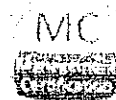
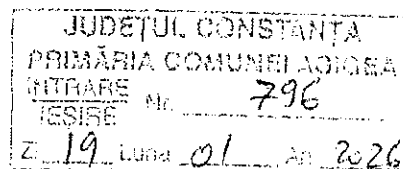
**S.C. FLORION TRAINING S.R.L.**

Sediu social: Constanța, Str. Brizei, nr. 5A, bl. FB 7A, ap. 1.
 Telefon/fax: 0341/401.933, mobil 0744/381.712
 Cod fiscal: 19203910
 Reg.Com. J 13 /3469 / 2006
 Capital social 200 RON
 Cont bancar: RO40TREZ2315069XXX016592 Trezoreria Constanța
 RO02INGB0000999901958626 ING BANK Constanța



Nr. certificat: 3135
 ISO 9001:2015

Nr. 49 / 16.01.2026



RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan 336 mp, aparținând
Domeniului Privat al Comunei Agigea**

Str. Traian Vuia nr. 88
COMUNA AGIGEA

Stabilirea valorii de piață

Client	COMUNA AGIGEA
Utilizator Desemnat	CONSILIUL LOCAL AGIGEA
Adresa	Comuna Agigea, str. Bujorului nr. 11, jud. Constanța
Evaluator	S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Data Raportului	16.01.2026
Valoare proprietate	17.153 EURO, ECHIVALENT 87.304 LEI, fără TVA

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: Teren intravilan 336 mp aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea
Str. Traian Vuia nr. 88, Comuna Agigea

Client: COMUNA AGIGEA

Utilizator desemnat: CONSILIUL LOCAL AGIGEA

Executant: S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Ianuarie 2026

Constanța, 16.01.2026

Către Comuna Agigea,

Ca urmare a Contractului de prestări servicii cu nr. 23742 din 22.12.2025, vă transmitem Raportul de evaluare cu nr. 49 / 16.01.2026 .

Bunurile evaluate – *Teren intravilan în suprafață de 336 mp, număr cadastral 111537, situat în Comuna Agigea, Str. Traian Vuia nr. 88, județul Constanța, aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea.*

Drepturile proprietății evaluate sunt integral deținute de Comuna Agigea conform *Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea.*

Inspekția proprietății a fost realizată în prezența reprezentanților Primăriei Agigea.

Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este estimarea **valorii de piață** conform *Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.*

Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 16.01.2026.

În opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este :

17.153 EURO, ECHIVALENT 87.304 LEI

fără TVA

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru al Comisiei de Evaluare
Ing. Oncioiu Florin Răzvan



Sinteza raportului de evaluare

Identificarea evaluatorului: Raportul de evaluare a fost întocmit de către S.C. FLORION TRAINING S.R.L., membru corporativ ANEVAR, în baza autorizației 0432 valabilă pentru anul 2026, reprezentată de Oncioiu Florin Răzvan posesor a legitimației 14845. Evaluatorii sunt ec. Patache Cristian posesor al legitimației 15067 și ing. Oncioiu Florin Răzvan legitimație 14845.

Client / Utilizator desemnat: Clientul este COMUNA AGIGEA, cod fiscal 4701088, str. Bujorului, nr. 11, jud. Constanța și Utilizatorul desemnat este CONSILIUL LOCAL AGIGEA.

Utilizarea desemnată a evaluării: Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este aceea de a estima și recomanda o valoare de piață a proprietății evaluate conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.

Identificarea activelor: Proprietatea evaluată este reprezentată de Teren intravilan în suprafață de 336 mp, situat în Comuna Agigea, Str. Traian Vuia nr. 88, județul Constanța, număr cadastral 111537, aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Tipul valorii: Valoarea de piață. „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Data inspecției: 29.12.2025

Data evaluării: 16.01.2026

Ipoteze speciale: Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluării. Durata estimării depinde de modul și durata de utilizare dar și de modificarea condițiilor de piață.

Evaluarea a fost realizată în ipoteza menținerii tuturor condițiilor constatate cu ocazia inspecției efectuate în perioada menționată mai sus. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru orice modificare survenită asupra bunurilor evaluate în prezentul raport după data inspecției și până la data raportului de evaluare.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare: Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei în care ar putea să apară.

Acest raport de evaluare este confidențial pentru dumneavoastră și pentru consultanții dumneavoastră și numai pentru destinația stabilită.

Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare: Comuna Agigea este o unitate teritorial-administrativă, din România. Regiunea Sud-Est, situată în sud-estul județului Constanța, la malul

Mării Negre, pe drumul național DN 39 la 8 km de municipiul Constanța (situat în nordul comunei) și la 3 km de stațiunea Eforie Nord (situată la sud de comuna Agigea).

Comuna Agigea cuprinde două localități rurale: Lazu și Agigea, situate în mijlocul unor întinse suprafețe de teren agricol despărțite de Canalul Dunăre - Marea Neagră.

Agigea este străbătută de căi de comunicație terestre (șoselele naționale Constanța - Mangalia (D.N. 39) și Constanța - Negru Vodă (D.N. 38) și căi ferate) care leagă zonele puternic industrializate ale județului și căi de comunicație fluviale și maritime. Pe aceeași direcție este proiectată și autostrada europeană București - Istanbul.

Proprietatea este localizată în intravilanul Comunei Agigea, Str. Traian Vuia nr. 88, în apropierea bazei sportive din str. Nicolae Titulescu.

Proprietatea evaluată se învecinează cu:

- nord - strada Nicolae Titulescu;
- sud - Teren comuna Agigea;
- est - comuna Agigea;
- vest - strada Traian Vuia.

Zona este propice proprietăților de tip locuințe individuale și grădini.

Drept de proprietate: Aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea conform Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea, dar nu s-a putut realiza verificarea existenței unor servituți, ipoteci, cerințe contractuale speciale privind ocuparea sau utilizarea care să afecteze dreptul de proprietate integrală asupra proprietății evaluate, astfel încât evaluatorul nu-și asumă răspunderea în caz că există asemenea probleme juridice sau comerciale care să afecteze valoarea proprietății, evaluatorul neluându-le în considerare.

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare (adecvarea), relevanța, credibilitatea informațiilor de piață care au stat la baza aplicării metodei și precizia acestora, informațiile de piață care au stat la baza aplicării (inclusiv calitatea informațiilor) precum și scopul evaluării, în opinia evaluatorului singura metodă recomandată este metoda comparației directe de piață.

Valoarea de piață Teren intravilan 336 mp

Domeniul privat al Comunei Agigea

Agigea, Str. Traian Vuia nr. 88:

17.153 EURO, ECHIVALENT 87.304 LEI

fără TVA

Mențiuni:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în raportul de evaluare și este valabilă în condițiile economice și juridice precizate în raport;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu conține TVA.

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. FLORION TRAINING S.R.L.



Întocmit

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular ANEVAR
Ing. Oncioiu Florin Răzvan



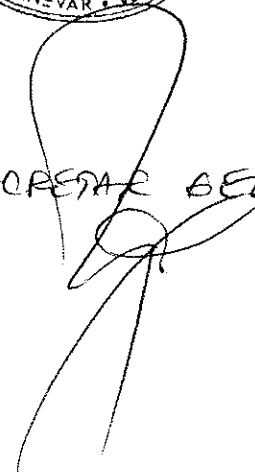
Evaluator Autorizat EPI, EBM, EI – Membru Titular ANEVAR
Ec. Cristian Patache



PRESEDINTE SECHIATA
SNOGHIU DANIEL-COSTIN



SECRETAR GENERAL



ANEXA 2 HCL 13/30.01.2026

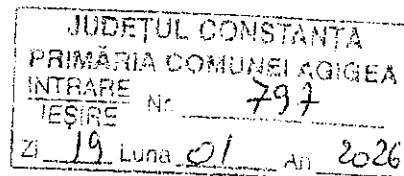
S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Sediu social: Constanța, Str. Brizei, nr. 5A, bl. FB 7A, ap. 1.
Telefon/fax: 0341/401.933, mobil 0744/381.712
Cod fiscal: 19203910
Reg.Com. J 13 /3469 / 2006
Capital social 200 RON
Cont bancar: RO40TREZ2315069XXX016592 Trezoreria Constanța
RO02INGB0000999901958626 ING BANK Constanța



Nr. certificat: 3135
ISO 9001:2015

Nr. 50 / 16.01.2026



RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan 185 mp, aparținând
Domeniului Privat al Comunei Agigea**

**Str. Traian Vuia nr. 25A
COMUNA AGIGEA**

Stabilirea valorii de piață

Client	COMUNA AGIGEA
Utilizator Desemnat	CONSILIUL LOCAL AGIGEA
Adresa	Comuna Agigea, str. Bujorului nr. 11, jud. Constanța
Evaluator	S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Data Raportului	16.01.2026
Valoare proprietate	9.100 EURO. ECHIVALENT 46.315 LEI, fără TVA

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: Teren intravilan 185 mp aparținând Domeniului
Privat al Comunei Agigea
Str. Traian Vuia nr. 25A, Comuna Agigea

Client: COMUNA AGIGEA

Utilizator desemnat: CONSILIUL LOCAL AGIGEA

Executant: S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Ianuarie 2026

Constanța, 16.01.2026

Către Comuna Agigea,

Ca urmare a Contractului de prestări servicii cu nr. 23742 din 22.12.2025, vă transmitem Raportul de evaluare cu nr. 50 / 16.01.2026.

Bunurile evaluate – *Teren intravilan în suprafață de 185 mp, fără număr cadastral*, situat în Comuna Agigea, Str. Traian Vuia nr. 25A, județul Constanța, aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Drepturile proprietății evaluate sunt integral deținute de Comuna Agigea conform *Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea*.

Inspecția proprietății a fost realizată în prezența reprezentanților Primăriei Agigea.

Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este estimarea *valorii de piață* conform *Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile*, pentru *vânzarea proprietății*.

Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 16.01.2026.

În opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este :

9.100 EURO, ECHIVALENT 46.315 LEI

fără TVA

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular
Ing. Oncioiu Florin Răzvan



Sinteza raportului de evaluare

Identificarea evaluatorului: Raportul de evaluare a fost întocmit de către S.C. FLORION TRAINING S.R.L., membru corporativ ANEVAR, în baza autorizației 0432 valabilă pentru anul 2026, reprezentată de Oncioiu Florin Răzvan posesor a legitimației 14845. Evaluatorii sunt ec. Patache Cristian posesor al legitimației 15067 și ing. Oncioiu Florin Răzvan legitimație 14845.

Client / Utilizator desemnat: Clientul este COMUNA AGIGEA, cod fiscal 4701088, str. Bujorului, nr. 11, jud. Constanța și Utilizatorul desemnat este CONSILIUL LOCAL AGIGEA.

Utilizarea desemnată a evaluării: Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este aceea de a estima și recomanda o valoare de piață a proprietății evaluate conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.

Identificarea activelor: Proprietatea evaluată este reprezentată de Teren intravilan în suprafață de 185 mp, situat în Comuna Agigea, Str. Traian Vuia nr. 25A, județul Constanța, fără număr cadastral, aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Tipul valorii: Valoarea de piață. „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Data inspecției: 29.12.2025

Data evaluării: 16.01.2026

Ipoteze speciale: Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluării. Durata estimării depinde de modul și durata de utilizare dar și de modificarea condițiilor de piață.

Evaluarea a fost realizată în ipoteza menținerii tuturor condițiilor constatate cu ocazia inspecției efectuate în perioada menționată mai sus. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru orice modificare survenită asupra bunurilor evaluate în prezentul raport după data inspecției și până la data raportului de evaluare.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare: Acest raport de evaluare nu va putea fi incluzat în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei în care ar putea să apară.

Acest raport de evaluare este confidențial pentru dumneavoastră și pentru consulta dumneavoastră și numai pentru destinația stabilită.

Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare: Comuna Agigea este o unitate teritorial administrativă, din România. Regiunea Sud-Est, situată în sud-estul județului Constanța, la r

Mării Negre, pe drumul național DN 39 la 8 km de municipiul Constanța (situat în nordul comunei) și la 3 km de stațiunea Eforie Nord (situată la sud de comuna Agigea).

Comuna Agigea cuprinde două localități rurale: Lazu și Agigea, situate în mijlocul unor întinse suprafețe de teren agricol despărțite de Canalul Dunăre - Marea Neagră.

Agigea este străbătută de căi de comunicație terestre (șoselele naționale Constanța - Mangalia (D.N. 39) și Constanța - Negru Vodă (D.N. 38) și căi ferate) care leagă zonele puternic industrializate ale județului și căi de comunicație fluviale și maritime. Pe aceeași direcție este proiectată și autostrada europeană București - Istanbul.

Proprietatea este localizată în intravilanul Comunei Agigea, Str. Traian Vuia nr. 25A, Cartier Agigea sud.

Proprietatea evaluată se învecinează cu:

- nord - proprietate privată IE110083 și IE110076;
- sud - str. Traian Vuia;
- est - proprietate privată IE102608;
- vest - proprietate IE105491 și IE114355.

Zona este propice proprietăților de tip locuințe individuale.

Drept de proprietate: Aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea conform *Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea*, dar nu s-a putut realiza verificarea existenței unor servituți, ipoteci, cerințe contractuale speciale privind ocuparea sau utilizarea care să afecteze dreptul de proprietate integrală asupra proprietății evaluate, astfel încât evaluatorul nu-și asumă răspunderea în caz că există asemenea probleme juridice sau comerciale care să afecteze valoarea proprietății, evaluatorul neluându-le în considerare.

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare (adecvarea), relevanța, credibilitatea informațiilor de piață care au stat la baza aplicării metodei și precizia acestora, informațiile de piață care au stat la baza aplicării (inclusiv calitatea informațiilor) precum și scopul evaluării, în opinia evaluatorului singura metodă recomandată este metoda comparației directe de piață.

**Valoarea de piață Teren intravilan 185 mp
Domeniul privat al Comunei Agigea
Agigea, Str. Traian Vuia nr. 25A:
9.100 EURO, ECHIVALENT 46.315 LEI
fără TVA**

Mențiuni:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în raportul de evaluare și este valabilă în condițiile economice și juridice precizate în raport;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu conține TVA.

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. FLORION TRAINING S.R.L.



Întocmit

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular ANEVAR
Ing. Oncioiu Florin Răzvan



Evaluator Autorizat EPI, EBM, EI – Membru Titular ANEVAR
Ec. Cristian Patache



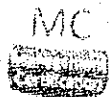
PREZENTATE SEMNAT
SINOCHUȚĂ DĂMIEC-CRISTIAN

SECRETAR GENERAL

ANEXA 34CL 13/30-01-2026

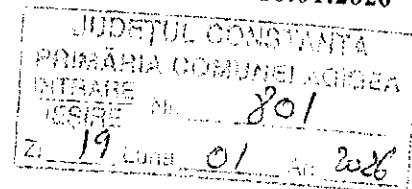
S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Sediu social: Constanța, Str. Brizei, nr. 5A, bl. FB 7A, ap. 1.
 Telefon/fax: 0341/401.933, mobil 0744/381.712
 Cod fiscal: 19203910
 Reg.Com. J 13 /3469 / 2006
 Capital social: 200 RON
 Cont bancar: RO40TREZ2315069XXX016592 Trezoreria Constanța
 RO02INGB0000999901958626 ING BANK Constanța



Nr. certificat: 3835
 ISO 9001:2015

Nr. 51 / 16.01.2026



RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan 353 mp, aparținând
 Domeniului Privat al Comunei Agigea**

Str. Liviu Rebreanu nr. 8A
 COMUNA AGIGEA

Stabilirea valorii de piață

Client	COMUNA AGIGEA
Utilizator Desemnat	CONSILIUL LOCAL AGIGEA
Adresa	Comuna Agigea, str. Bujorului nr. 11, jud. Constanța
Evaluator	S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Data Raportului	16.01.2026
Valoare proprietate	17.981 EURO, ECHIVALENT 91.517 LEI, fără TVA

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: Teren intravilan 353 mp aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea
Str. Liviu Rebreanu nr. 8A, Comuna Agigea

Client: COMUNA AGIGEA

Utilizator desemnat: CONSILIUL LOCAL AGIGEA

Executant: S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Ianuarie 2026

Constanța, 16.01.2026

Către Comuna Agigea,

Ca urmare a Contractului de prestări servicii cu nr. 23742 din 22.12.2025, vă transmitem Raportul de evaluare cu nr. 51 / 16.01.2026.

Bunurile evaluate – *Teren intravilan în suprafață de 353 mp, număr cadastral 117158*, situat în Comuna Agigea, Str. Liviu Rebreanu nr. 8A, județul Constanța, aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Drepturile proprietății evaluate sunt integral deținute de Comuna Agigea conform *Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea*.

Inspekția proprietății a fost realizată în prezența reprezentanților Primăriei Agigea.

Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este estimarea *valorii de piață* conform *Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății*.

Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 16.01.2026.

În opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este :

17.981 EURO, ECHIVALENT 91.517 LEI

fără TVA

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru
Ing. Oncioiu Florin Răzvan



Sinteza raportului de evaluare

Identificarea evaluatorului: Raportul de evaluare a fost întocmit de către S.C. FLORION TRAINING S.R.L., membru corporativ ANEVAR, în baza autorizației 0432 valabilă pentru anul 2026, reprezentată de Oncioiu Florin Răzvan posesor a legitimației 14845. Evaluatorii sunt ec. Patache Cristian posesor al legitimației 15067 și ing. Oncioiu Florin Răzvan legitimație 14845.

Client / Utilizator desemnat: Clientul este COMUNA AGIGEA, cod fiscal 4701088, str. Bujorului, nr. 11, jud. Constanța și Utilizatorul desemnat este CONSILIUL LOCAL AGIGEA.

Utilizarea desemnată a evaluării: Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este aceea de a estima și recomanda o valoare de piață a proprietății evaluate conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.

Identificarea activelor: Proprietatea evaluată este reprezentată de Teren intravilan în suprafață de 353 mp, situat în Comuna Agigea, Str. Liviu Rebreanu nr. 8A, județul Constanța, număr cadastral 117158, aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Tipul valorii: Valoarea de piață. „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Data inspecției: 29.12.2025

Data evaluării: 16.01.2026

Ipozeze speciale: Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluării. Durata estimării depinde de modul și durata de utilizare dar și de modificarea condițiilor de piață.

Evaluarea a fost realizată în ipoteza menținerii tuturor condițiilor constatate cu ocazia inspecției efectuate în perioada menționată mai sus. Evaluatorul nu î-și asumă responsabilitatea pentru orice modificare survenită asupra bunurilor evaluate în prezentul raport după data inspecției și până la data raportului de evaluare.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare: Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei în care ar putea să apară.

Acest raport de evaluare este confidențial pentru dumneavoastră și pentru consultanții dumneavoastră și numai pentru destinația stabilită.

Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare: Comuna Agigea este o unitate teritorial-administrativă, din România, Regiunea Sud-Est, situată în sud-estul județului Constanța, la malul

Mării Negre, pe drumul național DN 39 la 8 km de municipiul Constanța (situat în nordul comunei) și la 3 km de stațiunea Eforie Nord (situată la sud de comuna Agigea).

Comuna Agigea cuprinde două localități rurale: Lazuri și Agigea, situate în mijlocul unor întinse suprafețe de teren agricol despărțite de Canalul Dunăre - Marea Neagră.

Agigea este străbătută de căi de comunicație terestre (șoselele naționale Constanța – Mangalia (D.N. 39) și Constanța – Negru Vodă (D.N. 38) și căi ferate) care leagă zonele puternic industrializate ale județului și căi de comunicație fluviale și maritime. Pe aceeași direcție este proiectată și autostrada europeană București – Istanbul.

Proprietatea este localizată în intravilanul Comunei Agigea, Str. Liviu Rebreanu nr. 8A, zona de est a comunei delimitată de DN39/E87, Str. Zmeurei, str. Nicolae Bălcescu și valea Agigea (str. Al. Vlahuță).

Proprietatea evaluată se învecinează cu:

- nord - strada Liviu Rebreanu și vecin IE116978;
- sud - vecin IE114569;
- est - vecin IE112570 și IE112740;
- vest - vecin IE110329.

Zona este propice proprietăților de tip locuințe individuale.

Drept de proprietate: Aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea conform Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea, dar nu s-a putut realiza verificarea existenței unor servituți, ipotecă, cerințe contractuale speciale privind ocuparea sau utilizarea care să afecteze dreptul de proprietate integrală asupra proprietății evaluate, astfel încât evaluatorul nu-și asumă răspunderea în caz că există asemenea probleme juridice sau comerciale care să afecteze valoarea proprietății, evaluatorul neluându-le în considerare.

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare (adecvarea), relevanța, credibilitatea informațiilor de piață care au stat la baza aplicării metodei și precizia acestora, informațiile de piață care au stat la baza aplicării (inclusiv calitatea informațiilor) precum și scopul evaluării, în opinia evaluatorului singura metodă recomandată este metoda comparației directe de piață.

Valoarea de piață Teren intravilan 353 mp

Domeniul privat al Comunei Agigea

Agigea, Str. Liviu Rebreanu nr. 8A:

17.981 EURO, ECHIVALENT 91.517 LEI

fără TVA

Mențiuni:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în raportul de evaluare și este valabilă în condițiile economice și juridice precizate în raport;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu conține TVA.

Raportul de evaluare a fost realizat

S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Întocmit

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular

Ing. Oncioiu Florin Răzvan



Evaluator Autorizat EPI, EBM, EI – Membru Titular ANEVAR

Ec. Cristian Patache



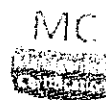
PRESENTE ACHIZIȚIE
SOCIETATEA ANXIEL - COSULUI.

SECRETAR GENERAL

4 HCL 13/30.01.2026

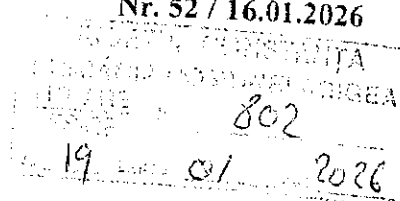
S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Sediu social: Constanța, Str. Brizei, nr. 5A, bl. FB 7A, ap. 1.
Telefon/fax: 0341/401.933, mobil 0744/381.712
Cod fiscal: 19203910
Reg.Com. J 13/3469 / 2006
Capital social: 200 RON
Cont bancar: RO40TREZ2315069XXX016592 Trezoreria Constanța
RO02INGB0000999901958626 ING BANK Constanța



Nr. certificat: 3135
ISO 9001:2015

Nr. 52 / 16.01.2026



RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan 70 mp, aparținând
Domeniului Privat al Comunei Agigea**

Str. Egretei nr.6A
COMUNA AGIGEA

Estimarea valorii de piață

Client	COMUNA AGIGEA
Utilizator Desemnat	CONSILIUL LOCAL AGIGEA
Adresa	Comuna Agigea, str. Bujorului nr. 11, jud. Constanța
Evaluator	S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Data Raportului	16.01.2026
Valoare proprietate	3.641 EURO, echivalent 18.534 LEI, fără TVA

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: Teren intravilan 70 mp aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea
Str. Egretei nr.6A, Comuna Agigea

Client: COMUNA AGIGEA

Utilizator desemnat: CONSILIUL LOCAL AGIGEA

Executant: S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Ianuarie 2026

Către Comuna Agigea,

În opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este :

3.641 EURO, echivalent 18.534 LEI

fără TVA

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular în ECVAR
Ing. Oncioiu Florin Răzvan



Sinteza raportului de evaluare

Identificarea evaluatorului: Raportul de evaluare a fost întocmit de către S.C. FLORION TRAINING S.R.L., membru corporativ ANEVAR, în baza autorizației 0432 valabilă pentru anul 2026, reprezentată de Oncioiu Florin Răzvan posesor a legitimației 14845. Evaluatorii sunt ec. Patache Cristian posesor al legitimației 15067 și ing. Oncioiu Florin Răzvan legitimație 14845.

Client / Utilizator desemnat: Clientul este COMUNA AGIGEA, cod fiscal 4701088, str. Bujorului, nr. 11, jud. Constanța și Utilizatorul desemnat este CONSILIUL LOCAL AGIGEA.

Utilizarea desemnată: Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este aceea de a estima și recomanda o valoare de piață a proprietății evaluate conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile. **pentru vânzarea proprietății.**

Identificarea activelor: Proprietatea evaluată este reprezentată de Teren intravilan în suprafață de 70 mp, fără număr cadastral, situat în Comuna Agigea, Str. Egretei nr.6A, județul Constanța, aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Tipul valorii: Valoarea de piață. „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Data inspecției: 29.12.2025

Data evaluării: 16.01.2026

Ipoteze speciale: Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluării. Durata estimării depinde de modul și durata de utilizare dar și de modificarea condițiilor de piață.

Evaluarea a fost realizată în ipoteza menținerii tuturor condițiilor constatate cu ocazia inspecției efectuate în perioada menționată mai sus. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru orice modificare survenită asupra bunurilor evaluate în prezentul raport după data inspecției și până la data raportului de evaluare.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare: Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei în care ar putea să apară.

Acest raport de evaluare este confidențial pentru dumneavoastră și pentru consultanți dumneavoastră și numai pentru destinația stabilită.

Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare: Comuna Agigea este o unitate teritorială administrativă, din România, Regiunea Sud-Est, situată în sud-estul județului Constanța, la malul

Mării Negre, pe drumul național DN 39 la 8 km de municipiul Constanța (situat în nordul comunei) și la 3 km de stațiunea Eforie Nord (situată la sud de comuna Agigea).

Comuna Agigea cuprinde două localități rurale: Lazu și Agigea, situate în mijlocul unor întinse suprafețe de teren agricol despărțite de Canalul Dunăre - Marea Neagră.

Agigea este străbătută de căi de comunicație terestre (șoselele naționale Constanța – Mangalia (D.N. 39) și Constanța – Negru Vodă (D.N. 38) și căi ferate) care leagă zonele puternic industrializate ale județului și căi de comunicație fluviale și maritime. Pe aceeași direcție este proiectată și autostrada europeană București – Istanbul.

Proprietatea este localizată în intravilanul Comunei Agigea, Str. Egretei nr.6A, județul Constanța, zona de vest a comunei delimitată de Str. Tiberiu Brediceanu și str. Rândunelelor - în apropierea cimitirului ortodox Agigea.

Proprietatea evaluată se învecinează cu:

- nord - str. Egretei;
- sud - proprietate IE114792;
- est - teren comuna Agigea;
- vest - teren comuna Agigea.

Zona este propice proprietăților de tip locuințe individuale.

Drept de proprietate: Aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea conform Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea, dar nu s-a putut realiza verificarea existenței unor servituți, ipoteci, cerințe contractuale speciale privind ocuparea sau utilizarea care să afecteze dreptul de proprietate integrală asupra proprietății evaluate, astfel încât evaluatorul nu-și asumă răspunderea în caz că există asemenea probleme juridice sau comerciale care să afecteze valoarea proprietății, evaluatorul neluându-le în considerare.

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare (adecvarea), relevanța, credibilitatea informațiilor de piață care au stat la baza aplicării metodei și precizia acestora, informațiile de piață care au stat la baza aplicării (inclusiv calitatea informațiilor) precum și utilizarea desemnată a evaluării, în opinia evaluatorului singura metodă recomandată este metoda comparației directe de piață.

Valoarea de piață Teren intravilan 70 mp
Domeniul privat al Comunei Agigea
Agigea, Str. Egretei nr.6A:
3.641 EURO, echivalent 18.534 LEI
fără TVA

Mențiuni:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în raportul de evaluare și este valabilă în condițiile economice și juridice precizate în raport;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu conține TVA.

Raportul de evaluare a fost realizat de
S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Întocmit de

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular ANEVAR
Ing. Oncioiu Florin Răzvan



Evaluator Autorizat EPI, EBM, EI – Membru Titular ANEVAR
Ec. Cristian Patache

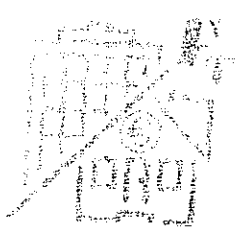


SECRETAR GENERAL

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
ȘTODORUȚĂ DANIEL-COSMIN

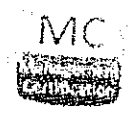


ANEXA 5/30.01.2026



S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Sediu social: Constanța, Str. Brizei, nr. 5A, bl. FB 7A, ap. 1.
Telefon/fax: 0341/401.933, mobil 0744/381.712
Cod fiscal: 19203910
Reg.Com. J 13 /3469 / 2006
Capital social 200 RON
Cont bancar: RO40TREZ2315069XXX016592 Trezoreria Constanța
RO02INGB0000999901958626 ING BANK Constanța



Nr. certificat : 3135
ISO 9001:2015

Nr. 53 / 16.01.2026
JUDETUL CONSTANTA
PRIMĂRIA COMUNEI AGIGEA
INTRARE Nr. 803
IESIRE
Z. 19 LUNA 01 AN 2026

RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan 132 mp, aparținând
Domeniului Privat al Comunei Agigea**

Al. Rapsodiei nr. 9
COMUNA AGIGEA

Estimarea valorii de piață

Client	COMUNA AGIGEA
Utilizator Desemnat	CONSILIUL LOCAL AGIGEA
Adresa	Comuna Agigea, str. Bujorului nr. 11, jud. Constanța
Evaluator	S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Data Raportului	16.01.2026
Valoare proprietate	6.786 EURO, echivalent 34.538 LEI, fără TVA

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: Teren intravilan 132 mp aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea
Al. Rapsodiei nr. 9, Comuna Agigea

Client: COMUNA AGIGEA

Utilizator desemnat: CONSILIUL LOCAL AGIGEA

Executant: S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Ianuarie 2026

Constanța, 16.01.2026

Către Comuna Agigea,

Ca urmare a Contractului de prestări servicii cu nr. 23742 din 22.12.2025, vă transmitem Raportul de evaluare cu nr. 53 / 16.01.2026.

Bunurile evaluate – *Teren intravilan în suprafață de 132 mp, fără număr cadastral*, situat în Comuna Agigea, Al. Rapsodiei nr. 9, aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Drepturile proprietății evaluate sunt integral deținute de Comuna Agigea conform *Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea*.

Inspecția proprietății a fost realizată în prezența reprezentanților Primăriei Agigea.

Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este estimarea **valorii de piață** conform *Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății*.

Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 16.01.2026.

În opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este :

6.786 EURO, echivalent 34.538 LEI

fără TVA

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru **Ing. Oncioiu Florin Răzvan**



Sinteza raportului de evaluare

Identificarea evaluatorului: Raportul de evaluare a fost întocmit de către S.C. FLORION TRAINING S.R.L., membru corporativ ANEVAR, în baza autorizației 0432 valabilă pentru anul 2026, reprezentată de Oncioiu Florin Răzvan posesor a legitimației 14845. Evaluatorii sunt ec. Patache Cristian posesor al legitimației 15067 și ing. Oncioiu Florin Răzvan legitimație 14845.

Client / Utilizator desemnat: Clientul este COMUNA AGIGEA, cod fiscal 4701088, str. Bujorului, nr. 11, jud. Constanța și Utilizatorul desemnat este CONSILIUL LOCAL AGIGEA.

Utilizarea desemnată: Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este aceea de a estima și recomanda o valoare de piață a proprietății evaluate conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.

Identificarea activelor: Proprietatea evaluată este reprezentată de Teren intravilan în suprafață de 132 mp. fără număr cadastral, situat în Comuna Agigea, Al. Rapsodiei nr. 9, județul Constanța, aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Tipul valorii: Valoarea de piață. „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Data inspecției: 29.12.2025

Data evaluării: 16.01.2026

Ipozeze speciale: Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluării. Durata estimării depinde de modul și durata de utilizare dar și de modificarea condițiilor de piață.

Evaluarea a fost realizată în ipoteza menținerii tuturor condițiilor constatate cu ocazia inspecției efectuate în perioada menționată mai sus. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru orice modificare survenită asupra bunurilor evaluate în prezentul raport după data inspecției și până la data raportului de evaluare.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare: Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei în care ar putea să apară.

Acest raport de evaluare este confidențial pentru dumneavoastră și pentru consultanții dumneavoastră și numai pentru destinația stabilită.

Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare: Comuna Agigea este o unitate teritorial-administrativă, din România, Regiunea Sud-Est, situată în sud-estul județului Constanța, la malul

Mării Negre, pe drumul național DN 39 la 8 km de municipiul Constanța (situat în nordul comunei) și la 3 km de stațiunea Eforie Nord (situată la sud de comuna Agigea).

Comuna Agigea cuprinde două localități rurale: Lazu și Agigea, situate în mijlocul unor întinse suprafețe de teren agricol despărțite de Canalul Dunăre - Marea Neagră.

Agigea este străbătută de căi de comunicație terestre (șoselele naționale Constanța - Mangalia (D.N. 39) și Constanța - Negru Vodă (D.N. 38) și căi ferate) care leagă zonele puternic industrializate ale județului și căi de comunicație fluviale și maritime. Pe aceeași direcție este proiectată și autostrada europeană București - Istanbul.

Proprietatea este localizată în intravilanul Comunei Agigea, Al. Rapsodiei nr. 9, județul Constanța, *zona de vest a comunei delimitată de Goerge Enescu, str. Tiberiu Brediceanu și str. Ion Voicu - în apropierea cimitirului ortodox Agigea.*

Proprietatea evaluată se învecinează cu:

- nord - Al. Rapsodiei;
- sud - vecin Al. Rapsodiei nr. 7;
- est - vecin Iorgu Dumitru;
- vest - proprietate IE115894.

Zona este propice proprietăților de tip locuințe individuale.

Drept de proprietate: Aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea conform Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea, dar nu s-a putut realiza verificarea existenței unor servituți, ipoteci, cerințe contractuale speciale privind ocuparea sau utilizarea care să afecteze dreptul de proprietate integrală asupra proprietății evaluate, astfel încât evaluatorul nu-și asumă răspunderea în caz că există asemenea probleme juridice sau comerciale care să afecteze valoarea proprietății, evaluatorul neluându-le în considerare.

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare (adecvarea), relevanța, credibilitatea informațiilor de piață care au stat la baza aplicării metodei și precizia acestora, informațiile de piață care au stat la baza aplicării (inclusiv calitatea informațiilor) precum și utilizarea desemnată a evaluării, în opinia evaluatorului singura metodă recomandată este metoda comparației directe de piață.

Valoarea de piață Teren intravilan 132 mp
Domeniul privat al Comunei Agigea
Agigea, Al. Rapsodiei nr. 9:
6.786 EURO, echivalent 34.538 LEI
fără TVA

Mențiuni:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în raportul de evaluare și este valabilă în condițiile economice și juridice precizate în raport;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu conține TVA.

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. FLORION TRAINING S.R.L.



Întocmit de

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular ANEVAR
Ing. Oncioiu Florin Răzvan



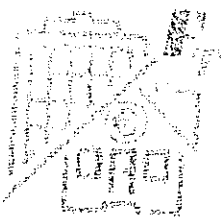
Evaluator Autorizat EPI, EBM, EI – Membru Titular ANEVAR
Ec. Cristian Patache



PREZENTARE SEBASTIA
STRUCTURA DATI/EL CODULUI

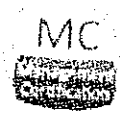
ACORDARE GENERAL

ANEXA 6 HCL 13/30.01.2026



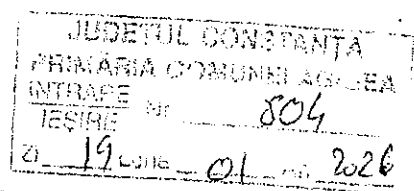
S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Sediu social: Constanta, Str. Brizei, nr. 5A, bl. FB 7A, ap. 1.
Telefon/fax: 0341/401.933, mobil 0744/381.712
Cod fiscal: 19203910
Reg.Com. J 13 /3469 / 2006
Capital social 200 RON
Cont bancar: RO40TREZ2315069XXX016592 Trezoreria Constanta
RO021NGB0000999901958626 ING BANK Constanta



Nr. certificat 3136
ISO 9001:2015

Nr. 54 / 16.01.2026



RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan 544 mp, aparținând
Domeniului Privat al Comunei Agigea**
Str. Victor Vălcovici nr. 1
COMUNA AGIGEA

Stabilirea valorii de piață

Client	COMUNA AGIGEA
Utilizator Desemnat	CONSILIUL LOCAL AGIGEA
Adresa	Comuna Agigea, str. Bujorului nr. 11, jud. Constanta
Evaluator	S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Data Raportului	16.01.2026
Valoare proprietate	26.509 EURO, ECHIVALENT 134.925 LEI, fără TVA

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: Teren intravilan 544 mp aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea
Str. Victor Vâlcovici nr. 1, Comuna Agigea

Client: COMUNA AGIGEA

Utilizator desemnat: CONSILIUL LOCAL AGIGEA

Executant: S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Ianuarie 2026

Mării Negre, pe drumul național DN 39 la 8 km de municipiul Constanța (situat în nordul comunei) și la 3 km de stațiunea Eforie Nord (situată la sud de comuna Agigea).

Comuna Agigea cuprinde două localități rurale: Lazu și Agigea, situate în mijlocul unor întinse suprafețe de teren agricol despărțite de Canalul Dunăre - Marea Neagră.

Agigea este străbătută de căi de comunicație terestre (șoselele naționale Constanța – Mangalia (D.N. 39) și Constanța – Negru Vodă (D.N. 38) și căi ferate) care leagă zonele puternic industrializate ale județului și căi de comunicație fluviale și maritime. Pe aceeași direcție este proiectată și autostrada europeană București – Istanbul.

Proprietatea este localizată în intravilanul Comunei Agigea, Str. Victor Vâlcovici nr. 1, în zona de sud a comunei Agigea.

Proprietatea evaluată se învecinează cu:

- nord - proprietate privată Nicolae Mihai și IE113045;
- sud - str. Victor Vâlcovici;
- est - proprietate privată Giurgea Ionel și alee acces;
- vest - proprietate IE110999.

Zona este propice proprietăților de tip locuințe individuale.

Drept de proprietate: Aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea conform Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea, dar nu s-a putut realiza verificarea existenței unor servituți, ipoteci, cerințe contractuale speciale privind ocuparea sau utilizarea care să afecteze dreptul de proprietate integrală asupra proprietății evaluate, astfel încât evaluatorul nu-și asumă răspunderea în caz că există asemenea probleme juridice sau comerciale care să afecteze valoarea proprietății, evaluatorul neluându-le în considerare.

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare (adecvarea), relevanța, credibilitatea informațiilor de piață care au stat la baza aplicării metodei și precizia acestora, informațiile de piață care au stat la baza aplicării (inclusiv calitatea informațiilor) precum și scopul evaluării, în opinia evaluatorului singura metodă recomandată este metoda comparației directe de piață.

Valoarea de piață Teren intravilan 544 mp

Domeniul privat al Comunei Agigea

Agigea, Str. Victor Vâlcovici nr. 1:

26.509 EURO, ECHIVALENT 134.925 LEI

fără TVA

Mențiuni:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în raportul de evaluare și este valabilă în condițiile economice și juridice precizate în raport;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu conține TVA.

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. FLORION TRAINING S.R.L.



Întocmit

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular ANEVAR
Ing. Oncioiu Florin Răzvan



Evaluator Autorizat EPI, EBM, EI – Membru Titular ANEVAR
Ec. Cristian Patache



PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
ȘI OGORNĂ DANIEL - COSTIN

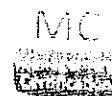


RECEPUTĂ ȘEDINȚĂ

INETA 2 HEL 13/30-01-2026

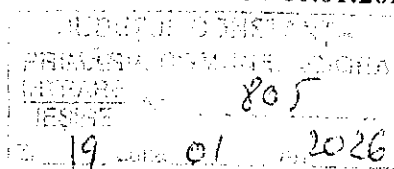
S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Sediu social: Constanța, Str. Brizei, nr. 5A, bl. FB 7A, ap. 1.
Telefon/fax: 0341/401.933, mobil 0744/381.712
Cod fiscal: 19203910
Reg.Com. J 13 / 3469 / 2006
Capital social: 200 RON
Cont bancar: RO40TREZ2315069XXX016592 Trezoreria Constanța
RO02INGB0000999901958626 ING BANK Constanța



No. certificat: 3135
ISO 9001:2015

Nr. 55 / 16.01.2026



RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan 344 mp, aparținând
Domeniului Privat al Comunei Agigea**

Str. Nalbei nr. 15
COMUNA AGIGEA

Stabilirea valorii de piață

Client	COMUNA AGIGEA
Utilizator Desemnat	CONSILIUL LOCAL AGIGEA
Adresa	Comuna Agigea, str. Bujorului nr. 11, jud. Constanța
Evaluator	S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Data Raportului	16.01.2026
Valoare proprietate	20.954 EURO, ECHIVALENT 106.650 LEL, fără TVA

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: Teren intravilan 344 mp aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea
Str. Nalbei nr. 15, Comuna Agigea

Client: COMUNA AGIGEA

Utilizator desemnat: CONSILIUL LOCAL AGIGEA

Executant: S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Ianuarie 2026

Constanța, 16.01.2026

Către Comuna Agigea,

Ca urmare a Contractului de prestări servicii cu nr. 23742 din 22.12.2025, vă transmitem Raportul de evaluare cu nr. 55 / 16.01.2026.

Bunurile evaluate – Teren intravilan în suprafață de 344 mp, fără număr cadastral, situat în Comuna Agigea, Str. Nalbei nr. 15, județul Constanța, aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Drepturile proprietății evaluate sunt integral deținute de Comuna Agigea conform Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea.

Inspecția proprietății a fost realizată în prezența reprezentanților Primăriei Agigea.

Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este estimarea **valorii de piață** conform *Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.*

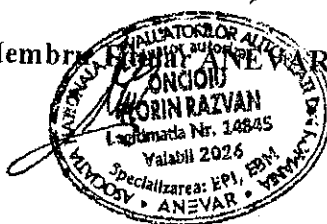
Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 16.01.2026.

În opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este :

20.954 EURO, ECHIVALENT 106.650 LEI

fără TVA

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru
Ing. Oncioiu Florin Răzvan



Sinteza raportului de evaluare

Identificarea evaluatorului: Raportul de evaluare a fost întocmit de către S.C. FLORION TRAINING S.R.L., membru corporativ ANEVAR, în baza autorizației 0432 valabilă pentru anul 2026, reprezentată de Oncioiu Florin Răzvan posesor a legitimației 14845. Evaluatorii sunt ec. Patache Cristian posesor al legitimației 15067 și ing. Oncioiu Florin Răzvan legitimație 14845.

Client / Utilizator desemnat: Clientul este COMUNA AGIGEA, cod fiscal 4701088, str. Bujorului, nr. 11, jud. Constanța și Utilizatorul desemnat este CONSILIUL LOCAL AGIGEA.

Utilizarea desemnată a evaluării: Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este aceea de a estima și recomanda o valoare de piață a proprietății evaluate conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.

Identificarea activelor: Proprietatea evaluată este reprezentată de Teren intravilan în suprafață de 344 mp, situat în Comuna Agigea, Str. Nalbei nr. 15, județul Constanța, fără număr cadastral, aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Tipul valorii: Valoarea de piață. „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Data inspecției: 29.12.2025

Data evaluării: 16.01.2026

Ipoteze speciale: Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluării. Durata estimării depinde de modul și durata de utilizare dar și de modificarea condițiilor de piață.

Evaluarea a fost realizată în ipoteza menținerii tuturor condițiilor constatate cu ocazia inspecției efectuate în perioada menționată mai sus. Evaluatorul nu î-și asumă responsabilitatea pentru orice modificare survenită asupra bunurilor evaluate în prezentul raport după data inspecției și până la data raportului de evaluare.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare: Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei în care ar putea să apară.

Acest raport de evaluare este confidențial pentru dumneavoastră și pentru consultanții dumneavoastră și numai pentru destinația stabilită.

Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare: Comuna Agigea este o unitate teritorial-administrativă, din România, Regiunea Sud-Est, situată în sud-estul județului Constanța, la malul

Mării Negre, pe drumul național DN 39 la 8 km de municipiul Constanța (situat în nordul comunei) și la 3 km de stațiunea Eforie Nord (situată la sud de comuna Agigea).

Comuna Agigea cuprinde două localități rurale: Lazu și Agigea, situate în mijlocul unor întinse suprafețe de teren agricol despărțite de Canalul Dunăre - Marea Neagră.

Agigea este străbătută de căi de comunicație terestre (șoselele naționale Constanța – Mangalia (D.N. 39) și Constanța – Negru Vodă (D.N. 38) și căi ferate) care leagă zonele puternic industrializate ale județului și căi de comunicație fluviale și maritime. Pe aceeași direcție este proiectată și autostrada europeană București – Istanbul.

Proprietatea este localizată în intravilanul Comunei Agigea, Str. Nalbei nr. 15, Cartier Agigea sud.

Proprietatea evaluată se învecinează cu:

- nord - proprietate privată IE113066;
- sud - str. Nalbei;
- est - proprietate privată IE108046;
- vest - proprietate str. Aurel Vlaicu nr. 55.

Zona este propice proprietăților de tip locuințe individuale.

Drept de proprietate: Aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea conform *Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea*, dar nu s-a putut realiza verificarea existenței unor servituți, ipoteci, cerințe contractuale speciale privind ocuparea sau utilizarea care să afecteze dreptul de proprietate integrală asupra proprietății evaluate, astfel încât evaluatorul nu-și asumă răspunderea în caz că există asemenea probleme juridice sau comerciale care să afecteze valoarea proprietății, evaluatorul neluându-le în considerare.

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare (adecvarea), relevanța, credibilitatea informațiilor de piață care au stat la baza aplicării metodei și precizia acestora, informațiile de piață care au stat la baza aplicării (inclusiv calitatea informațiilor) precum și scopul evaluării, în opinia evaluatorului singura metodă recomandată este metoda comparației directe de piață.

**Valoarea de piață Teren intravilan 344 mp
Domeniul privat al Comunei Agigea
Agigea, Str. Nalbei nr. 15:**

**20.954 EURO, ECHIVALENT 106.650 LEI
fără TVA**

Mențiuni:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în raportul de evaluare și este valabilă în condițiile economice și juridice precizate în raport;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu conține TVA.

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. FLORION TRAINING S.R.L.



Întocmit

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular ANEVAR
Ing. Oncioiu Florin Răzvan



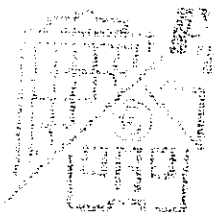
Evaluator Autorizat EPI, EBM, EI – Membru Titular ANEVAR
Ec. Cristian Patache



PREȘEDINTE SEȘINȚĂ
STOICUȚA DANIEL-COSMIN

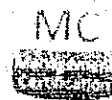
SECRETAR GENERAL

47457A 8 HCL 13/30.01.2026



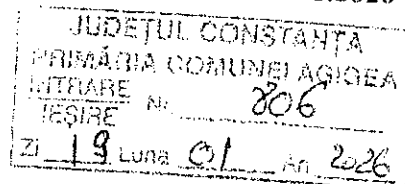
S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Sediu social: Constanța, Str. Brizei, nr. 5A, bl. FB 7A, ap. 1.
Telefon/fax: 0341/401.933, mobil 0744/381.712
Cod fiscal: 19203910
Reg.Com. J 13 / 3469 / 2006
Capital social: 200 RON
Cont bancar: RO40TREZ2315069XXX016592 Trezoreria Constanța
RO02INGB0000999901958626 ING BANK Constanța



Nr. certificat: 3136
ISO 9001:2015

Nr. 56 / 16.01.2026



RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan 67 mp, aparținând
Domeniului Privat al Comunei Agigea**

Str. Ciocârliei nr. 16A
COMUNA AGIGEA

Estimarea valorii de piață

Client	COMUNA AGIGEA
Utilizator Desemnat	CONSILIUL LOCAL AGIGEA
Adresa	Comuna Agigea, str. Bujorului nr. 11, jud. Constanța
Evaluator	S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Data Raportului	16.01.2026
Valoare proprietate	3.485 EURO, echivalent 17.739 LEI, fără TVA

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: Teren intravilan 67 mp aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea
Str. Ciocârliei nr. 16A, Comuna Agigea

Client: COMUNA AGIGEA

Utilizator desemnat: CONSILIUL LOCAL AGIGEA

Executant: S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Ianuarie 2026

Constanța, 16.01.2026

Către Comuna Agigea,

Ca urmare a Contractului de prestări servicii cu nr. 23742 din 22.12.2025, vă transmitem Raportul de evaluare cu nr. 56 / 16.01.2026.

Bunurile evaluate – Teren intravilan în suprafață de 67 mp, fără număr cadastral, situat în Comuna Agigea, Str. Ciocârliei nr. 16A, aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Drepturile proprietății evaluate sunt integral deținute de Comuna Agigea conform Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea.

Inspekția proprietății a fost realizată în prezența reprezentanților Primăriei Agigea.

Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este estimarea **valorii de piață** conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.

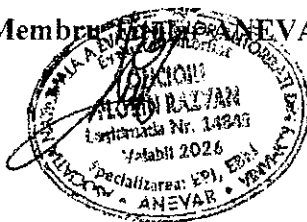
Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 16.01.2026.

În opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este :

3.485 EURO, echivalent 17.739 LEI

fără TVA

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru ANEVAR
Ing. Oncioiu Florin Răzvan



Sinteza raportului de evaluare

Identificarea evaluatorului: Raportul de evaluare a fost întocmit de către S.C. FLORION TRAINING S.R.L., membru corporativ ANEVAR, în baza autorizației 0432 valabilă pentru anul 2026, reprezentată de Oncioiu Florin Răzvan posesor a legitimației 14845. Evaluatorii sunt ec. Patache Cristian posesor al legitimației 15067 și ing. Oncioiu Florin Răzvan legitimație 14845.

Client / Utilizator desemnat: Clientul este COMUNA AGIGEA, cod fiscal 4701088, str. Bujorului, nr. 11, jud. Constanța și Utilizatorul desemnat este CONSILIUL LOCAL AGIGEA.

Utilizarea desemnată: *Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este aceea de a estima și recomanda o valoare de piață a proprietății evaluate conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.*

Identificarea activelor: Proprietatea evaluată este reprezentată de Teren intravilan în suprafață de 67 mp, fără număr cadastral, situat în Comuna Agigea, Str. Ciocârliei nr. 16A, județul Constanța, aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Tipul valorii: Valoarea de piață. „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Data inspecției: 29.12.2025

Data evaluării: 16.01.2026

Ipoteze speciale: Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluării. Durata estimării depinde de modul și durata de utilizare dar și de modificarea condițiilor de piață.

Evaluarea a fost realizată în ipoteza menținerii tuturor condițiilor constatate cu ocazia inspecției efectuate în perioada menționată mai sus. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru orice modificare survenită asupra bunurilor evaluate în prezentul raport după data inspecției și până la data raportului de evaluare.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare: Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei în care ar putea să apară.

Acest raport de evaluare este confidențial pentru dumneavoastră și pentru consultanții dumneavoastră și numai pentru destinația stabilită.

Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare: Comuna Agigea este o unitate teritorial-administrativă, din România. Regiunea Sud-Est, situată în sud-estul județului Constanța, la malul

Mării Negre, pe drumul național DN 39 la 8 km de municipiul Constanța (situat în nordul comunei) și la 3 km de stațiunea Eforie Nord (situată la sud de comuna Agigea).

Comuna Agigea cuprinde două localități rurale: Lazu și Agigea, situate în mijlocul unor întinse suprafețe de teren agricol despărțite de Canalul Dunăre - Marea Neagră.

Agigea este străbătută de căi de comunicație terestre (șoselele naționale Constanța – Mangalia (D.N. 39) și Constanța – Negru Vodă (D.N. 38) și căi ferate) care leagă zonele puternic industrializate ale județului și căi de comunicație fluviale și maritime. Pe aceeași direcție este proiectată și autostrada europeană București – Istanbul.

Proprietatea este localizată în intravilanul Comunei Agigea, Str. Ciocârliei nr. 16A, județul Constanța, *zona de vest a comunei delimitată de Str. Tiberiu Brediceanu și str. Rândunelelor.*

Proprietatea evaluată se învecinează cu:

- nord - proprietate IE100947;
- sud - proprietate IE100737;
- est - proprietate IE100392;
- vest - proprietate IE113162.

Zona este propice proprietăților de tip locuințe individuale.

Drept de proprietate: Aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea conform Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea, dar nu s-a putut realiza verificarea existenței unor servituți, ipoteci, cerințe contractuale speciale privind ocuparea sau utilizarea care să afecteze dreptul de proprietate integrală asupra proprietății evaluate, astfel încât evaluatorul nu-și asumă răspunderea în caz că există asemenea probleme juridice sau comerciale care să afecteze valoarea proprietății. evaluatorul neluându-le în considerare.

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare (adecvarea), relevanța, credibilitatea informațiilor de piață care au stat la baza aplicării metodei și precizia acestora, informațiile de piață care au stat la baza aplicării (inclusiv calitatea informațiilor) precum și utilizarea desemnată a evaluării, în opinia evaluatorului singura metodă recomandată este metoda comparației directe de piață.

Valoarea de piață Teren intravilan 67 mp
Domeniul privat al Comunei Agigea
Agigea, Str. Ciocârliei nr. 16A:
3.485 EURO, echivalent 17.739 LEI
fără TVA

Mențiuni:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în raportul de evaluare și este valabilă în condițiile economice și juridice precizate în raport;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu conține TVA.

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. FLORION TRAINING S.R.L.



Întocmit

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular
Ing. Oncioiu Florin Răzvan



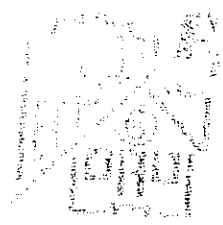
Evaluator Autorizat EPI, EBM, EI – Membru Titular ANEVAR
Ec. Cristian Patache



PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
ȘI SECRETAR GENERAL
DANIEL - CESTARI

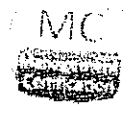
SECRETAR GENERAL

AREA 9 HCL 13/3081-2026



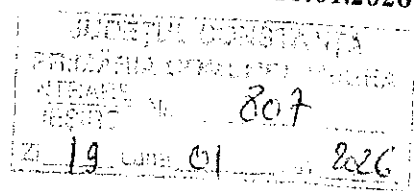
S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Sediu social: Constanța, Str. Brizei, nr. 5A, bl. FB 7A, ap. 1.
Telefon/fax: 0341/401.933, mobil 0744/381.712
Cod fiscal: 19203910
Reg.Com. J 13/3469/2006
Capital social: 200 RON
Cont bancar: RO40TREZ2315069XXX016592 Trezoreria Constanța
RO02INGB0000999901958626 ING BANK Constanța



Nr. certificat: 3135
ISO 9001:2015

Nr. 57 / 16.01.2026



RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan 314 mp, aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea

Str. Gheorghe Șincai nr. 5
COMUNA AGIGEA, SAT LAZU

Stabilirea valorii de piață

Client	COMUNA AGIGEA
Utilizator Desemnat	CONSILIUL LOCAL AGIGEA
Adresa	Comuna Agigea, str. Bujorului nr. 11, jud. Constanța
Evaluator	S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Data Raportului	16.01.2026
Valoare proprietate	21.299 EURO, echivalent 108.404 LEI, fără TVA

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: Teren intravilan 314 mp aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea
Str. Gheorghe Șincai nr. 5, Lazu

Client: COMUNA AGIGEA

Utilizator desemnat: CONSILIUL LOCAL AGIGEA

Executant: S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Ianuarie 2026

Constanța, 16.01.2026

Către Comuna Agigea,

Ca urmare a Contractului de prestări servicii cu nr. 23742 din 22.12.2025, vă transmitem Raportul de evaluare cu nr. 57 / 16.01.2026.

Bunurile evaluate – *Teren intravilan în suprafață de 314 mp, număr cadastral 107502, situat în Comuna Agigea, sat Lazu, Str. Gheorghe Șincai nr. 5, aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea.*

Drepturile proprietății evaluate sunt integral deținute de Comuna Agigea conform *Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea.*

Inspecția proprietății a fost realizată în prezența reprezentanților Primăriei Agigea.

Scopul raportului de evaluare este estimarea **valorii de piață** conform *Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.*

Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 16.01.2026.

În opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este :

21.299 EURO, echivalent 108.404 LEI

fără TVA ,

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru ANEVAR
Ing. Oncioiu Florin Răzvan



Sinteza raportului de evaluare

Identificarea evaluatorului: Raportul de evaluare a fost întocmit de către S.C. FLORION TRAINING S.R.L., membru corporativ ANEVAR, în baza autorizației 0432 valabilă pentru anul 2026, reprezentată de Oncioiu Florin Răzvan posesor a legitimației 14845. Evaluatorii sunt ec. Patache Cristian posesor al legitimației 15067 și ing. Oncioiu Florin Răzvan legitimație 14845.

Client / Utilizator desemnat: Clientul este COMUNA AGIGEA, cod fiscal 4701088, str. Bujorului, nr. 11, jud. Constanța și Utilizatorul desemnat este CONSILIUL LOCAL AGIGEA.

Utilizarea desemnată a evaluării: *Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este aceea de a determina și recomanda o valoare de piață a proprietății evaluate conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.*

Identificarea activelor: Proprietatea evaluată este reprezentată de Teren intravilan în suprafață de 314 mp, număr cadastral 107502, situat în Comuna Agigea, sat Lazu, Str. Gheorghe Șineai nr. 5, județul Constanța, aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Tipul valorii: Valoarea de piață. „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Data inspecției: 29.12.2025

Data evaluării: 16.01.2026

Ipoteze speciale: Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluării. Durata estimării depinde de modul și durata de utilizare dar și de modificarea condițiilor de piață.

Evaluarea a fost realizată în ipoteza menținerii tuturor condițiilor constatate cu ocazia inspecției efectuate în perioada menționată mai sus. Evaluatorul nu î-și asumă responsabilitatea pentru orice modificare survenită asupra bunurilor evaluate în prezentul raport după data inspecției și până la data raportului de evaluare.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare: Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei în care ar putea să apară.

Acest raport de evaluare este confidențial pentru dumneavoastră și pentru consultanții dumneavoastră și numai pentru destinația stabilită.

Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare: Comuna Agigea este o unitate teritorial-administrativă, din România, Regiunea Sud-Est, situată în sud-estul județului Constanța, la malul

Mării Negre, pe drumul național DN 39 la 8 km de municipiul Constanța (situat în nordul comunei) și la 3 km de stațiunea Eforie Nord (situată la sud de comuna Agigea).

Comuna Agigea cuprinde două localități rurale: Lazu și Agigea, situate în mijlocul unor întinse suprafețe de teren agricol despărțite de Canalul Dunăre - Marea Neagră.

Agigea este străbătută de căi de comunicație terestre (șoselele naționale Constanța – Mangalia (D.N. 39) și Constanța – Negru Vodă (D.N. 38) și căi ferate) care leagă zonele puternic industrializate ale județului și căi de comunicație fluviale și maritime. Pe aceeași direcție este proiectată și autostrada europeană București – Istanbul.

Proprietatea este localizată în intravilanul Comunei Agigea, sat Lazu – *zona estică a localității Lazu, vis-a-vis de grădinița cu program normal Gărgărița, în apropierea sensului giratoriu de la intersecția DN39/E87 cu str. Gheorghe Lazăr.*

Proprietatea evaluată se învecinează cu:

- nord – teren lot 59;
- sud – strada Gheorghe Șincui;
- est – teren lot 55;
- vest – teren lot 53.

Zona este propice proprietăților de tip locuințe și instituții publice.

Drept de proprietate: Aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea conform Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea, dar nu s-a putut realiza verificarea existenței unor servituți, ipoteci, cerințe contractuale speciale privind ocuparea sau utilizarea care să afecteze dreptul de proprietate integrală asupra proprietății evaluate, astfel încât evaluatorul nu-și asumă răspunderea în caz că există asemenea probleme juridice sau comerciale care să afecteze valoarea proprietății, evaluatorul neluându-le în considerare.

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare (adecvarea), relevanța, credibilitatea informațiilor de piață care au stat la baza aplicării metodei și precizia acestora, informațiile de piață care au stat la baza aplicării (inclusiv calitatea informațiilor) precum și scopul evaluării, în opinia evaluatorului singura metodă recomandată este metoda comparației directe de piață.

**Valoarea de piață Teren intravilan 314 mp
Domeniul privat al Comunei Agigea
Lazu, Str. Gheorghe Șincai nr. 5:
21.299 EURO, echivalent 108.404 LEI
fără TVA**

Mențiuni:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în raportul de evaluare și este valabilă în condițiile economice și juridice precizate în raport;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu conține TVA.

**Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. FLORION TRAINING S.R.L.**



Întocmit

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular
Ing. Oncioiu Florin Răzvan



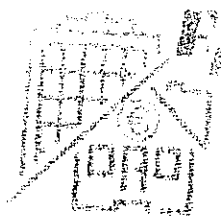
Evaluator Autorizat EPI, EBM, EI – Membru Titular ANEVAR
Ec. Cristian Patache



SECRETAR GENERAL

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
ȘIOTUȚĂ DAMEL-COSMIN

Next 10 April 13/30.01.2026



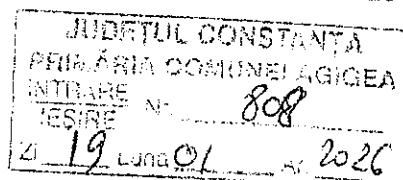
S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Sediu social: Constanța, Str. Brizei, nr. 5A, bl. FB 7A, ap. 1.
Telefon/fax: 0341/401.933, mobil 0744/381.712
Cod fiscal: 19203910
Reg.Com. J 13 /3469 / 2006
Capital social: 200 RON
Cont bancar: RO40TREZ2315069XXX016592 Trezoreria Constanța
RO02INGB0000999901958626 ING BANK Constanța



Nr. certificat: 3135
ISO 9001:2015

Nr. 58 / 16.01.2026



RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan 59 mp, aparținând
Domeniului Privat al Comunei Agigea**

Str. Alexandru Averescu 32D
COMUNA AGIGEA, SAT LAZU

Stabilirea valorii de piață

Client	COMUNA AGIGEA
Utilizator Desemnat	CONSILIUL LOCAL AGIGEA
Adresa	Comuna Agigea, str. Bujorului nr. 11, jud. Constanța
Evaluator	S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Data Raportului	16.01.2026
Valoare proprietate	3.869 EURO, echivalent 19.690, fără TVA, fără TVA

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: Teren intravilan 59 mp, aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea
Str. Alexandru Averescu 32D, Lazu

Client: COMUNA AGIGEA

Utilizator desemnat: CONSILIUL LOCAL AGIGEA

Executant: S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Ianuarie 2026

Constanța, 16.01.2026

Către Comuna Agigea,

Ca urmare a Contractului de prestări servicii cu nr. 23742 din 22.12.2025, vă transmitem Raportul de evaluare cu nr. 58 / 16.01.2026.

Bunurile evaluate – *Teren intravilan în suprafață de 59 mp, număr cadastral 117274, situat în Comuna Agigea, sat Lazu, Str. Alexandru Averescu 32D, aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea.*

Drepturile proprietății evaluate sunt integral deținute de Comuna Agigea conform *Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea.*

Inspekția proprietății a fost realizată în prezența reprezentanților Primăriei Agigea.

Scopul raportului de evaluare este estimarea **valorii de piață** conform *Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.*

Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 16.01.2026.

În opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este :

3.869 EURO, echivalent 19.690, fără TVA

fără TVA

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular ANEVAR
Ing. Oncioiu Florin Răzvan



Sinteza raportului de evaluare

Identificarea evaluatorului: Raportul de evaluare a fost întocmit de către S.C. FLORION TRAINING S.R.L., membru corporativ ANEVAR, în baza autorizației 0432 valabilă pentru anul 2026, reprezentată de Oncioiu Florin Răzvan posesor a legitimației 14845. Evaluatorii sunt ec. Patache Cristian posesor al legitimației 15067 și ing. Oncioiu Florin Răzvan legitimație 14845.

Client / Utilizator desemnat: Clientul este COMUNA AGIGEA, cod fiscal 4701088, str. Bujorului, nr. 11, jud. Constanța și Utilizatorul desemnat este CONSILIUL LOCAL AGIGEA.

Utilizarea desemnată a evaluării: Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este aceea de a determina și recomanda o valoare de piață a proprietății evaluate conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.

Identificarea activelor: Proprietatea evaluată este reprezentată de Teren intravilan în suprafață de 59 mp, număr cadastral 117274, situat în Comuna Agigea, sat Lazu, Str. Alexandru Averescu 32D, județul Constanța, aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Tipul valorii: Valoarea de piață. „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Data inspecției: 29.12.2025

Data evaluării: 16.01.2026

Ipooteze speciale: Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluării. Durata estimării depinde de modul și durata de utilizare dar și de modificarea condițiilor de piață.

Evaluarea a fost realizată în ipoteza menținerii tuturor condițiilor constatate cu ocazia inspecției efectuate în perioada menționată mai sus. Evaluatorul nu i-și asumă responsabilitatea pentru orice modificare survenită asupra bunurilor evaluate în prezentul raport după data inspecției și până la data raportului de evaluare.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare: Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei în care ar putea să apară.

Acest raport de evaluare este confidențial pentru dumneavoastră și pentru consultanții dumneavoastră și numai pentru destinația stabilită.

Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare: Comuna Agigea este o unitate teritorial-administrativă, din România, Regiunea Sud-Est, situată în sud-estul județului Constanța, la malul

Mării Negre, pe drumul național DN 39 la 8 km de municipiul Constanța (situat în nordul comunei) și la 3 km de stațiunea Eforie Nord (situată la sud de comuna Agigea).

Comuna Agigea cuprinde două localități rurale: Lazu și Agigea, situate în mijlocul unor întinse suprafețe de teren agricol despărțite de Canalul Dunăre - Marea Neagră.

Agigea este străbătută de căi de comunicație terestre (șoselele naționale Constanța - Mangalia (D.N. 39) și Constanța - Negru Vodă (D.N. 38) și căi ferate) care leagă zonele puternic industrializate ale județului și căi de comunicație fluviale și maritime. Pe aceeași direcție este proiectată și autostrada europeană București - Istanbul.

Proprietatea este localizată în intravilanul Comunei Agigea, sat Lazu - zona centrală a localității, la intersecția străzilor Al. Averescu cu str. Biruinței.

Proprietatea evaluată se învecinează cu:

- nord - proprietate privată IE113277;
- sud - strada Alexandru Averescu;
- est - proprietate privată IE113277;
- vest - proprietate privată IE113838.

Zona este propice proprietăților de tip locuințe individuale.

Drept de proprietate: Aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea conform Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea, dar nu s-a putut realiza verificarea existenței unor servituți, ipoteci, cerințe contractuale speciale privind ocuparea sau utilizarea care să afecteze dreptul de proprietate integrală asupra proprietății evaluate, astfel încât evaluatorul nu-și asumă răspunderea în caz că există asemenea probleme juridice sau comerciale care să afecteze valoarea proprietății, evaluatorul neluându-le în considerare.

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare (adecvarea), relevanța, credibilitatea informațiilor de piață care au stat la baza aplicării metodei și precizia acestora, informațiile de piață care au stat la baza aplicării (inclusiv calitatea informațiilor) precum și scopul evaluării, în opinia evaluatorului singura metodă recomandată este metoda comparației directe de piață.

**Valoarea de piață Teren intravilan 59 mp
Domeniul privat al Comunei Agiea
Lazu, Str. Alexandru Averescu 32D:
3.869 EURO, echivalent 19.690, fără TVA
fără TVA**

Mențiuni:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în raportul de evaluare și este valabilă în condițiile economice și juridice precizate în raport;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu conține TVA.

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. FLORION TRAINING S.R.L.



Întocmit

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular
Ing. Oncioiu Florin Răzvan



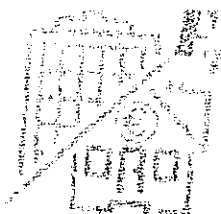
Evaluator Autorizat EPI, EBM, EI – Membru Titular ANEVAR
Ec. Cristian Patache



PRESEDINTE NEAMATA
SOCIETATE DATTAC - COBUN

SECRETAR GENERAL

ANEXA 11 ACC 13/30.01.2026



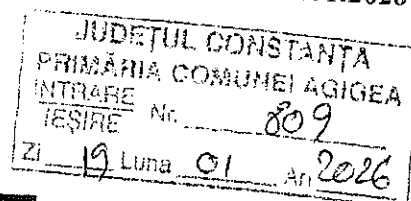
S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Sediu social: Constanța, Str. Brizei, nr. 5A, bl. FB 7A, ap. 1.
 Telefon/fax: 0341/401.933, mobil 0744/381.712
 Cod fiscal: 19203910
 Reg.Com. J 13/3469 / 2006
 Capital social: 200 RON
 Cont bancar: RO40TREZ2315069XXX016592 Trezoreria Constanța
 RO02INGB0000999901958626 ING BANK Constanța



Nr. certificat: 3135
 ISO 9001:2015

Nr. 59 / 16.01.2026



RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan 284 mp, aparținând
 Domeniului Privat al Comunei Agigea**

Str. Simion Bărnuțiu nr. 41
 COMUNA AGIGEA, SAT LAZU

Stabilirea valorii de piață

Client	COMUNA AGIGEA
Utilizator Desemnat	CONSILIUL LOCAL AGIGEA
Adresa	Comuna Agigea, str. Bujorului nr. 11, jud. Constanța
Evaluator	S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Data Raportului	16.01.2026
Valoare proprietate	18.249 EURO, echivalent 92.882 LEI, fără TVA

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: Teren intravilan 284 mp, aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea
Str. Simion Bărnuțiu nr. 41, Lazu

Client: COMUNA AGIGEA

Utilizator desemnat: CONSILIUL LOCAL AGIGEA

Executant: S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Ianuarie 2026

Constanța, 16.01.2026

Către Comuna Agigea,

Ca urmare a Contractului de prestări servicii cu nr. 23742 din 22.12.2025, vă transmitem Raportul de evaluare cu nr. 59 / 16.01.2026.

Bunurile evaluate – *Teren intravilan în suprafață de 284 mp, număr cadastral 114033, situat în Comuna Agigea, sat Lazu, Str. Simion Bărnuțiu nr. 41, aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea.*

Drepturile proprietății evaluate sunt integral deținute de Comuna Agigea conform *Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea.*

Inspecția proprietății a fost realizată în prezența reprezentanților Primăriei Agigea.

Scopul raportului de evaluare este estimarea **valorii de piață** conform *Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.*

Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 16.01.2026.

În opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este :

18.249 EURO, echivalent 92.882 LEI

fără TVA

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru
Ing. Oncioiu Florin Răzvan



Sinteza raportului de evaluare

Identificarea evaluatorului: Raportul de evaluare a fost întocmit de către S.C. FLORION TRAINING S.R.L., membru corporativ ANEVAR, în baza autorizației 0432 valabilă pentru anul 2026, reprezentată de Oncioiu Florin Răzvan posesor a legitimației 14845. Evaluatorii sunt ec. Patache Cristian posesor al legitimației 15067 și ing. Oncioiu Florin Răzvan legitimație 14845.

Client / Utilizator desemnat: Clientul este COMUNA AGIGEA, cod fiscal 4701088, str. Bujorului, nr. 11, jud. Constanța și Utilizatorul desemnat este CONSILIUL LOCAL AGIGEA.

Utilizarea desemnată a evaluării: *Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este aceea de a determina și recomanda o valoare de piață a proprietății evaluate conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.*

Identificarea activelor: Proprietatea evaluată este reprezentată de Teren intravilan în suprafață de 284 mp, număr cadastral 114033, situat în Comuna Agigea, sat Lazu, Str. Simion Bărnuțiu nr. 41, județul Constanța, aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Tipul valorii: Valoarea de piață. „**Valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Data inspecției: 29.12.2025

Data evaluării: 16.01.2026

Ipoteze speciale: Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluării. Durata estimării depinde de modul și durata de utilizare dar și de modificarea condițiilor de piață.

Evaluarea a fost realizată în ipoteza menținerii tuturor condițiilor constatate cu ocazia inspecției efectuate în perioada menționată mai sus. Evaluatorul nu î-și asumă responsabilitatea pentru orice modificare survenită asupra bunurilor evaluate în prezentul raport după data inspecției și până la data raportului de evaluare.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare: Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei în care ar putea să apară.

Acest raport de evaluare este confidențial pentru dumneavoastră și pentru consultanții dumneavoastră și numai pentru destinația stabilită.

Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare: Comuna Agigea este o unitate teritorial-administrativă, din România, Regiunea Sud-Est, situată în sud-estul județului Constanța, la malul

Mării Negre, pe drumul național DN 39 la 8 km de municipiul Constanța (situat în nordul comunei) și la 3 km de stațiunea Eforie Nord (situată la sud de comuna Agigea).

Comuna Agigea cuprinde două localități rurale: Lazu și Agigea, situate în mijlocul unor întinse suprafețe de teren agricol despărțite de Canalul Dunăre - Marea Neagră.

Agigea este străbătută de căi de comunicație terestre (șoselele naționale Constanța - Mangalia (D.N. 39) și Constanța - Negru Vodă (D.N. 38) și căi ferate) care leagă zonele puternic industrializate ale județului și căi de comunicație fluviale și maritime. Pe aceeași direcție este proiectată și autostrada europeană București - Istanbul.

Proprietatea este localizată în intravilanul Comunei Agigea, sat Lazu - zona de est a localității (zona D), delimitată de str. Cezar Boliac, str. Gheorghe Barițiu și str. Ghe. Lazăr.

Proprietatea evaluată se învecinează cu:

- nord - proprietate privată;
- sud - proprietate privată IE106878;
- est - strada Simion Bărnuțiu;
- vest - proprietate privată IE103145.

Zona este propice proprietăților de tip locuințe individuale.

Drept de proprietate: Aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea conform Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea, dar nu s-a putut realiza verificarea existenței unor servituți, ipoteci, cerințe contractuale speciale privind ocuparea sau utilizarea care să afecteze dreptul de proprietate integrală asupra proprietății evaluate, astfel încât evaluatorul nu-și asumă răspunderea în caz că există asemenea probleme juridice sau comerciale care să afecteze valoarea proprietății, evaluatorul neluându-le în considerare.

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare (adecvarea), relevanța, credibilitatea informațiilor de piață care au stat la baza aplicării metodei și precizia acestora, informațiile de piață care au stat la baza aplicării (inclusiv calitatea informațiilor) precum și scopul evaluării, în opinia evaluatorului singura metodă recomandată este metoda comparației directe de piață.

**Valoarea de piață Teren intravilan 284 mp
Domeniul privat al Comunei Agiea
Lazu, Str. Simion Bărnuțiu nr. 41:
18.249 EURO, echivalent 92.882 LEI
fără TVA**

Mențiuni:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în raportul de evaluare și este valabilă în condițiile economice și juridice precizate în raport;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu conține TVA.

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Întocmit

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular
Ing. Oncioiu Florin Răzvan



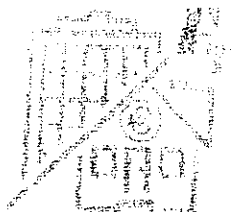
Evaluator Autorizat EPI, EBM, EI – Membru Titular ANEVAR
Ec. Cristian Patache



PRESEDINTE SEANTA
SICOLUNA DANIEL-COSTOIN

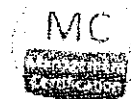
SECRETAR GENERAL

ANEXA 12 HCL 13/30.01.2025



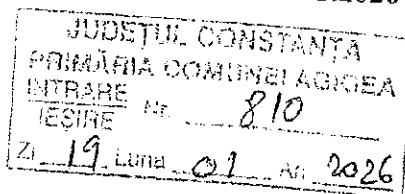
S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Sediu social: Constanța, Str. Brizei, nr. 5A, bl. FB 7A, ap. 1.
 Telefon/fax: 0341/401.933, mobil 0744/381.712
 Cod fiscal: 19203910
 Reg.Com. J 13 /3469 / 2006
 Capital social 200 RON
 Cont bancar: RO40TREZ2315069XXX016592 Trezoreria Constanța
 RO02INGB0000999901958626 ING BANK Constanța



Nr. certificat: 3135
 ISO 9001:2015

Nr. 60 / 16.01.2026



RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan 300 mp, aparținând
Domeniului Privat al Comunei Agigea**

Str. Simion Bărnuțiu nr. 43
 COMUNA AGIGEA, SAT LAZU

Stabilirea valorii de piață

Client	COMUNA AGIGEA
Utilizator Desemnat	CONSILIUL LOCAL AGIGEA
Adresa	Comuna Agigea, str. Bujorului nr. 11, jud. Constanța
Evaluator	S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Data Raportului	16.01.2026
Valoare proprietate	19.828 EURO, echivalent 100.918 LEI, fără TVA

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: Teren intravilan 300 mp, aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea
Str. Simion Bărnuțiu nr. 43, Lazu

Client: COMUNA AGIGEA

Utilizator desemnat: CONSILIUL LOCAL AGIGEA

Executant: S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Ianuarie 2026

Constanța, 16.01.2026

Către Comuna Agigea,

Ca urmare a Contractului de prestări servicii cu nr. 23742 din 22.12.2025, vă transmitem Raportul de evaluare cu nr. 60 / 16.01.2026.

Bunurile evaluate – *Teren intravilan în suprafață de 300 mp, număr cadastral 114010, situat în Comuna Agigea, sat Lazu, Str. Simion Bărnuțiu nr. 43, aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea.*

Drepturile proprietății evaluate sunt integral deținute de Comuna Agigea conform *Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea.*

Inspecția proprietății a fost realizată în prezența reprezentanților Primăriei Agigea.

Scopul raportului de evaluare este estimarea **valorii de piață** conform *Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.*

Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 16.01.2026.

În opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este :

19.828 EURO, echivalent 100.918 LEI

fără TVA

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru ANEVAR
Ing. Oncioiu Florin Răzvan



Sinteza raportului de evaluare

Identificarea evaluatorului: Raportul de evaluare a fost întocmit de către S.C. FLORION TRAINING S.R.L., membru corporativ ANEVAR, în baza autorizației 0432 valabilă pentru anul 2026, reprezentată de Oncioiu Florin Răzvan posesor a legitimației 14845. Evaluatorii sunt ec. Patache Cristian posesor al legitimației 15067 și ing. Oncioiu Florin Răzvan legitimație 14845.

Client / Utilizator desemnat: Clientul este COMUNA AGIGEA, cod fiscal 4701088, str. Bujorului, nr. 11, jud. Constanța și Utilizatorul desemnat este CONSILIUL LOCAL AGIGEA.

Utilizarea desemnată a evaluării: Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este aceea de a determina și recomanda o valoare de piață a proprietății evaluate conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.

Identificarea activelor: Proprietatea evaluată este reprezentată de Teren intravilan în suprafață de 300 mp, număr cadastral 114010, situat în Comuna Agigea, sat Lazu, Str. Simion Bărnuțiu nr. 43, județul Constanța, aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Tipul valorii: Valoarea de piață. „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Data inspecției: 29.12.2025

Data evaluării: 16.01.2026

Ipozeze speciale: Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluării. Durata estimării depinde de modul și durata de utilizare dar și de modificarea condițiilor de piață.

Evaluarea a fost realizată în ipoteza menținerii tuturor condițiilor constatate cu ocazia inspecției efectuate în perioada menționată mai sus. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru orice modificare survenită asupra bunurilor evaluate în prezentul raport după data inspecției și până la data raportului de evaluare.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare: Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei în care ar putea să apară.

Acest raport de evaluare este confidențial pentru dumneavoastră și pentru consultanții dumneavoastră și numai pentru destinația stabilită.

Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare: Comuna Agigea este o unitate teritorial-administrativă, din România, Regiunea Sud-Est, situată în sud-estul județului Constanța, la malul

Mării Negre, pe drumul național DN 39 la 8 km de municipiul Constanța (situat în nordul comunei) și la 3 km de stațiunea Eforie Nord (situată la sud de comuna Agigea).

Comuna Agigea cuprinde două localități rurale: Lazu și Agigea, situate în mijlocul unor întinse suprafețe de teren agricol despărțite de Canalul Dunăre - Marea Neagră.

Agigea este străbătută de căi de comunicație terestre (șoselele naționale Constanța – Mangalia (D.N. 39) și Constanța – Negru Vodă (D.N. 38) și căi ferate) care leagă zonele puternic industrializate ale județului și căi de comunicație fluviale și maritime. Pe aceeași direcție este proiectată și autostrada europeană București – Istanbul.

Proprietatea este localizată în intravilanul Comunei Agigea, sat Lazu – *zona de est a localității (zona D), delimitată de str. Cezar Boliac, str. Gheorghe Barițiu și str. Ghe. Lazăr.*

Proprietatea evaluată se învecinează cu:

- nord – str. Costache Negri;
- sud – proprietate privată lot 150;
- est – strada Simion Bărnuțiu;
- vest – proprietate privată lot 151.

Zona este propice proprietăților de tip locuințe individuale.

Drept de proprietate: Aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea conform Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea, dar nu s-a putut realiza verificarea existenței unor servituți, ipoteci, cerințe contractuale speciale privind ocuparea sau utilizarea care să afecteze dreptul de proprietate integrală asupra proprietății evaluate, astfel încât evaluatorul nu-și asumă răspunderea în caz că există asemenea probleme juridice sau comerciale care să afecteze valoarea proprietății, evaluatorul neluându-le în considerare.

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare (adecvarea), relevanța, credibilitatea informațiilor de piață care au stat la baza aplicării metodei și precizia acestora, informațiile de piață care au stat la baza aplicării (inclusiv calitatea informațiilor) precum și scopul evaluării, în opinia evaluatorului singura metodă recomandată este metoda comparației directe de piață.

Valoarea de piață Teren intravilan 300 mp
Domeniul privat al Comunei Agigea
Lazu, Str. Simion Bărnuțiu nr. 43:
19.828 EURO, echivalent 100.918 LEI
fără TVA

Mențiuni:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în raportul de evaluare și este valabilă în condițiile economice și juridice precizate în raport;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu conține TVA.

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. FLORION TRAINING S.R.L.



Întocmit

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular
Ing. Oncioiu Florin Răzvan



Evaluator Autorizat EPI, EBM, EI – Membru Titular ANEVAR
Ec. Cristian Patache



PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
STOCHUNĂ DANIEL - CORDUNĂTOR

SECRETAR GENERAL