare în localitatea Eforie a
zonelor de impozitare" face parte integrantă din prezenta hotărâre,
constituind anexa nr. 3.

Art. 4. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data de
01.01.2002.

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire
de către Primarul orașului.

Art. 6. Secretarul Consiliului Local va comunica prezen-
ta hotărâre tuturor autorităților și persoanelor interesate, în
temeiul legii.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de 15 voturi
"pentru", 1 voturi "impotrivă" și 1 voturi "abțineri" din totalul de 12
consilieri prezenți la ședință.

Eforie, 15 decembrie 2001
Nr. 243

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

Gencl. Stavăler

SECRETAR
Județul Constanța



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
ORASUL EFORIE
CONSILIUL LOCAL

Arena nr 142
la H.C.L.nr. 265/2001

EFORIE SUD

Zona A – Teritoriul cuprins între Marea Neagră și linia delimitată de străzile Mihai Eminescu, Progresului și D.N. 39, având ca extremitate la nord Tabăra de copii "Luminița".

Zona B – Teritoriul cuprins între linia ce delimitează partea de vest și sud a zonei A, linia intravilanului orașului în partea de vest, iar la sud linia delimitată de strada Nicolae Bălcescu, Mihai Viteazu și Nicolae Titulescu.

Zona C – Teritoriul cuprins între strada Mihai Viteazu, Nicolae Bălcescu, Gheorghe Doja și prelungirea acesteia până la limita intravilanului și limita de sud a intravilanului orașului Eforie.

Zona D – Teritoriul cuprins între linia de delimitată de drumul de acces către Turnul de televiziune Tuzla pe latura de E, teren aparținând Consiliului Local Tuzla pe latura de N și de S, lac Techirghiol pe latura de V.

Eforie Nord

Zona A – Teritoriul cuprins între linia delimitată de D.N. 39 (porțiunea Tabăra "Luminița" – Hotel "Belvedere"), strada Mihail Kogălniceanu (până la "Nunta Zamferei"), bulevardul Republicii și Marea Neagră, având ca extremități la nord intravilanul orașului și la sud Tabăra de copii "Luminița".

Zona B – Teritoriul cuprins între linia de delimitare partea vestică a zonei A și D.N. 39.

Zona C – Teritoriul cuprins între D.N. 39 și limita intravilanului de vest din Eforie Nord.

La limita care delimitează ambele părți ale străzii se va încadra în zona superioară.

PRESEDINTE SEDINTA

Grecu Octavian

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,

Jr. Gheorghe Beca

ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORASUL EFORIE
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.2 la HCL nr. ⁴³ 265/2001

Zona în cadrul localității	Impozit datorat conform Legii nr. 27/1994 republicată și modificată lei/imp/an	Taxa folosire teren reglementată de Legea nr. 69/1993 lei/imp/an
A	1897	435
B	949	330
C	474	175
D	285	-

PRESEDINTE SEDINTA

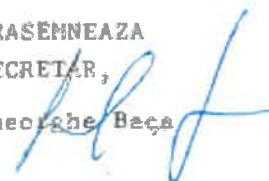
Greco Octavian



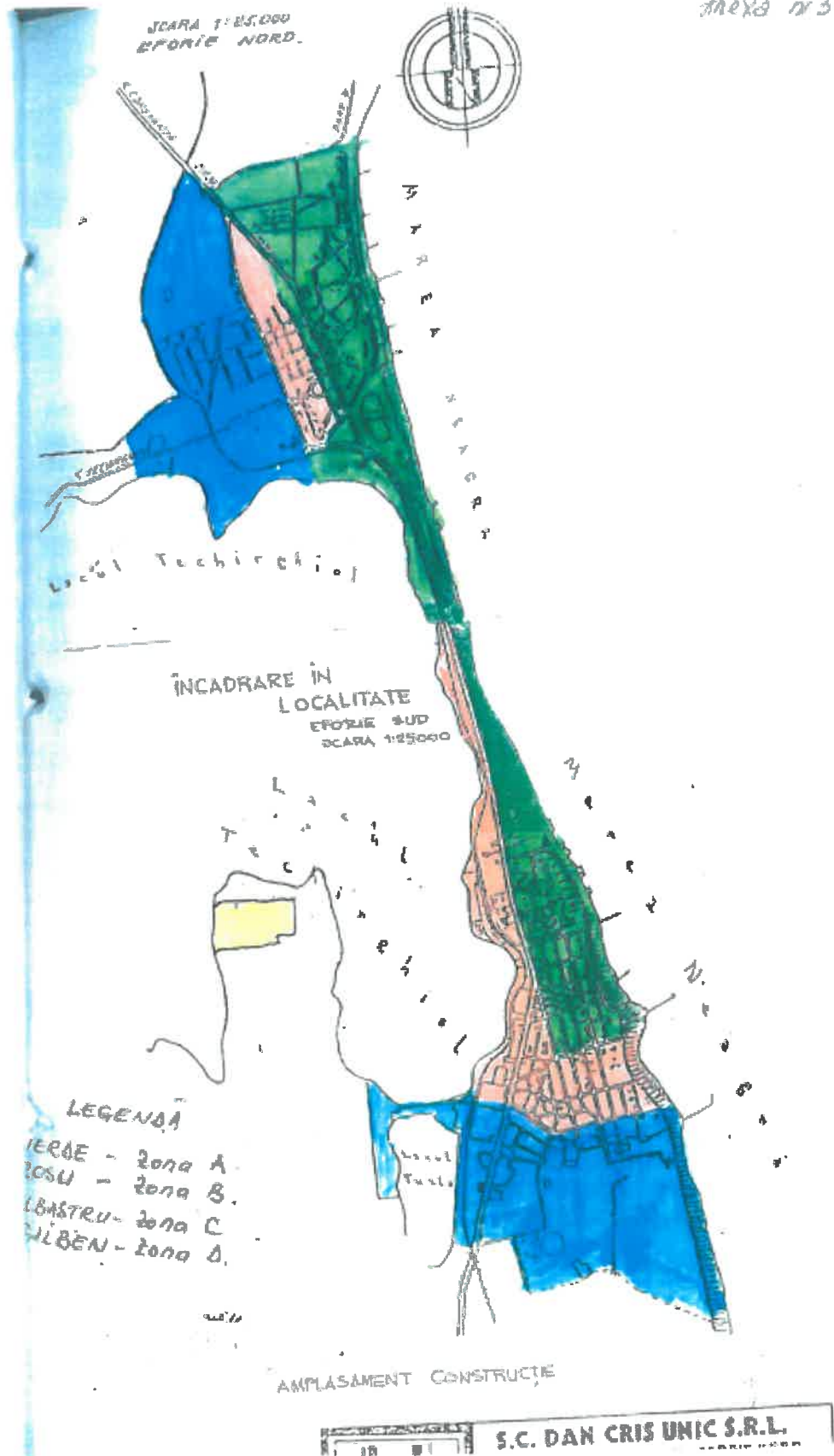
CONTRASEMNEAZA

SECRETAR,

Jr. Gheorghe Beța



anexa nr 3
49



ANEXA

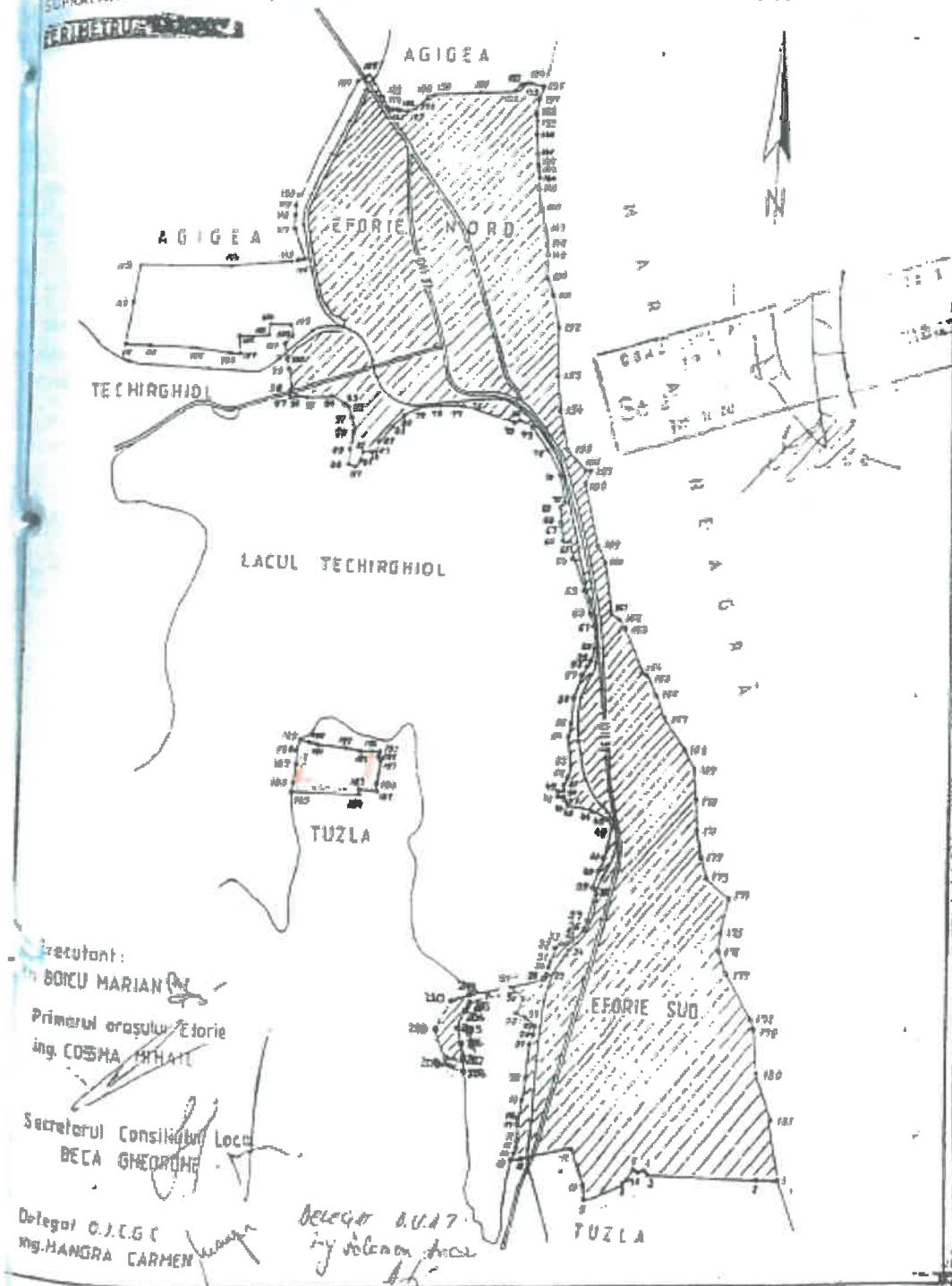
SCHIȚA GENERALĂ A HOTARELOR
TERITORIUL ADMINISTRATIV EFORIE
JUDEȚUL CONSTANȚA

52

ANEXA nr 2

SUPRAFAȚA TERITORIULUI = 657,3278 ha

~~PERIMETRU = 10000 m~~



Executanți:
BOICU MARIAN
Primarul orașului Eforie
ing. COSMA MIHAIL
Secretarul Consiliului Local
BECA GEORGHIE
Delegat C.J.E.C.
ing. HANGRA CARMEN

Delegat D.U.17
ing. Volcan



Serviciul B.F.C.I.T.C.E.S.
Serviciul U.A.T.C.D.C.T.I.

2001

19549

12

13.

ST

Raport privind încadrarea terenurilor supuse impozitului pe teren și a taxei de concesiune, respectiv a taxei de folosință, închiriere pe zone, în cadrul orașului Eforie

În conformitate cu art. 15 din Legea nr. 27/1994 republicată, a impozitelor și taxelor locale, Consiliul Local aprobă încadrarea terenurilor pe zone în cadrul localităților, în perimetrul constructibil, cu respectarea unor criterii generale: poziția terenurilor față de centrul localităților, de caracterul zonei respective (zonă de locuit sau industrială), apropierea sau depărtarea față de căile de comunicație, etc.

Față de cele 3 zone aprobate anterior de către Consiliul Local în localitățile Eforie Sud și Eforie Nord, propunem o a IV-a zonă "D": care reprezintă teritoriul cuprins între linia de delimitată de drumul de acces către Turnul de televiziune Tuzla pe latura de E, teren aparținând Consiliului Local Tuzla pe latura de N și de S, lac Techirghiol pe latura de V.

Impozitul pe teren pentru toate categoriile de contribuabili, precum și taxa pentru folosirea terenurilor proprietate de stat în alte scopuri decât agricultură și silvicultură vor fi următoarele:

Zona în cadrul localității	Impozit datorat conform Legii nr. 27/1994 republicată și modificată lei/mp	Taxa folosire teren reglementată de Legea nr. 69/1993, lei/mp
A	1899	435
B	949	330
C	474	175
D	285	-

Aceste zone în cadrul localităților Eforie Sud și Eforie Nord reprezintă bază de impunere la calculul impozitului pe teren, a taxei de concesiune, a taxei de închiriere, a taxei de folosință, etc.

Cele 4 zone cadru de impozitare sunt prezentate pe larg în anexa nr. 1 la raport.

Anexa nr. 2 la raport reprezintă: plan încadrare în localitate a zonei D, iar anexa nr. 3 reprezintă: zona D – extras din teritoriul administrativ al orașului.

Șef Serv. B.F.C.I.T.C.E.S.
Ec. Elena Duca

Șef Serv. U.A.T.C.D.C.T.I.
Ing. Marius Jifcu

ANEXA nr. 1 51

Eforie Sud

Zona A – Teritoriul cuprins între Marea Neagră și linia delimitată de străzile Mihai Eminescu, Progresului și D.N. 39, având ca extremitate la nord Tabăra de copii "Luminița".

Zona B – Teritoriul cuprins între linia ce delimitează partea de vest și sud a zonei A, linia intravilanului orașului în partea de vest, iar la sud linia delimitată de strada Nicolae Bălcescu, Mihai Viteazu și Nicolae Titulescu.

Zona C – Teritoriul cuprins între strada Mihai Viteazu, Nicolae Bălcescu, Gheorghe Doja și prelungirea acestora până la limita intravilanului și limita de sud a intravilanului orașului Eforie.

Zona D – Teritoriul cuprins între linia de delimitată de drumul de acces către Turnul de televiziune Tuzla pe latura de E, teren aparținând Consiliului Local Tuzla pe latura de N și de S, lac Techirghiol pe latura de V.

Eforie Nord

Zona A – Teritoriul cuprins între linia delimitată de D.N. 39 (porțiunea Tabăra "Luminița" – Hotel "Belvedere"), strada Mihail Kogălniceanu (până la "Nunta Zamferei"), bulevardul Republicii și Marea Neagră, având ca extremități la nord intravilanul orașului și la sud Tabăra de copii "Luminița".

Zona B – Teritoriul cuprins între linia de delimitare partea vestică a zonei A și D.N. 39.

Zona C – Teritoriul cuprins între D.N. 39 și limita intravilanului de vest din Eforie Nord.

La limita care delimitează ambele părți ale străzii se va încadra în zona superioară.

**Amplasarea în zonă
UAT Eforie**



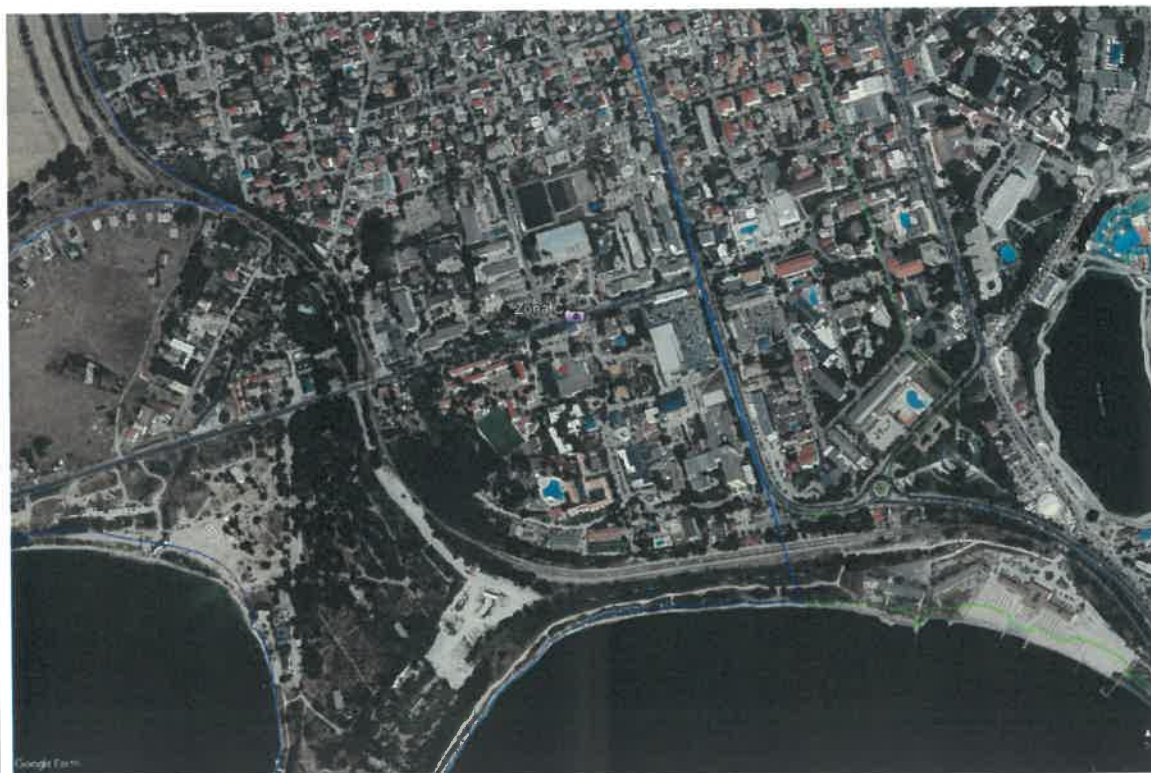
Zonare Eforie Nord & Eforie Sud



Sursa: Google Earth

EFORIE NORD

Zona C, poziție zonă analizată





Zona C, poziție zonă analizată





Zona B, poziție zonă analizată





Zona A, poziție zonă analizată





Limită zona A cu B, poziție zonă analizată





Zona B, poziție zonă analizată





Zona C, poziție zonă analizată





Zona C, poziție zonă analizată

Studiu inchiriere bunuri proprietate publică sau privată UAT Eforie cu destinație
locuri de parcare pentru unități de cazare și alimentație publică
Utilizator desemnat: Primăria Eforie; Proprietar: Oraș Eforie





Zona C, poziție zonă analizată





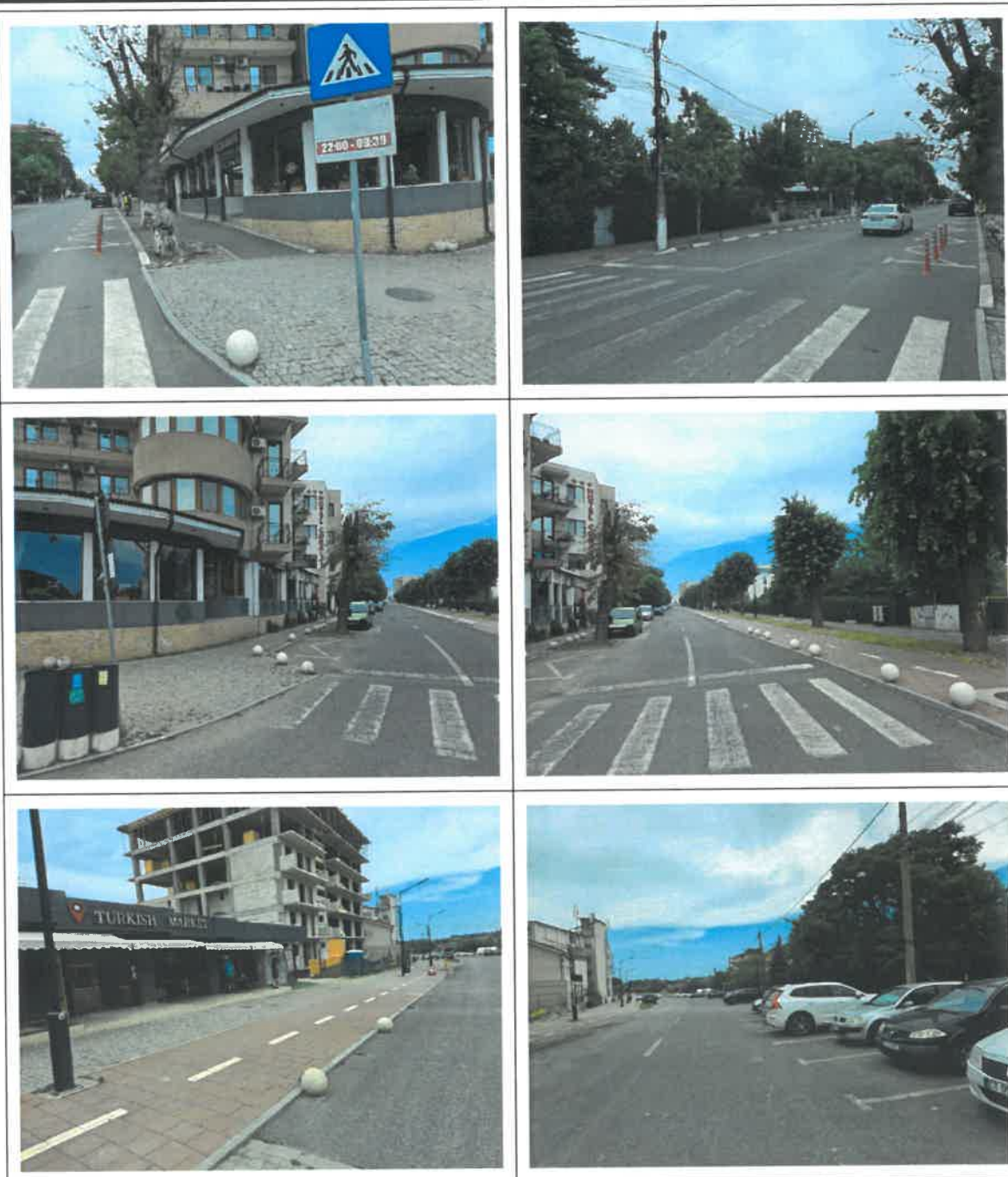
Zona A, poziție zonă analizată





Zona, poziție zonă analizată





Zona A, poziție zonă analizată



EFORIE SUD

Zona A, poziție zonă analizată



Zona B, poziție zonă analizată





Zona B, poziție zonă analizată





Zona C, poziție zonă analizată





Zona C, poziție zonă analizată





Zona A, poziție zonă analizată





Zona A, poziție zonă analizată





Zona A, poziție zonă analizată



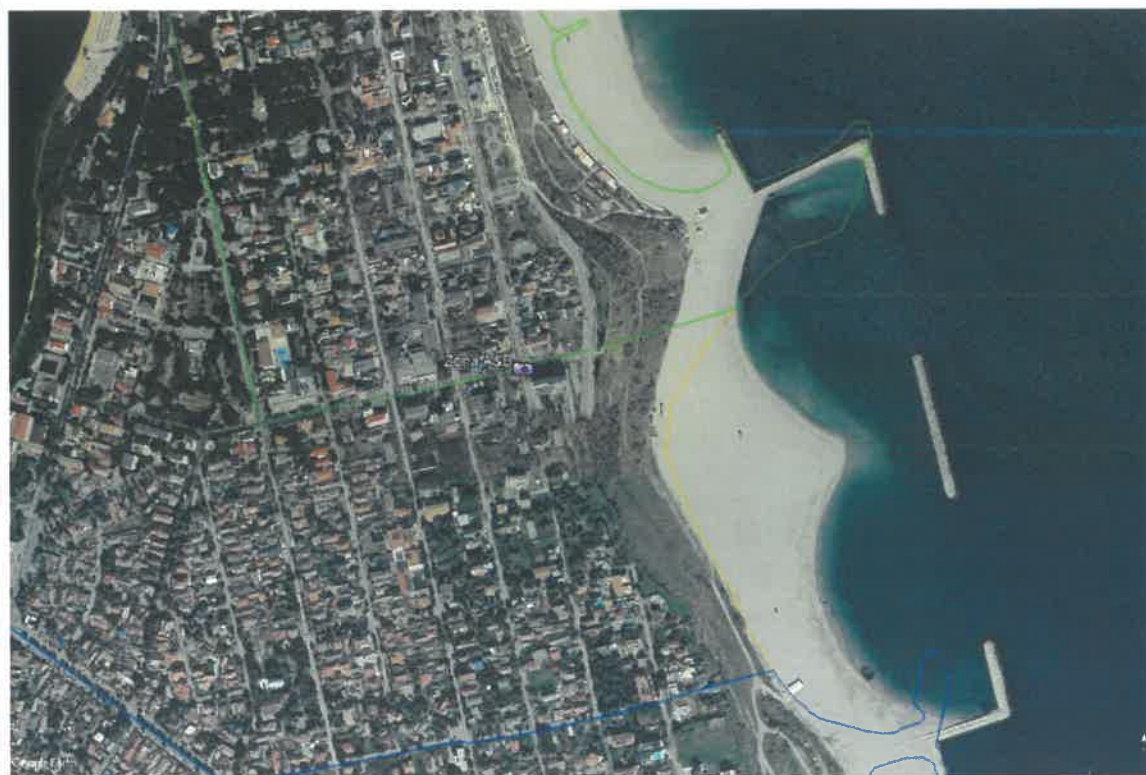


Zona A, poziție zonă analizată





Limită zona A cu B, poziție zonă analizată





Limită zona A cu B, poziție zonă analizată





Zona B, poziție zonă analizată





Zona D, poziție zonă analizată





Zona A, poziție zonă analizată



