



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea declanșării procedurii de expropriere a imobilelor-terenuri, proprietate privată, situate pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”

Consiliul local al municipiului Constanța, întrunit în ședința ordinară din data de 27.08. 2026.

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 274 / 20.08. 2026;
- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 205096/20.08. 2026;
- raportul de specialitate al Serviciului patrimoniu din cadrul Direcției urbanism și patrimoniu înregistrat sub nr. 205114/ 20.08. 2026;
- avizul Comisiei de specialitate nr.1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța;
- avizul Comisiei de specialitate nr.5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului;

În conformitate cu prevederile:

- art.2 alin.(1) lit.j) și alin.(2¹) din Legea nr.255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- H.C.L. nr. 318/2024 privind aprobarea documentației tehnice pentru obiectivul de investiții „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”, faza Studiu de fezabilitate;
- art.4 lit. a) din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

- Rapoartele de evaluare întocmite de S.C. Management Consulting Solutions S.R.L. prin evaluator Dragoș Mihai Ipate, nr. 279/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176511/21.07.2026, nr. 192/20.05.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 121481/20.05.2026, nr. 272/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176531/21.07.2026, nr. 194/20.05.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 121485/20.05.2026, nr. 193/20.05.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 121483/20.05.2026, nr. 195/20.05.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 121487/20.05.2026, nr. 196/20.05.2026

înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 121489/20.05.2026, nr. 197/20.05.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 121491/20.05.2026, nr. 198/20.05.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 121494/20.05.2026, nr. 199/20.05.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 121496/20.05.2026, nr. 273/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176534/21.07.2026, nr. 200/20.05.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 121497/20.05.2026, nr. 201/20.05.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 121499/20.05.2026, nr. 274/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176535/21.07.2026, nr. 263/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176513/21.07.2026, nr. 264/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176515/21.07.2026, nr. 265/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176518/21.07.2026, nr. 275/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176537/21.07.2026, nr. 266/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176520/21.07.2026, nr. 267/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176522/21.07.2026, nr. 268/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176524/21.07.2026, nr. 269/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176526/21.07.2026, nr. 270/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176528/21.07.2026, nr. 271/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176530/21.07.2026, nr. 303/10.08.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 196042/11.08.2026, nr. 304/10.08.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 196044/11.08.2026, nr. 315/10.08.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 196046/11.08.2026, nr. 305/10.08.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 196049/11.08.2026, nr. 306/10.08.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 196050/11.08.2026, nr. 276/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176538/21.07.2026, nr. 277/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176542/21.07.2026, nr. 307/10.08.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 196052/11.08.2026, nr. 308/10.08.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 196057/11.08.2026, nr. 309/10.08.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 196058/11.08.2026, nr. 310/10.08.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 196060/11.08.2026, nr. 311/10.08.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 196064/11.08.2026, nr. 278/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176545/21.07.2026, nr. 312/10.08.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 196065/11.08.2026, nr. 313/10.08.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 196068/11.08.2026, nr. 314/10.08.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 196069/11.08.2026;

-adresa nr. 3751/22.04.2026 eliberată de O.C.P.I. Constanța;

- extrasele de carte funciară nr. 264629 (206430 și 206431), nr. 264630 (207407), nr. 264632 (205300), nr. 264633 (205336), nr. 264634 (205327), nr. 264636 (245022), nr. 264637 (206991), nr. 264638 (216064), nr. 264639 (200027), nr. 264641 (nr. 219800), nr. 264642 (205415), nr. 264644 (216351), nr. 264645 (216352), nr. 264646 (216353), nr. 264648 (226250), nr. 264649 (232582), nr. 264650 (232583), nr. 264651 (232584), nr. 264652 (209253), nr. 264653 (252757), nr. 264654 (222601), nr. 264655 (215046), nr. 264656 (215045), nr. 264657

(230462), nr. 264659 (230461), nr. 264661 (235638), nr. 264783 (219594), nr. 264782 (232620), nr. 264781 (250925), nr. 264779 (213808), nr. 264777 (221362), nr. 264776 (254958), nr. 264635 eliberate de O.C.P.I. Constanța;

- Titlurile de Proprietate nr. 28415/1626/26.08.2002, nr. 28415/1628/16.05.2002, nr. 28415/1621/26.08.2002, 28415/1648/05.11.2002, nr.28415/1628/16.05.2002, nr. 28415/1628/16.05.2002 și nr. 28415/1637/26.08.2002.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit.b) și c), alin.(4) lit.d), alin.(7) lit.j) și lit.k) și art. 196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”, potrivit planului topografic și coridorului de expropriere recepționat prin procesul verbal de recepție nr.4706/2024 și vizat de O.C.P.I. Constanța, anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 - Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere a imobilelor – terenuri, proprietate privată identificate prin numerele cadastrale 264629 (206430 și 206431), nr. 264630 (207407), nr. 264632 (205300), nr. 264633 (205336), nr. 264634 (205327), nr.264636 (245022), nr. 264637 (206991), nr. 264638 (216064), nr. 264639 (200027), nr. 264641 (nr.219800), nr.264642 (205415), nr. 264644 (216351), nr. 264645 (216352), nr. 264646 (216353), nr. 264648 (226250), nr. 264649 (232582), nr. 264650 (232583), nr. 264651 (232584), nr. 264652 (209253), nr. 264653 (252757), nr. 264654 (222601), nr. 264655 (215046), nr. 264656 (215045), nr. 264657 (230462), nr. 264659 (230461), nr. 264661 (235638), nr. 264783 (219594), nr. 264782 (232620), nr. 264781 (250925), nr. 264779 (213808), nr. 264777 (221362), nr. 264776 (254958), nr. 264635 și prin Titlurile de Proprietate nr.28415/1626/26.08.2002,nr.28415/1628/16.05.2002,nr. 28415/1621/26.08.2002, 28415/1648/05.11.2002, nr.28415/1628/16.05.2002, nr. 28415/1628/16.05.2002 și nr. 28415/1637/26.08.2002, situate pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”, expropriatorul fiind Municipiul Constanța prin Consiliul local și primar.

Art.3 – Se aprobă lista cuprinzând proprietarii imobilelor supuse exproprierii, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 – Consiliul local municipal Constanța își însușește rapoartele de evaluare ale societății Management Consulting Solutions S.R.L. prin evaluator Dragoș Mihai Ipate, nr. 279/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176511/21.07.2026, nr. 192/20.05.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 121481/20.05.2026, nr. 272/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176531/21.07.2026, nr. 194/20.05.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 121485/20.05.2026, nr. 193/20.05.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 121483/20.05.2026, nr. 195/20.05.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 121487/20.05.2026, nr. 196/20.05.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 121489/20.05.2026, nr. 197/20.05.2026 înregistrat la Primăria

municipiului Constanța sub nr. 121491/20.05.2026, nr. 198/20.05.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 121494/20.05.2026, nr. 199/20.05.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 121496/20.05.2026, nr. 273/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176534/21.07.2026, nr. 200/20.05.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 121497/20.05.2026, nr. 201/20.05.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 121499/20.05.2026, nr. 274/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176535/21.07.2026, nr. 263/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176513/21.07.2026, nr. 264/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176515/21.07.2026, nr. 265/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176518/21.07.2026, nr. 275/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176537/21.07.2026, nr. 266/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176520/21.07.2026, nr. 267/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176522/21.07.2026, nr. 268/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176524/21.07.2026, nr. 269/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176526/21.07.2026, nr. 270/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176528/21.07.2026, nr. 271/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176530/21.07.2026, nr. 303/10.08.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 196042/11.08.2026, nr. 304/10.08.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 196044/11.08.2026, nr. 315/10.08.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 196046/11.08.2026, nr. 305/10.08.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 196049/11.08.2026, nr. 306/10.08.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 196050/11.08.2026, nr. 276/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176538/21.07.2026, nr. 277/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176542/21.07.2026, nr. 307/10.08.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 196052/11.08.2026, nr. 308/10.08.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 196057/11.08.2026, nr. 309/10.08.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 196058/11.08.2026, nr. 310/10.08.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 196060/11.08.2026, nr. 311/10.08.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 196064/11.08.2026, nr. 303/10.08.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 196042/11.08.2026, nr. 278/20.07.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 176545/21.07.2026, nr. 312/10.08.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 196065/11.08.2026, nr. 313/10.08.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 196068/11.08.2026, nr. 314/10.08.2026 înregistrat la Primăria municipiului Constanța sub nr. 196069/11.08.2026, prin care s-au stabilit sumele acordate cu titlu de despăgubiri pentru imobilele-terenuri supuse exproprierii, conform anexei nr.3-42 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 (1) - Se aprobă sumele din rapoartele de evaluare, reprezentând despăgubirile pentru imobilele proprietate privată, situate pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”.

(2) – Sumele prevăzute la art.5 alin. (1) estimate de către expropriator aferente despăgubirilor pentru imobilele – terenuri, sunt alocate de la bugetul local al municipiului Constanța cu această destinație.

(3) Sumele prevăzute la art.5 alin. (2) din prezentul proiect de hotărâre se virează de către municipiul Constanța, în termen de cel mult 60 de zile de la data solicitării acestora, într-un cont bancar deschis pe numele expropriatorului la dispoziția proprietarilor sau deținătorilor de imobile, în vederea acordării despăgubirii în cadrul procedurii de expropriere, în condițiile legii.

Art.6 – Se împuternicește primarul municipiului Constanța domnul Vergil Chițac ca, împreună cu structurile din cadrul aparatului de specialitate al primarului, să întreprindă toate demersurile legale, necesare pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor prezenta hotărâre.

Art.7 – Planul topografic cu amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică și de interes local „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”, se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului local al municipiului Constanța și pe pagina proprie de internet a expropriatorului.

Art.8 - Serviciul secretariat, relații consiliul local și fond funciar va comunica prezenta hotărâre, Direcției patrimoniu din cadrul Direcției urbanism și patrimoniu, Direcției financiare, Serviciului juridic și Guvernanță Corporativă, S.P.I.T. Constanța în vederea ducerii la îndeplinire, proprietarilor a căror imobile sunt supuse exproprierii conform anexei nr.2 și Instituției prefectului-județul Constanța, spre știință.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel: 26 pentru, — împotrivă, — abțineri.

La data adoptării sunt în funcție 27 de consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN OMOCEA



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU



[illegible][illegible]

LEGENDA

— Autostrada
— Strada
— Fiume
— Lago
— Montagna
— Città
— Villaggio
— Chiesa
— Castello
— Monumento
— Parco
— Giardino
— Foresta
— Campo
— Fiume
— Lago
— Montagna
— Città
— Villaggio
— Chiesa
— Castello
— Monumento
— Parco
— Giardino
— Foresta
— Campo

PRESEDINTE SEDINTĂ,
CRISTIAN OMOCEA

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

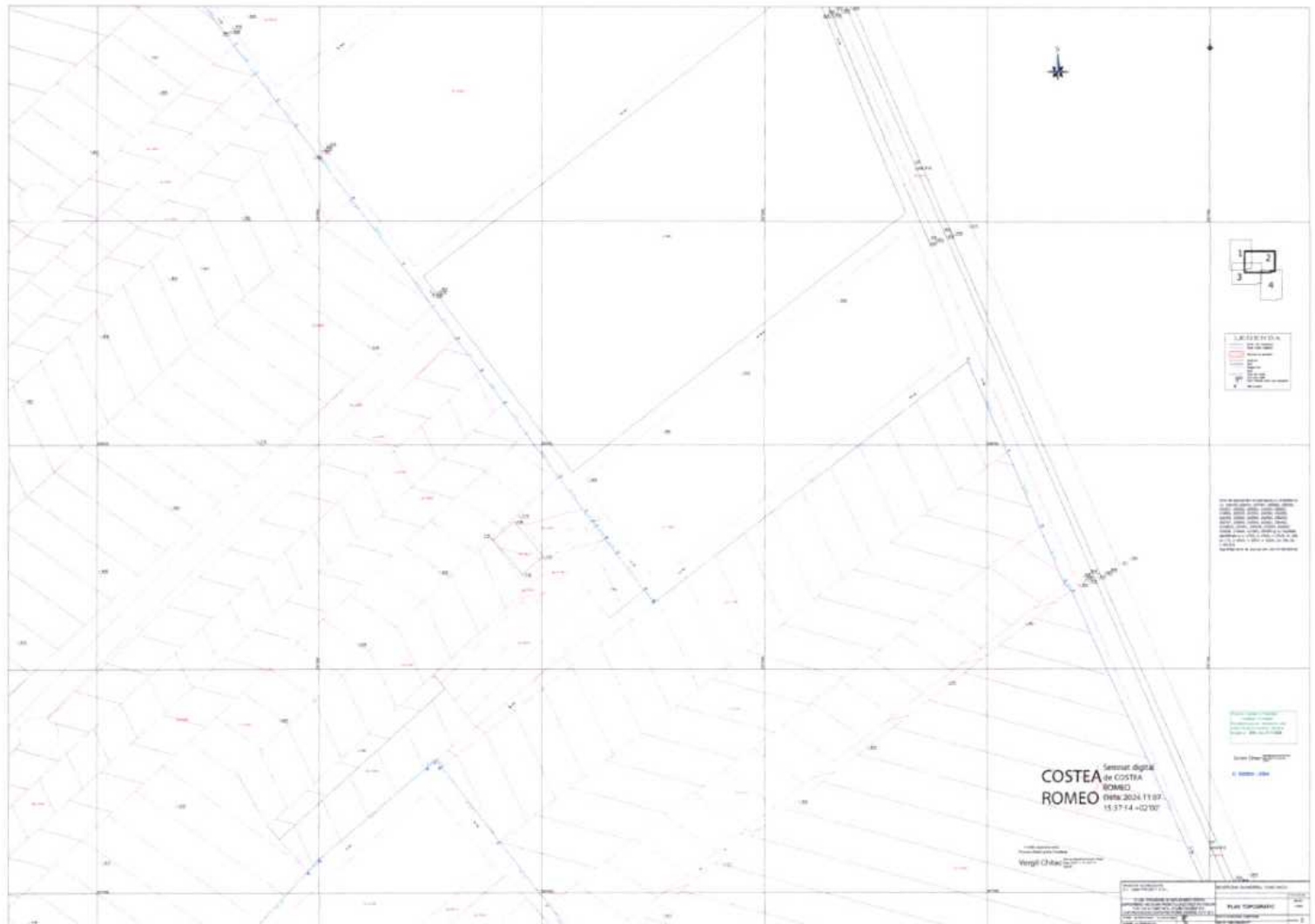
© 2006 The Authors
Journal compilation
© 2006 Blackwell Publishing Ltd
Journal of Internal Medicine 260: 395–404

Even Omer

Vergil
Chitac

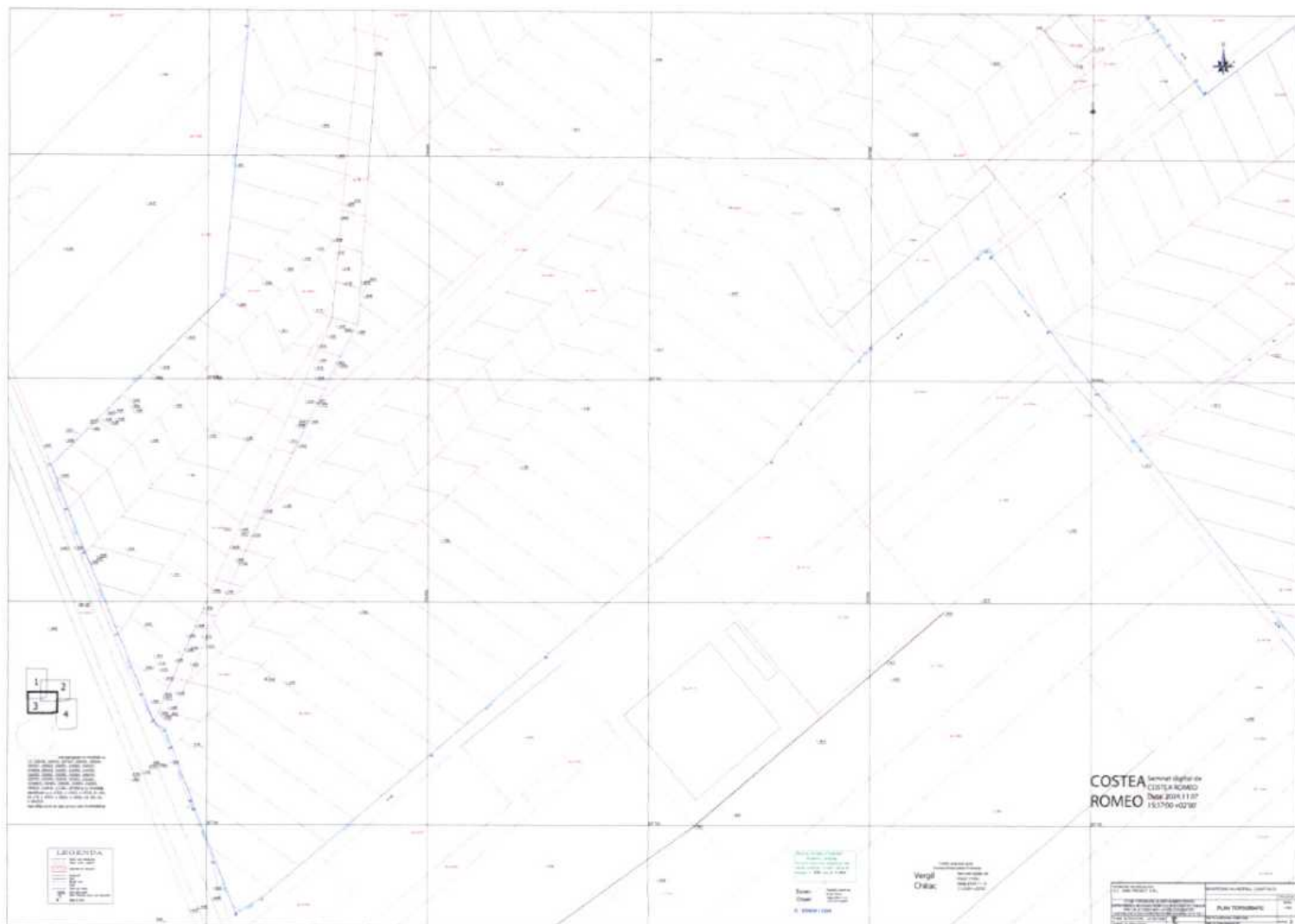
COSTEA
ROMEO

[illegible]



PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN OMOCEA
[Signature]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU
[Signature]



PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN OMOCEA

[Handwritten signature]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

[Handwritten signature]

1000-0000-0000-0000
 Copyright © 2000
 All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage and retrieval system, without permission in writing from the publisher.

Copyright © 2004 by John Wiley & Sons, Inc.
All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, scanning, or otherwise, without prior written permission from John Wiley & Sons, Inc.

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCU

COSTEA Semnat digital de
ROMEO COSTEA ROMEO
Data: 2024.11.07
15:36:46 +02'00'

[illegible]



LISTA
cuprinzând imobilele situate pe amplasamentul obiectivului de investiții de utilitate publică
și de interes local – "Construire parc DN 3C din municipiul Constanța",
proprietarii/deținătorii și suma aferentă despăgubirilor

Nr. crt.	Nr. Cadastral/Nr.top	CF (Vechile cărți funciare)	IE Sistematic (Noile cărți funciare) -conform adresă nr. 3751/22.04. 2026	Proprietar - conform extrase carte funciară	Suprafață totală (mp) conform CF	Suprafață afectată (mp) - conform adresă nr. 215231/1 2.11.2024	Categoria de folosință	Observații Adresă adm.	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026
1.	Nr. Cadastral 264629 - Constanța	CF 206430 și 206431 Constanța	CF nr.264629 Constanța	Credit Europe Asset Management SA	17.100	3.615	Arabil	Parcela A 170/1, jud. Constanța	11.370,11 lei (2.169 euro)
2.	Nr. Cadastral 264630 - Constanța	CF 207407 - Constanța	CF nr.264630 Constanța	S.C. Casy Prod S.R.L.	8.100	1.984	Arabil	Parcela 170/1/3, jud. Constanța	6.232,70 lei (1.190,40 euro)
3.	Titlu de Proprietate nr. 28415/1626/26.08.2002	Constanța		Nicu M. Vasile	45.000 mp	3.659	Arabil	Parcela 170/2, jud. Constanța	11.508,51 lei (2.195,40 euro)
4.	Nr. Cadastral 264632 - Constanța	CF 205300 - Constanța	CF nr.264632 Constanța	Paizs Emilia	10.000	3.380	Arabil	Parcela A170/2 lot	10.618 lei (2.028 euro)

								1/2, jud. Constanța	
5.	Nr. Cadastral 264633 - Constanța	CF 205336 - Constanța	CF nr.264633 Constanța	Paizs Emilia	5.000	1.139	Arabil	Parcela A 170/2 lot 2, jud. Constanța	3.578 lei (683 euro)
6.	Nr. Cadastral 264634 - Constanța	CF 205327 - Constanța	CF nr.264634 Constanța	Paizs Emilia	10.000	2.440	Arabil	Parcela A 170/2 lot 3, jud. Constanța	7.665 lei (1.464 euro)
7.	Nr. Cadastral 264636 - Constanța	CF 245022 - Constanța	CF nr.264636 Constanța	1.Fetislam Iustun 2.Fetislam Olgun 3.Fetislam Aidan 4.Ali Neilah 5.Mutalip Sevinici 6.Velula Ainur	6.950	2.152	Arabil	Parcela 170/4, jud. Constanța	6.760 lei (1.291 euro)
8.	Nr. Cadastral 264637 - Constanța	CF 206991 - Constanța	CF nr.264637 Constanța	Belcea Corneliu Mihai	8.906	3.448	Arabil	Parcela A 170/5 lot 1/3, jud. Constanta	10.832 lei (2.069 euro)
9.	Nr. Cadastral 264638 - Constanța	CF 216064 - Constanța	CF nr.264638 Constanța	1.Gacea Dumitru-George 2.Gacea Alexandra	3.264	3.264	Arabil	Parcela A 170/5 lot 1/2, jud. Constanta	10.254 lei (1.958 euro)
10.	Nr. Cadastral 264639 - Constanța	CF 200027 - Constanța	CF nr.264639 Constanța	1.Gacea Dumitru-George 2.Gacea Alexandra	3.230	3.231	Arabil	Parcela 170/5 lot 1/1, jud. Constanta	10.147 lei (1.938 euro)
11.	Titlu de Proprietate nr. 28415/1628/16.05.2002	Constanța		Pascu Mila Moștenitori: 1.Pascu Maria 2.Pascu Laetiția Stella	21.600	3.199	Arabil	Parcela 170/5, jud. Constanta	10.061,69 lei (1.919,40 euro)

				3.Pascu Dumitru 4.Pascu Ionel 5.Sofonea Elena					
12.	Nr. Cadastral 264641 - Constanța	CF 219800 - Constanța	CF nr.264641 Constanța	1.Băiceanu Vasile 2.Băiceanu Maria	3.000	3.001	Arabil	Parcela 170/5/2, jud. Constanta	9.424 lei (1.800 euro)
13.	Nr. Cadastral 264642 - Constanța	CF 205415 - Constanța	CF nr.264642 Constanța	Lițcanu Irina Eva și Ionel	42.500	42.500	Arabil	Parcela 165/1	133.513 lei (25.500 euro)
14.	Titlu de Proprietate nr. 28415/1621/26.08.2002	Constanța		Ștefănescu Stelian Moștenitori: 1.Adam Eufrosina 2.Ștefănescu Marin	10.000	10.001	Arabil	Parcela A 165/2, jud. Constanta	31.452,60 lei (6.000 euro)
15.	Nr. Cadastral 264644 - Constanța	CF 216351 - Constanța	CF nr.264644 Constanța	1.Moisoiu Viorica 2.Moisoiu Mihai	4.167	4.167	Arabil	Parcela 165/3/1/1, jud. Constanta	13.106,30 lei (2.500,20 euro)
16.	Nr. Cadastral 264645 - Constanța	CF 216352 - Constanța	CF nr.264645 Constanța	1.Moișoiu Mihai 2.Moisoiu Mariana	4.167	4.166	Arabil	Parcela 165/3/1/2, jud. Constanta	13.106,30 lei (2.500,20 euro)
17.	Nr. Cadastral 264646 - Constanța	CF 216353 - Constanța	CF nr.264646 Constanța	Moisoiu Mariana	4.166	4.166	Arabil	Parcela 165/3/1/3, jud. Constanta	13.103,15 lei (2.499,60 euro)
18.	Titlu de Proprietate nr. 28415/1648/05.11.2002	Constanța		Zamfir C. Victor Moștenitori: 1.Moisoiu Elena 2.Zamfir Mircea	25.000	12.500	Arabil	Parcela A165/3	39.315,75 lei (7.500 euro)

19.	Nr. Cadastral 264648 - Constanța	CF 226250 - Constanța	CF nr.264648 Constanța	1.Danciu Ticu 2.Danciu Niculina-Elena	21.500	21.502	Arabil	Parcela 165/4, jud. Constanta	67.623,09 lei (12.900 euro)
20.	Nr. Cadastral 264649 - Constanța	CF 232582 - Constanța	CF nr.264649 Constanța	Morărescu Valentin	8.334	8.334	Arabil	Parcela A 165/5 lot 1, jud. Constanta	26.212,60 lei (5000,40 euro)
21.	Nr. Cadastral 264650 - Constanța	CF 232583 - Constanța	CF nr.264650 Constanța	1.Tones George 2.Tones Mariana	8.333	8.333	Arabil	Parcela A 165/5 lot 2, jud. Constanta	26.209,45 lei (4.999,80 euro)
22.	Nr. Cadastral 264651 - Constanța	CF 232584 - Constanța	CF nr.264651 Constanța	1.Tones George 2.Tones Mariana	8.333	8.333	Arabil	Parcela A 165/5 lot 3, jud. Constanta	26.209,45 lei (4.999,80 euro)
23.	Nr. Cadastral 264652 - Constanța	CF 209253 - Constanța	CF nr.264652 Constanța	1.Ursulescu Bogdan 2.Ursulescu Daniel	9.200	9.201	Arabil	Parcela 165/6 lot 1, jud. Constanta	28.936,39 lei (5.520 euro)
24.	Nr. Cadastral 264653 - Constanța	CF 252757 - Constanța	CF nr.264653 Constanța	Babuș Radu	34.769	34.769	Arabil	Parcela A 165/6 lot 2, A 165/6/3/1 și A 165/6/4/4, jud. Constanta	109.357,54 lei (20.861,40 euro)
25.	Nr. Cadastral 264654 - Constanța	CF 222601 - Constanța	CF nr.264654 Constanța	Tasente Anton Tasente Bocea	4.400	4.401	Arabil	Parcela A 165/6/3/2/ 1	13.832,54 lei (2.640 euro)
26.	Nr. Cadastral 264655 - Constanța	CF 215046 - Constanța	CF nr.264655 Constanța	Roncea Raluca	500	500	Arabil	Parcela A 165/6/3/2/ 2 lot 2	1.571,88 lei (300 euro)
27.	Nr. Cadastral 264656 - Constanța	CF 215045 - Constanța	CF nr.264656 Constanța	1.Naciu Raul 2.Naciu Stela	500	500	Arabil	Parcela A 165/6/3/2/ 2 lot 1	1.571,88 lei (300 euro)
28.	Nr. Cadastral 264657 - Constanța	CF 230462 - Constanța	CF nr.264657 Constanța	1.Tasente Anton 2.Tasente Bocea	323	323	Arabil	Parcela A 165/6/4/2 lot 2	1.015,43 lei (193,80 euro)

29.	Nr. Cadastral 264659 - Constanța	CF 230461 - Constanța	CF nr.264659 Constanța	Pascu Dumitru	2500	2.500	Arabil	Parcela A 165/6/4/2 lot 1	7.859,40 lei (1.500 euro)
30.	Titlu de Proprietate nr. 28415/1628/16.05.2002	Constanța		Pascu Mila Moștenitori: 1.Pascu Maria 2.Pascu Laetiția Stella 3.Pascu Dumitru 4.Pascu Ionel 5.Sofonea Elena	55.400	400	Arabil	Parcela A 165/6	1.258,10 lei (240 euro)
31.	Titlu de Proprietate nr. 28415/1628/16.05.2002	Constanța		Pascu Mila Moștenitori: 1.Pascu Maria 2.Pascu Laetiția Stella 3.Pascu Dumitru 4.Pascu Ionel 5.Sofonea Elena	55.400	807	Arabil	Parcela A 165/6	2.538,22 lei (484,20 euro)
32.	Nr. Cadastral 264661 - Constanța	CF 235638 - Constanța	CF nr.264661 Constanța	Istrate Mioara	2000	2.000	Arabil	Parcela A 165/6/4/3	6.287,52 lei (1.200 euro)
33.	Nr. Cadastral 264783 - Constanța	CF 219594 - Constanța	CF nr.264783 Constanța	Pase Constantin-Virgil	12.500	12.501	vie	Parcela A 162/7/1	39.297 lei (7.500 euro)
34.	Nr. Cadastral 264782 - Constanța	CF 232620 - Constanța	CF nr.264782 Constanța	1.Enuc Florin 2.Hodor Tiberius-Emanuel	10.110	10.110	Arabil	Parcela A 162/7/2	31.783,41 lei (6.066 euro)
35.	Nr. Cadastral 264781 - Constanța	CF 250925 - Constanța	CF nr.264781 Constanța	Amet Gevercan	7.391	7.391	Arabil	Parcela A 162/7/3	23.235,53 lei (4.434,60 euro)
36.	Nr. Cadastral 264779 - Constanța	CF 213808 - Constanța	CF nr.264779 Constanța	Hagin Faust, Gingham Octav	50.000	49.999	Arabil	Parcela A 162/2/1	157.188 lei (30.000 euro)

37.	Titlu de Proprietate nr. 28415/1637/26.08.2002	Constanța		Camburu Dumitru Moștenitori: Camburu Stere	50.000	10.028	VN	Parcela 162/2/2	31.540,67 lei (6.016,80 euro)
38.	Nr. Cadastral 264777 - Constanța	CF 221362 - Constanța	CF nr.264777 Constanța	Camburu Teo	40.000	40.000	Arabil	Parcela A 162/2/2/2	125.750,40 lei (24.000 euro)
39.	Nr. Cadastral 264776 - Constanța	CF 254958 - Constanța	CF nr.264776 Constanța	Băcanu Stelian-Florian	10.900	10.900	Arabil	Parcela 162/2/3	34.266,98 lei (6.540 euro)
40.	Nr. Cadastral 264635 - Constanța		CF nr.264635 Constanța	Proprietar neidentificat	7.078	1.863	Arabil	Parcela A 170/3	5.856,82 lei (1.117,80 euro)
	TOTAL:					356.707			1.121.450,39 lei (214.019,80 euro)

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN OMOCEA


CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
 FULVIA-ANTONELA DINESCU




Constanța ANEXĂ LA

Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,

Consultanță în management,

Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,

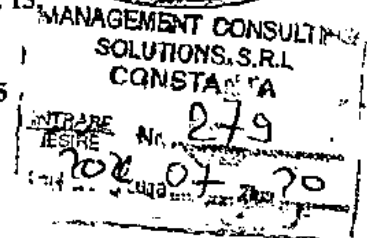
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,

Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE (PENTRU EXPROPRIERE CF. L 255 / 2010)

ANEXĂ LA
HCL NR. 243 / 2026

**TEREN EXTRAVILAN
Parcela 170/1, jud. Constanța
(3.615 mp) (NC 264629)**

PROPRIETAR:

CREDIT EUROPE ASSET MANAGEMENT

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

**PRESEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN OMOCEA**

IULIE 2026

**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU**

RAPORT DE EVALUARE (PENTRU EXPROPRIERE)

**Obiectul evaluării: teren extravilan, cu suprafața de
3.615 mp, parcela 170/1, jud. Constanța**

**Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii
255/2010 a terenului extravilan în vederea
exproprierii pentru utilitate publică**

Data evaluării: 20 Iulie 2026

**Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANȚA**

**Proprietar: CREDIT EUROPE ASSET
MANAGEMENT SA**

**Executant: MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L. CONSTANȚA**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela 170/1, județul Constanța, care aparține SC CREDIT EUROPE ASSET MANAGEMENT SA. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

▪ **Terenul extravilan are următoarele caracteristici tehnice:**

- Terenul este situat în jud. Constanța, parcela 170/1;
- Nr. cadastral: 264629;
- Suprafață teren : 17.000 mp;
- Suprafață teren din măsurători : 17.000 mp;
- Suprafață teren afectată: 3.615 mp;
- Formă: dreptunghi;
- Deschidere: 30,00;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: nu este amenajat;
- Localizare: este situat limitrof la DN 3C, o zonă de terenuri arabile, industrial-agricole;
- În prezent terenul este liber de construcții;
- Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
- Acces: DN 3C;
- Utilități: are acces la utilitățile; energie electrică etc, cu posibilitatea de bransare la limita proprietății;
- Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
- Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului extravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Incadrare în zona cf studiu de piață (pg 66)	Categorია de folosință	Zona
					mp			
1	Teren extravilan arabil, parcela 170/1, DN 3C, NC 264629, mun. Constanța, jud. Constanța	A 170/1	264629	263211	3615	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Pecula	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
						(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 170/1, DN 3C, NC 264629, mun. Constanța, jud. Constanța	A 170/1	264629	263211	Construire parcare DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	11.370,11	2.169,00

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren extravilan arabil;
- Valoarea finală a fost stabilită coform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incastrare în zona cf studiului de piață	Categoricia de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 170/1, DN 3C, NC 264629, mun. Constanța, jud. Constanța	264629	3.615	VARIANT Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parcare DN 3C din municipiul Constanța	0,6	11.370,11	2.169,00

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de extravilan - arabil, în cadrul „Studiu de Piață pentru anul 2026, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren extravilan – arabil.

Concluzie:

Evaluarea terenului extravilan care are categoria de folosință de arabil - extravilan, situat în județul Constanta, zona Varianta Ovidiu DN 3C, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare”, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.

2.169,00 EURO echivalentul a 11.370,11 lei fără TVA

1 EURO 5,2421 LEI 20.07.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE

[Signature]





Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

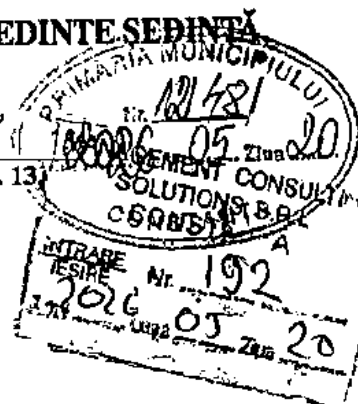
România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13

Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: RO 15489305

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ



RAPORT DE EVALUARE (PENTRU EXPROPRIERE CF. L 255 / 2010)

ANEXĂ LA
HCL NR. 243 / 2026

**TEREN EXTRAVILAN
Parcela 170/1/3, jud. Constanța
(1.984 mp) (NC 264630)**

PROPRIETAR:

S.C. CASY PROD S.R.L.

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN OMOCBA

MAI 2026

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU**

RAPORT DE EVALUARE (PENTRU EXPROPRIERE)

**Obiectul evaluării: teren extravilan, cu suprafața de
1.984 mp, parcela 170/1/3, jud. Constanța**

**Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii
255/2010 a terenului extravilan în vederea
exproprierii pentru utilitate publică**

Data evaluării: 20 Mai 2026

**Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANȚA**

Proprietar: S.C. CASY PROD S.R.L.

**Executant: MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L. CONSTANȚA**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela 170/1/3, județul Constanța, care aparține SC CASY PROD S.R.L. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

▪ **Terenul extravilan are următoarele caracteristici tehnice:**

- Terenul este situat în jud. Constanța, parcela 170/1/3;
- Nr. cadastral: 264630;
- Suprafață teren : 8.100 mp;
- Suprafață teren din măsurători : 8.100 mp;
- Suprafață teren afectată: 1.984 mp;
- Formă: dreptunghi;
- Deschidere: 32,28;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: nu este amenajat;
- Localizare: este situat limitrof la DN 3C, o zonă de terenuri arabile, industrial-agricole;
- În prezent terenul este liber de construcții;
- Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
- Acces: DN 3C;
- Utilități: are acces la utilitățile; energie electrică etc, cu posibilitatea de bransare la limita proprietății;
- Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
- Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului extravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incadrare în zona cf studiu de piață	Categorie de folosință	Zona	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabile 2026		
			mp	(pg.66)			(pg. 66)	Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 170/1/3, DN 3C, NC 264630, mun. Constanța, jud. Constanța	264630	1.984	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	0,6	0,6	6.232,70	1.190,40

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren extravilan arabil;
- Valoarea finală a fost stabilită conform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incadrare în zona cf studiului de piață	Categorია de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 170/1/3, DN 3C, NC 264630, mun. Constanța, jud. Constanța	264630	1984	Variant Ovidiu DC89	extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	6.232,70	1.190,40

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de extravilan - arabil, în cadrul „Studiu de Piață pentru anul 2026, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren extravilan – arabil.

Concluzie:

Evaluarea terenului extravilan care are categoria de folosință de arabil - extravilan, situat în județul Constanța, zona Varianta Ovidiu DN 3C, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare”, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, **ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.**

1.190,40 EURO echivalentul a 6.232,70 lei fără TVA

1 EURO 5,2358 LEI 20.05.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE





Constanța

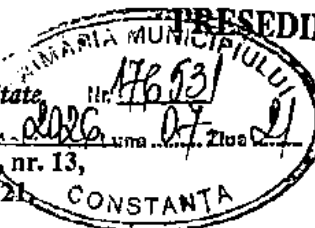
*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gheră, nr. 13,

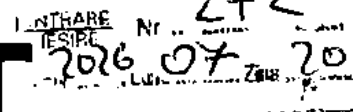
Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221

e-mail: dragos.jpate@gmail.com

RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L.
CONSTANȚA



ANEXĂ LA
HCL NR. 243 / 2016

RAPORT DE EVALUARE (PENTRU EXPROPRIERE CF. L 255 / 2010)

TEREN EXTRAVILAN
Parcela 170/2, jud. Constanța
(3.659 mp)

PROPRIETARI:

NICU M. VASILE

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

PRESEDINTE ȘEDINȚĂ,

CRISTIAN PIMOCEA

IULIE 2016

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,

FULVIA ANTONELA DINESCU

RAPORT DE EVALUARE (PENTRU EXPROPRIERE)

**Obiectul evaluării: teren extravilan, cu suprafața de
3.659 mp, parcela 170/2, jud. Constanța**

**Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii
255/2010 a terenului extravilan în vederea
exproprierii pentru utilitate publică**

Data evaluării: 20 Iulie 2026

**Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANȚA**

**Proprietar: URSULESCU BOGDAN
URSULESCU DANIEL**

**Executant: MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L. CONSTANȚA**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela 170/2, județul Constanța, care aparține proprietarului Nicu M. Vasile. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

- **Terenul extravilan are următoarele caracteristici tehnice:**
 - Terenul este situat în jud. Constanța, parcela 170/2;
 - Nr. cadastral: -;
 - Suprafață teren : 45.000 mp;
 - Suprafață teren din măsurători : 45.000 mp;
 - Suprafață teren afectată: 3.659 mp;
 - Formă: dreptunghi;
 - Deschidere: -;
 - Topografie: relativ plană;
 - Amenajări: nu este amenajat;
 - Localizare: este situat limitrof la DN 3C, o zonă de terenuri arabile, industrial-agricole;
 - În prezent terenul este liber de construcții;
 - Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
 - Acces: DN 3C;
 - Utilități: are acces la utilitățile; energie electrică etc, cu posibilitatea de bransare la limita proprietății;
 - Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
 - Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului extravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Incastrare in zona cf studiu de planșă	Categorica de folosință	Zona
					mp			
1	Teren extravilan arabil, parcela 170/2, DN 3C, mun. Constanța, jud. Constanța	A 170/2	-	-	3.659	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiu de planșă pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de planșă privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabile 2026		
						(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 170/2, DN 3C, mun. Constanța, jud. Constanța	A 170/2	-	-	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	11.508,51	2.195,40

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren extravilan arabil;
- Valoarea finală a fost stabilită coform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incastrare in zona ef studiu de piață	Categorie de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 170/2, DN 3C, mun. Constanța, jud. Constanța	-	3.659	VARIANT Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	11.508,51	2.195,40

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de extravilan - arabil, în cadrul „Studiu de Piață pentru anul 2026, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren extravilan – arabil.

Concluzie:

Evaluarea terenului extravilan care are categoria de folosință de arabil - extravilan, situat în județul Constanta, zona Varianta Ovidiu DN 3C, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare”, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.

2.195,40 EURO echivalentul a 11.508,51 lei fără TVA

1 EURO 5,2421 LEI 20.07.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE



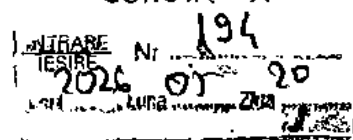
Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,
Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,
e-mail: dragos.ipate@gmail.com
RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: RO 15489305



MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L.
CONSTANȚA



ANEXĂ LA
HCL NR. 253, 2026

RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

TEREN EXTRAVILAN
Parcela 170/2 Lot 1/2, jud. Constanța
(3.380 mp) (NC 264632)

PROPRIETAR:
PAIZS EMILIA

BENEFICIAR:
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN OMOCIA

MAI 2026

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

RAPORT DE EVALUARE (PENTRU EXPROPRIERE)

**Obiectul evaluării: teren extravilan, cu suprafața de
3.380 mp, parcela 170/2 LOT 1/2, jud. Constanța**

**Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii
255/2010 a terenului extravilan în vederea
exproprierii pentru utilitate publică**

Data evaluării: 20 Mai 2026

**Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANȚA**

Proprietar: PAIZS EMILIA

**Executant: MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L. CONSTANȚA**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela 170/2 Lot 1/2, județul Constanța, care aparține d-nei Paizs Emilia. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

- **Terenul extravilan are următoarele caracteristici tehnice:**
 - Terenul este situat în jud. Constanța, parcela 170/2 Lot 1/2;
 - Nr. cadastral: 264632;
 - Suprafață teren : 10.000 mp;
 - Suprafață teren din măsurători : 10.000 mp;
 - Suprafață teren afectată: 3.380 mp;
 - Formă: dreptunghi;
 - Deschidere: 20,78;
 - Topografie: relativ plană;
 - Amenajări: nu este amenajat;
 - Localizare: este situat în zonă limitrofă DN3C, o zonă de terenuri arabile, imobile industrial-agricole;
 - În prezent terenul este liber de construcții;
 - Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
 - Acces: drum;
 - Utilități: are acces la toate utilitățile; energie electrică etc, cu posibilitatea de branșare la limita proprietății;
 - Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze
 - Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului extravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incastrare în zona cf studiu de piață	Categorია de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024
			mp	(pg 53)			
1	Teren extravilan arabil, parcela 170/2, lot 1/2 DN 3C, NC 264632, mun. Constanța, jud. Constanța	264632	3380	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren curți construcții;
- Valoarea finală a fost stabilită conform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incastrare în zona cf studiu de piață	Categorია de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 53)				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 170/2, lot 1/2 DN 3C, NC 264632, mun. Constanța, jud. Constanța	264632	3380	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire pare DN 3C din municipiul Constanța	0,6	10.618	2.028

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de extravilan - arabil, în cadrul „Studiu de Piață pentru anul 2026, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren extravilan – arabil.

Concluzie:

Evaluarea terenului extravilan care are categoria de folosință de extravilan - arabil, situat în județul Constanța, DN 3C, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare”, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, **ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.**

2.028,00 EURO echivalentul a 10.618,00 lei fără TVA

1 EURO 5,2358 LEI 20.05.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS

Administrator
Conf. univ. dr. ing. **Dragos Mihai IPATE**






Constanța

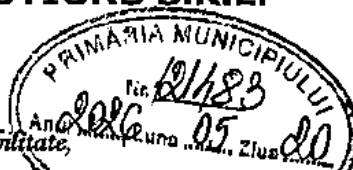
*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,

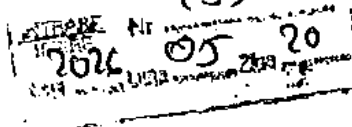
Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: RO 15489305



CONSTANTA CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L.
CONSTANTA



RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

ANEXĂ LA
HCL NR. 243 / 2020

TEREN EXTRAVILAN

**Parcela 170/2 Lot 2, jud. Constanța
(1.139 mp) (NC 264633)**

PROPRIETAR:

PAIZS EMILIA

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

**PRESEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN OMOCEA**

MAI 2026

**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU**

RAPORT DE EVALUARE (PENTRU EXPROPRIERE)

**Obiectul evaluării: teren extravilan, cu suprafața de
1.139 mp, parcela 170/2 LOT 2, jud. Constanța**

**Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii
255/2010 a terenului extravilan în vederea
exproprierii pentru utilitate publică**

Data evaluării: 20 Mai 2026

**Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANȚA**

Proprietar: PAIZS EMILIA

**Executant: MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L. CONSTANȚA**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela 170/2 Lot 2, județul Constanța, care aparține d-nei Paizs Emilia. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

▪ **Terenul extravilan are următoarele caracteristici tehnice:**

- Terenul este situat în jud. Constanța, parcela 170/2 Lot 2;
- Nr. cadastral: 264633;
- Suprafață teren : 5.000 mp;
- Suprafață teren din măsurători : 5.000 mp;
- Suprafață teren afectată: 1.139 mp;
- Formă: dreptunghi;
- Deschidere: 20,78;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: nu este amenajat;
- Localizare: este situat în zonă limitrofă la DN3C, o zonă de terenuri arabile industrial-agricole;
- În prezent terenul este liber de construcții;
- Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
- Acces: DN 3C;
- Utilități: are acces la toate utilitățile; energie electrică etc, cu posibilitatea de bransare la limita proprietății;
- Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
- Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului extravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incadrare în zona cf studiu de piață	Categoria de folosință	Zona	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabile 2026		
			mp	(pg 66)			(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 170/2, lot 2, DN 3C, NC 264633, mun. Constanța, jud. Constanța	264633	1139	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	0,6	0,6	3.578	683

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren extravilan arabil;
- Valoarea finală a fost stabilită coform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incastrare in zona cf studiu de piață	Categoricia de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 53)				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 170/2. lot 2, DN 3C, NC 264633, mun. Constanța, jud. Constanța	264633	1139	Varianta Ovidiu DC89	extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	3.578	683

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de extravilan - arabil, în cadrul „Studiu de Piață pentru anul 2026, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren extravilan – arabil.

Concluzie:

Evaluarea terenului extravilan care are categoria de folosință de arabil - extravilan, situat în județul Constanta, DN 3C, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare”, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, **ACEASTĂ VALOARE FUND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.**

683,00 EURO echivalentul a 3.578,00 lei fără TVA

1 EURO 5,2358 LEI 20.05.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
 Conf. univ. dr. ing. **Dragoș Mihai IPATE**



Constanța

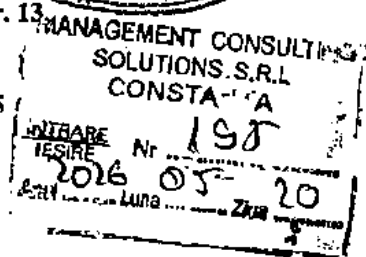
*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13

Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

ANEXĂ LA
HCL NR. 243 / 2026

TEREN EXTRAVILAN

**Parcela 170/2 Lot 3, jud. Constanța
(2.440 mp) (NC 264634)**

PROPRIETAR:

PAIZS EMILIA

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CRISTIAN OMOCEA

MAI 2026

**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU**

RAPORT DE EVALUARE (PENTRU EXPROPRIERE)

**Obiectul evaluării: teren extravilan, cu suprafața de
2.440 mp, parcela 170/2 LOT 3, jud. Constanța**

**Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii
255/2010 a terenului extravilan în vederea
exproprierii pentru utilitate publică**

Data evaluării: 20 Mai 2026

**Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANȚA**

Proprietar: PAIZS EMILIA

**Executant: MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L. CONSTANȚA**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela 170/2 Lot 3, județul Constanța, care aparține d-nei Paizs Emilia. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

▪ **Terenul extravilan** are următoarele caracteristici tehnice:

- Terenul este situat în jud. Constanța, parcela 170/2 Lot 3;
- Nr. cadastral: 264634;
- Suprafață teren : 10.000 mp;
- Suprafață teren din măsurători : 10.000 mp;
- Suprafață teren afectată: 2.440 mp;
- Formă: dreptunghi;
- Deschidere: 42,95;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: nu este amenajat;
- Localizare: este situat în limitrofă, o zonă de terenuri arabile, imobile industrial-agricole;
- În prezent terenul este liber de construcții;
- Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
- Acces: DN 3C;
- Utilități: are acces la toate utilitățile; energie electrică etc, cu posibilitatea de branșare la limita proprietății;
- Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
- Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului extravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incadrare în zona cf studiului de piață	Categorie de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024
			mp	(pg 53)			
1	Teren extravilan arabil, parcela 170/2, lot 3, DN 3C, NC 264634, mun. Constanța, jud. Constanța	264634	2440	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren extravilan arabil;
- Valoarea finală a fost stabilită coform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incastrare în zona cf studiu de piață	Categorie de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 53)				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 170/2, lot 3, DN 3C, NC 264634, mun. Constanța, jud. Constanța	264634	2440	Varianta Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	7.665	1.464

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de extravilan - arabil, în cadrul „Studiu de Piață pentru anul 2026, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren extravilan – arabil.

Concluzie:

Evaluarea terenului extravilan care are categoria de folosință de extravilan - arabil, situat în județul Constanța, DN 3C, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare”, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, **ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.**

1.464,00 EURO echivalentul a 7.665,00 lei fără TVA

1 EURO 5,2358 LEI 20.05.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.



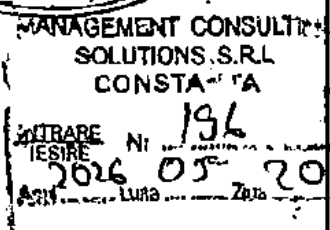
Administrator
Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE



Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,
Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,
e-mail: dragos.ipate@gmail.com
RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

ANEXĂ LA
HCL NR. 243 / 2020

TEREN EXTRAVILAN
Parcela 170/4 mun. Constanța,
jud. Constanța

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CRISTIAN OMOCEN (2.152 mp) (NC 264636)

PROPRIETAR:

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCU

**FETISLAM IUSTUN; FETISLAM OLGUN; FETISLAM
AIDAN; ALI NEILAH; MUTALIP SEVINCI;
VELULA AINUR; LATIF ADRIAN – RICARDO; MUSA
FARUC; LEMBRAU TATIANA; CREȚEANU MARIA
LUMINIȚA**

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

MAI 2026

RAPORT DE EVALUARE (PENTRU EXPROPRIERE)

**Obiectul evaluării: teren extravilan, cu suprafața de
2.152 mp, parcela 170/4, NC 264636, jud. Constanța**

**Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii
255/2010 a terenului extravilan în vederea
exproprierii pentru utilitate publică**

Data evaluării: 20 Mai 2026

**Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANȚA**

**Proprietar: FETISLAM IUSTUN; FETISLAM
OLGUN; FETISLAM AIDAN; ALI
NEILAH; MUTALIP SEVINICI;
VELULA AINUR; LATIF ADRIAN –
RICARDO; MUSA FARUC; LEMBRAU
TATIANA; CREȚEANU RALUCA
ANTONIA;**

**Executant: MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L. CONSTANȚA**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela 170/4, NC 264636, județul Constanța, care aparține proprietatorilor Fetislam Iustun, Fetislam Olgun, Fetislam Aidan, Ali Neilah, Mutalip Sevinici, Velula Ainur, Latif Adrian – Ricardo, Musa Faruc, Lembrau Tatiana, Crețeanu Raluca - Antonia. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

▪ **Terenul extravilan are următoarele caracteristici tehnice:**

- Terenul este situat în jud. Constanța, zona DN 3C;
- Nr. cadastral: 264636;
- Suprafață teren : 6.950 mp;
- Suprafață teren din măsurători : 6.950 mp;
- Suprafață teren afectată: 2.152 mp;
- Formă: dreptunghi;
- Deschidere: 33,39;
- Topografic: relativ plană;
- Amenajări: nu este amenajat;
- Localizare: este situat în zona limitrofă DN3C, o zonă de terenuri arabile, imobile industrial-agricole;
- În prezent terenul este liber de construcții;
- Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
- Acces: DN 3C;
- Utilități: are acces la toate utilitățile; energie electrică etc, cu posibilitatea de branșare la limita proprietății;
- Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
- Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului extravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incadrare în zona cf studiu de piață	Categorია de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024
			mp	(pg 53)			
1	Teren extravilan arabil, parcela 170/4, DN 3C, NC 264636, mun. Constanța, jud. Constanța	264636	2152	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren extravilan - arabil;
- Valoarea finală a fost stabilită conform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incastrare în zona cf. studiu de piață	Categorie de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 53)				Euro/mp	RON	EURO
I	Teren extravilan arabil, parcela 170/4, DN 3C, NC 264636, mun. Constanța, jud. Constanța	264636	2152	Varianta Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	6.760	1.291

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de arabil - extravilan, în cadrul „Studiu de Piață pentru anul 2026, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren extravilan – arabil.

Concluzie:

Evaluarea terenului extravilan care are categoria de folosință de arabil - extravilan, situat în județul Constanta, DN 3C, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare”, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, **ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.**

1.291,00 EURO echivalentul a 6.760,00 lei fără TVA

1 EURO 5,2358 LEI 20.05.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE

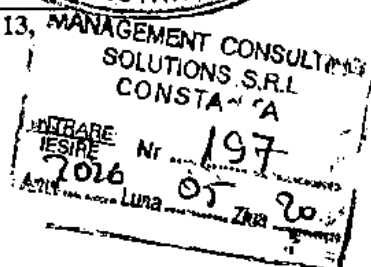





Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,
Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,
e-mail: dragos.ipate@gmail.com
RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

ANEXĂ LA
HCL NR. 243/2026

TEREN EXTRAVILAN

**Parcela 170/5 Lot 1/3, jud. Constanța
(3.448 mp) (NC 264637)**

PROPRIETAR:

BELCEA CORNELIU MIHAI

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

**PRESEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN OMOCEA**

MAI 2026

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU**

RAPORT DE EVALUARE (PENTRU EXPROPRIERE)

**Obiectul evaluării: teren extravilan, cu suprafața de
3.448 mp, parcela 170/5 LOT 1/3, jud. Constanța**

**Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii
255/2010 a terenului extravilan în vederea
exproprierii pentru utilitate publică**

Data evaluării: 20 Mai 2026

**Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANȚA**

Proprietar: BELCEA CORNELIU MIHAI

**Executant: MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L. CONSTANȚA**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela 170/5 Lot 1/3, județul Constanța, care aparține dl Belcea Corneliu Mihai. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

▪ **Terenul extravilan** are următoarele caracteristici tehnice:

- Terenul este situat în jud. Constanța, parcela 170/5 Lot 1/3;
- Nr. cadastral: 264637;
- Suprafață teren : 8.906 mp;
- Suprafață teren din măsurători : 8.906 mp;
- Suprafață teren afectată: 3.448 mp;
- Formă: dreptunghi;
- Deschidere: 45,57;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: nu este amenajat;
- Localizare: este situat în limitrofă, o zonă de terenuri arabile, imobile industrial-agricole;
- În prezent terenul este liber de construcții;
- Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
- Acces: DN 3C;
- Utilități: are acces la toate utilitățile; energie electrică etc, cu posibilitatea de branșare la limita proprietății;
- Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
- Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului extravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incastrare in zona cf studiului de piață	Categorია de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024
			mp	(pg 53)			
1	Teren extravilan arabil, parcela A170/5 - lot 1/3, DN 3C, NC 264637, mun. Constanța, jud. Constanța	264637	3448	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianța Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren extravilan - arabil;
- Valoarea finală a fost stabilită coform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incadrare în zona cf studiului de piață	Categorია de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 53)				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela A170/5 - lot 1/3, DN 3C, NC 264637, mun. Constanța, jud. Constanța	264637	3448	VARIANT Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	10.832	2.069

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de extravilan – arabil, în cadrul „Studiu de Piață pentru anul 2026, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren extravilan – arabil.

Concluzie:

Evaluarea terenului extravilan care are categoria de folosință de extravilan – arabil, situat în județul Constanta, DN 3C, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare”, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.

2.069,00 EURO echivalentul a 10.832,00 lei fără TVA

1 EURO 5,2358 LEI 20.05.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.



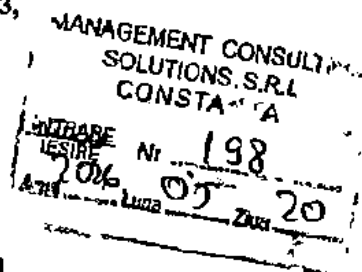
Administrator
Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE



Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,
Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,
e-mail: dragos.ipate@gmail.com
RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

TEREN EXTRAVILAN
Parcela 170/5 Lot 1/2, jud. Constanța
(3.264 mp) (NC 264638)

PROPRIETAR:

GACEA DUMITRU – GEORGE
GACEA ALEXANDRA

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN OMOCEA

MAI 2026

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

RAPORT DE EVALUARE (PENTRU EXPROPRIERE)

**Obiectul evaluării: teren extravilan, cu suprafața de
3.264 mp, parcela 170/5 LOT 1/2, jud. Constanța**

**Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii
255/2010 a terenului extravilan în vederea
exproprierii pentru utilitate publică**

Data evaluării: 20 Mai 2026

**Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANȚA**

**Proprietar: GACEA DUMITRU-GEORGE
GACEA ALEXANDRA**

**Executant: MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L. CONSTANȚA**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela 170/5 Lot 1/2, județul Constanța, care aparține proprietarilor Gacea Dumitru-George, Gacea Alexandra. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

- **Terenul extravilan** are următoarele caracteristici tehnice:
 - Terenul este situat în jud. Constanța, parcela 170/5 Lot 1/2;
 - Nr. cadastral: 264638;
 - Suprafață teren : 3.264 mp;
 - Suprafață teren din măsurători : 3.264 mp;
 - Suprafață teren afectată: 3.264 mp;
 - Formă: dreptunghi;
 - Deschidere: 21,13;
 - Topografie: relativ plană;
 - Amenajări: nu este amenajat;
 - Localizare: este situat în limitrofă, o zonă de terenuri arabile, imobile industrial-agricole;
 - În prezent terenul este liber de construcții;
 - Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
 - Acces: DN 3C;
 - Utilități: are acces la toate utilitățile; energie electrică etc, cu posibilitatea de branșare la limita proprietății;
 - Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
 - Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului extravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incadrare în zona cf studiului de piață	Categorie de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024
			mp	(pg 53)			
1	Teren extravilan arabil, parcela A170/5 - lot 1/2, DN 3C, NC 264638, mun. Constanța, jud. Constanța	264638	3264	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Variantă Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren extravilan arabil;
- Valoarea finală a fost stabilită coform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incastrare în zona cf studiului de piață	Categoricia de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 53)				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela A170/5 - lot 1/2, DN 3C, NC 264638, mun. Constanța, jud. Constanța	264638	3264	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parcare DN 3C din municipiul Constanța	0,6	10.254	1.958

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de extravilan – arabil, în cadrul „Studiu de Piață pentru anul 2026, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren extravilan – arabil.

Concluzie:

Evaluarea terenului extravilan care are categoria de folosință de arabil - extravilan, situat în județul Constanta, DN 3C, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare”, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.

1.958,00 EURO echivalentul a 10.254,00 lei fără TVA

1 EURO 5,2358 LEI 20.05.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE

[Signature]

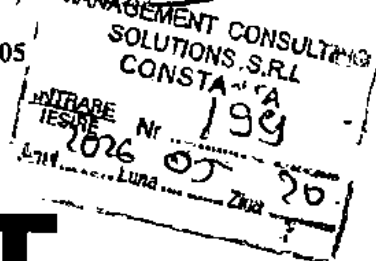




Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13, CONSTANȚA
Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,
e-mail: dragos.ipate@gmail.com
RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE (PENTRU EXPROPRIERE CF. L 255 / 2010)

ANEXĂ LA
HCL NR. 243 / 2016

TEREN EXTRAVILAN
Parcela 170/5 Lot 1/1, jud. Constanța
(3.230 mp) (NC 264639)

PROPRIETAR:

GACEA DUMITRU – GEORGE
GACEA ALEXANDRA

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

PRESEDINTE ȘEDINȚĂ,

CRISTIAN OMOCIA

MAI 2026

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
FULVIA-ANTONELA DINESCU

RAPORT DE EVALUARE (PENTRU EXPROPRIERE)

**Obiectul evaluării: teren extravilan, cu suprafața de
3.230 mp, parcela 170/5 LOT 1/1, jud. Constanța**

**Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii
255/2010 a terenului extravilan în vederea
exproprierii pentru utilitate publică**

Data evaluării: 20 Mai 2026

**Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANȚA**

**Proprietar: GACEA DUMITRU-GEORGE
GACEA ALEXANDRA**

**Executant: MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L. CONSTANȚA**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela 170/5 Lot 1/1, județul Constanța, care aparține proprietarilor Gacea Dumitru-George, Gacea Alexandru. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

▪ **Terenul extravilan are următoarele caracteristici tehnice:**

- Terenul este situat în jud. Constanța, parcela 170/5 Lot 1/1;
- Nr. cadastral: 264639;
- Suprafață teren : 3.230 mp;
- Suprafață teren din măsurători : 3.230 mp;
- Suprafață teren afectată: 3.230 mp;
- Formă: dreptunghi;
- Deschidere: 21,08;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: nu este amenajat;
- Localizare: este situat în limitrofă, o zonă de terenuri arabile, imobile industrial-agricole;
- În prezent terenul este liber de construcții;
- Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
- Acces: DN 3C;
- Utilități: are acces la toate utilitățile; energie electrică etc, cu posibilitatea de branșare la limita proprietății;
- Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
- Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului extravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incadrare in zona cf studiu de piață	Categoria de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024
			mp	(pg 53)			
1	Teren extravilan arabil, parcela 170/5 lot 1/1, DN 3C, NC 264639, mun. Constanța, jud. Constanța	264639	3230	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren extravilan;
- Valoarea finală a fost stabilită conform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incastrare în zona cf. studiu de piață	Categorie de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 53)				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 170/5 lot 1/1, DN 3C, NC 264639, mun. Constanța, jud. Constanța	264639	3230	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	10.147	1.938

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de extravilan – arabil, în cadrul „Studiu de Piață pentru anul 2026, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren extravilan – arabil.

Concluzie:

Evaluarea terenului extravilan care are categoria de folosință de extravilan – arabil, situat în județul Constanta, DN 3C, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare”, potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.

1.938,00 EURO echivalentul a 10.147,00 lei fără TVA

1 EURO 5,2358 LEI 20.05.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE






Constanța

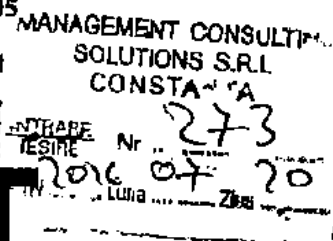
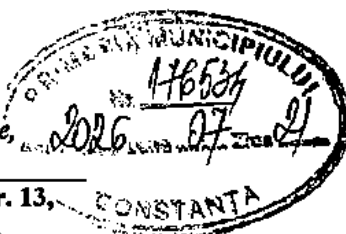
*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,

Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE (PENTRU EXPROPRIERE CF. L 255 / 2010)

ANEXĂ LA
HCL NR. 243 / 2026

**TEREN EXTRAVILAN
Parcela 170/5, jud. Constanța
(3.199 mp)**

PROPRIETARI:

**PASCU MARIA, PASCU LAETITIA STELLA
PASCU DUMITRU, PASCU IONEL
SOFONEA ELENA**

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

**PRESEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN OMOCEA**

IULIE 2026

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU**

RAPORT DE EVALUARE (PENTRU EXPROPRIERE)

**Obiectul evaluării: teren extravilan, cu suprafața de
3.199 mp, parcela 170/5, jud. Constanța**

**Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii
255/2010 a terenului extravilan în vederea
exproprierii pentru utilitate publică**

Data evaluării: 20 Iulie 2026

**Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANȚA**

**Proprietar: PASCU MARIA, PASCU LAETIȚIA
STELLA, PASCU DUMITRU, PASCU
IONEL, SOFONEA ELENA**

**Executant: MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L. CONSTANȚA**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela 170/5, județul Constanța, care aparține proprietarilor Pascu Maria, Pascu Laetiția Stella, Pascu Dumitru, Pascu Ionel, Sofonea Elena. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

- **Terenul extravilan are următoarele caracteristici tehnice:**
 - Terenul este situat în jud. Constanța, parcela 170/5;
 - Nr. cadastral: -;
 - Suprafață teren : 21.600 mp;
 - Suprafață teren din măsurători : 21.600 mp;
 - Suprafață teren afectată: 3.199 mp;
 - Formă: dreptunghi;
 - Deschidere: -;
 - Topografie: relativ plană;
 - Amenajări: nu este amenajat;
 - Localizare: este situat limitrof la DN 3C, o zonă de terenuri arabile, industrial-agricole;
 - În prezent terenul este liber de construcții;
 - Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
 - Acces: DN 3C;
 - Utilități: are acces la utilitățile; energie electrică etc, cu posibilitatea de branșare la limita proprietății;
 - Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
 - Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului extravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Incadrare în zona cf studiu de piață (pg 66)	Categorია de folosință	Zona
					mp			
1	Teren extravilan arabil, parcela 170/5, DN 3C, mun. Constanța, jud. Constanța	A 170/5	-	-	3.199	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
						(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 170/5, DN 3C, mun. Constanța, jud. Constanța	A 170/5	-	-	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	10.061,69	1.919,40

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren extravilan arabil;
- Valoarea finală a fost stabilită coform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Încadrare în zona cf studiului de piață	Categorie de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 170/5, DN 3C, mun. Constanța, jud. Constanța	-	3.199	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	10.061,69	1.919,40

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de extravilan - arabil, în cadrul „**Studiu de Piață pentru anul 2026, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea**” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren extravilan – arabil.

Concluzie:

Evaluarea terenului extravilan care are categoria de folosință de arabil - extravilan, situat în județul Constanta, zona Varianta Ovidiu DN 3C, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „**Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare**”, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, **ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.**

1.919,40 EURO echivalentul a 10.061,69 lei fără TVA

1 EURO 5,2421 LEI 20.07.2026

Raportul de evaluare a fost realizat

S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator

Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE





Constanța

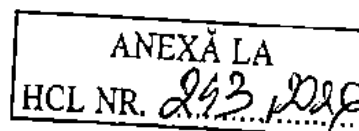
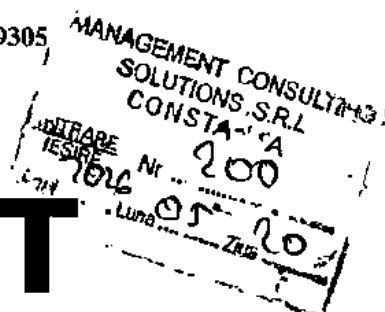
*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,

Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE (PENTRU EXPROPRIERE CF. L 255 / 2010)

TEREN EXTRAVILAN

**Parcela 170/5 Lot 2, jud. Constanța
(3.000 mp) (NC 264641)**

PROPRIETAR:

**BĂICEANU VASILE
BĂICEANU MARIA**

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

PRESEDINTE SEDINȚĂ,

CRISTIAN OMOCEA

MAI 2026

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL,

TULVIA ANTONELA DINESCU

RAPORT DE EVALUARE (PENTRU EXPROPRIERE)

**Obiectul evaluării: teren extravilan, cu suprafața de
3.000 mp, parcela 170/5 LOT 2, jud. Constanța**

**Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii
255/2010 a terenului extravilan în vederea
exproprierii pentru utilitate publică**

Data evaluării: 20 Mai 2026

**Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANȚA**

**Proprietar: BĂICEANU VASILE
BĂICEANU MARIA**

**Executant: MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L. CONSTANȚA**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela 170/5 Lot 2, județul Constanța, care aparține proprietarilor Băiceanu Vasile și Băiceanu Maria. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

▪ **Terenul extravilan are următoarele caracteristici tehnice:**

- Terenul este situat în jud. Constanța, parcela 170/5 Lot 2;
- Nr. cadastral: 264641;
- Suprafață teren : 3.000 mp;
- Suprafață teren din măsurători : 3.000 mp;
- Suprafață teren afectată: 3.000 mp;
- Formă: dreptunghi;
- Deschidere: 42,27;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: nu este amenajat;
- Localizare: este situat în limitrofă, o zonă de terenuri arabile, imobile industrial-agricole;
- În prezent terenul este liber de construcții;
- Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
- Acces: DN 3C;
- Utilități: are acces la toate utilitățile; energie electrică etc, cu posibilitatea de branșare la limita proprietății;
- Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
- Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului extravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Încadrare în zona cf studiu de piață	Categorie de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024
			mp	(pg 53)			
1	Teren extravilan arabil, parcela 170/5/2, DN 3C, NC 264641, mun. Constanța, jud. Constanța	264641	3.000	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianța Ovidiu DN3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren extravilan;
- Valoarea finală a fost stabilită conform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incadrare în zona cf studiului de piață	Categorie de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 53)				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 170/5/2, DN 3C, NC 264641, mun. Constanța, jud. Constanța	264641	3.000	Varianta Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	9.424	1.800

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de extravilan - arabil, în cadrul „Studiu de Piață pentru anul 2026, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren extravilan – arabil.

Concluzie:

Evaluarea terenului extravilan care are categoria de folosință de extravilan - arabil, situat în județul Constanta, DN 3C, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare”, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, **ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.**

1.800,00 EURO echivalentul a 9.424,00 lei fără TVA
1 EURO 5,2358 LEI 20.05.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
Conf. univ. dr. ing. Dragos Mihai IPATE

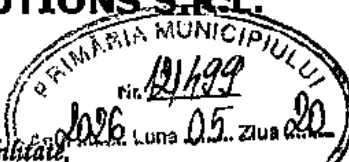




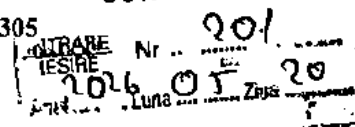

Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 1
Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,
e-mail: dragos.ipate@gmail.com
RC: J 13/1792/2003, Cod fiscal: RO 15489305



CONSTANȚA
MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L.
CONSTANȚA



RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

ANEXĂ LA
HCL NR. 243 / 2016

TEREN EXTRAVILAN
Parcela 165/1, jud. Constanța
(42.500 mp) (NC 264642)

PROPRIETAR:
LITCANU IRINA EVA

BENEFICIAR:
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN PIMOCEA

MAI 2026

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela 165/1, județul Constanța, care aparține proprietarei Litcanu Irina Eva. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

- **Terenul extravilan are următoarele caracteristici tehnice:**
 - Terenul este situat în jud. Constanța, parcela 165/1;
 - Nr. cadastral: 264642;
 - Suprafață teren : 42.500 mp;
 - Suprafață teren din măsurători : 42.500 mp;
 - Suprafață teren afectată: 42.500 mp;
 - Formă: dreptunghi;
 - Deschidere: 227;
 - Topografie: relativ plană;
 - Amenajări: nu este amenajat;
 - Localizare: este situat în limitrofă, o zonă de terenuri arabile, imobile industrial-agricole;
 - În prezent terenul este liber de construcții;
 - Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
 - Acces: DN 3C;
 - Utilități: are acces la toate utilitățile; energie electrică etc, cu posibilitatea de branșare la limita proprietății;
 - Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
 - Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului extravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incadrare in zona cf studiu de piață	Categorica de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024
			mp	(pg 53)			
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/1, DN 3C, NC 264642, mun. Constanța, jud. Constanța	264642	42.500	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren extravilan;
- Valoarea finală a fost stabilită conform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incadrare în zona ef studiului de piață	Categorica de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp					Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/1, DN 3C, NC 264642, mun. Constanța, jud. Constanța	264642	42.500	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	133.513	25.500

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de extravilan – arabil, în cadrul „Studiu de Piață pentru anul 2026, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren extravilan – arabil.

Concluzie:

Evaluarea terenului extravilan care are categoria de folosință de arabil - extravilan, situat în județul Constanta, DN 3C, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare”, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, **ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.**

25.500,00 EURO echivalentul a 133.513,00 lei fără TVA
1 EURO 5,2358 LEI 20.05.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE

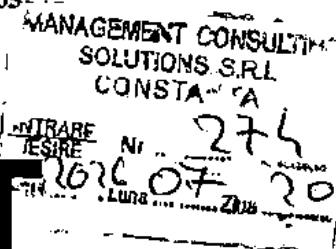





Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,
Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,
e-mail: dragos.ipate@gmail.com
RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE (PENTRU EXPROPRIERE CF. L 255 / 2010)

ANEXĂ LA
HCL NR 253/2026

**TEREN EXTRAVILAN
Parcela 165/2, jud. Constanța
(10.000 mp)**

PROPRIETARI:

**ADAM EUFROSINA
ȘTEFĂNESCU MARIN**

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN OMOCIA**

IULIE 2026

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTOBELA DINESCU**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela 165/2, județul Constanța, care aparține proprietarilor Adam Eufrosina și Ștefănescu Marin. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

- **Terenul extravilan are următoarele caracteristici tehnice:**
 - Terenul este situat în jud. Constanța, parcela 165/2;
 - Nr. cadastral: -;
 - Suprafață teren : 10.000 mp;
 - Suprafață teren din măsurători : 10.000 mp;
 - Suprafață teren afectată: 10.000 mp;
 - Formă: dreptunghi;
 - Deschidere: -;
 - Topografie: relativ plană;
 - Amenajări: nu este amenajat;
 - Localizare: este situat limitrof la DN 3C, o zonă de terenuri arabile, industrial-agricole;
 - În prezent terenul este liber de construcții;
 - Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
 - Acces: DN 3C;
 - Utilități: are acces la utilitățile; energie electrică etc, cu posibilitatea de bransare la limita proprietății;
 - Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
 - Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului extravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Incastrare in zona cf studiu de piață	Categoriza de folosință	Zona
					mp	(pg 66)		
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/2, DN 3C, mun. Constanța, jud. Constanța	A 165/2	-	-	10.000	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabile 2026		
						(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/2, DN 3C, mun. Constanța, jud. Constanța	A 165/2	-	-	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	31.452,60	6.000,00

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren extravilan arabil;
- Valoarea finală a fost stabilită coform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incastrare în zona cf. studiu de piață	Categorie de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/2, DN 3C, mun. Constanța, jud. Constanța	-	10.000	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	31.452,60	6.000,00

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de extravilan - arabil, în cadrul „Studiu de Piață pentru anul 2026, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren extravilan – arabil.

Concluzie:

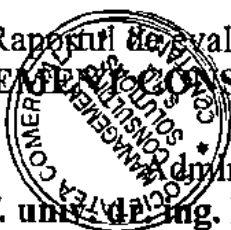
Evaluarea terenului extravilan care are categoria de folosință de arabil - extravilan, situat în județul Constanta, zona Varianta Ovidiu DN 3C, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare”, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.

6.000,00 EURO echivalentul a 31.452,60 lei fără TVA

1 EURO 5,2421 LEI 20.07.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE



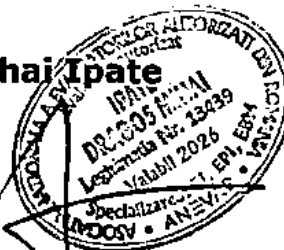
CERTIFICARE

Subsemnatul evaluator dr. ing. Dragoș Mihai Ipate certific cu bună credință și după cunoștința mea următoarele:

- afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte;
- evaluatorul își asumă integral răspunderea asupra tuturor afirmațiilor personale din raportul de evaluare, iar acele date și informații preluate din surse ce nu au putut fi verificate personal de evaluator sunt menționate expres în text;
- analizele, opiniile și concluziile din raport sunt obiective și nepărtinitoare dar limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale cunoscute și prezentate în raport;
- evaluatorul nu are nici un interes actual sau viitor în proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare;
- evaluatorul nu are nici un avantaj pecuniar sau de alta natura ca urmare a realizării prezentului raport de evaluare în afara remunerării pentru prezenta lucrare;
- evaluatorul nu este angajat direct sau prin intermediari în nici o acțiune cu caracter comercial privind activul evaluat;
- remunerarea evaluatorului nu se face în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza cauza clientului, de obținere a unui rezultat dorit sau de apariția unui eveniment ulterior;
- evaluatorul își asuma menținerea confidențialității asupra datelor și informațiilor din raport, precum și neutilizarea, acestora, în schimbul unor avantaje neetice sau ilegale, fie personal, fie prin intermediul unei terțe persoane;
- **La solicitarea beneficiarului raportul a fost întocmit în concordanță cu legea 255/2010, lege neconformă cu standardele ANEVAR și a codului deontologic al evaluatorului din statutul membrilor ANEVAR;**
- utilizarea prezentului raport de evaluare poate fi însoțită de verificarea lui numai în conformitate cu legea 255/2010, lege neconformă cu standardele ANEVAR;
- Prezentul raport a fost efectuat în disconcordanță cu Standardele de Evaluare ANEVAR ediția 2025. Acesta s-a efectuat conform legii nr. 255/2010 pentru exproprierea unui teren pentru cauză de utilitate publică;
- evaluatorul a efectuat personal inspecția proprietății ce face obiectul prezentului raport de evaluare în perioada Iulie 2026;
- evaluatorul este membru al ANEVAR (Asociația națională a evaluatorilor din România); evaluatorul își declară competența în evaluarea proprietății imobiliare evaluat.

Evaluator
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L. CONSTANȚA

Administrator
Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai Ipate





Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Ghera, nr. 13,

Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



CONSTANȚA CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L.
CONSTANȚA

INTRARE
IESIRE
Nr. 263
202607

ANEXĂ LA
HCL NR. 243/18.02.2026

RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

TEREN EXTRAVILAN
Parcela 165/3/1/1, jud. Constanța
(4.167 mp) (NC 264644)

PROPRIETAR:

MOISOIU VIORICA
MOISOIU MIHAI

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN OMROCEA

IULIE 2026

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

RAPORT DE EVALUARE (PENTRU EXPROPRIERE)

**Obiectul evaluării: teren extravilan, cu suprafața de
4.167 mp, parcela 165/3/1/1, jud. Constanța**

**Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii
255/2010 a terenului extravilan în vederea
exproprierii pentru utilitate publică**

Data evaluării: 20 Iulie 2026

**Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CONSTANȚA**

**Proprietar: MOISOIU VIORICA
MOISOIU MIHAI**

**Executant: MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L. CONSTANȚA**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela 165/3/1/1, județul Constanța, care aparține familiei Moisoi Viorica și Moisoiu Mihai. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

- **Terenul extravilan are următoarele caracteristici tehnice:**
 - Terenul este situat în jud. Constanța, parcela 165/3/1/1;
 - Nr. cadastral: 264644;
 - Suprafață teren : 4.167 mp;
 - Suprafață teren din măsurători : 4.167 mp;
 - Suprafață teren afectată: 4.167 mp;
 - Formă: dreptunghi;
 - Deschidere: 20,12;
 - Topografie: relativ plană;
 - Amenajări: nu este amenajat;
 - Localizare: este situat limitrof la DN 3C, o zonă de terenuri arabile, industrial-agricole;
 - În prezent terenul este liber de construcții;
 - Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
 - Acces: DN 3C;
 - Utilități: are acces la utilitățile; energie electrică etc, cu posibilitatea de bransare la limita proprietății;
 - Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
 - Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului extravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Prcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață mp	Incastrare în zona cf studiu de piață (pg 66)	Categoria de folosință	Zona
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/3/1/1, DN 3C, NC 264644, mun. Constanța, jud. Constanța	A 165/3/1/1	264644	216351	4167	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Prcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan (pg. 64)	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
							Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/3/1/1, DN 3C, NC 264644, mun. Constanța, jud. Constanța	A 165/3/1/1	264644	216351	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	13.106	2.500

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren extravilan arabil;
- Valoarea finală a fost stabilită coform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incastrare în zona cf studiu de piață	Categorია de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabile 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/3/1/1, DN 3C, NC 264644, mun. Constanța, jud. Constanța	264644	4.167	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	13.106	2.500

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de extravilan - arabil, în cadrul „Studiu de Piață pentru anul 2026, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren extravilan – arabil.

Concluzie:

Evaluarea terenului extravilan care are categoria de folosință de arabil - extravilan, situat în județul Constanta, zona Varianta Ovidiu DN 3C, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare”, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.

2.500,20 EURO echivalentul a 13.106,30 lei fără TVA

1 EURO = 2421 LEI 20.07.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai





Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,
Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,
e-mail: dragos.ipate@gmail.com
RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

ANEXĂ LA
HCL NR. 243/2026

TEREN EXTRAVILAN
Parcela 165/3/1/2, jud. Constanța
(4167 mp) (NC 264645)

PROPRIETAR:

MOISOIU MARIANA
MOISOIU MIHAI

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CRISTIAN OMOCIA

IULIE 2026

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela 165/3/1/2, județul Constanța, care aparține proprietarilor Moisoiu Mariana și Moisoiu Mihai. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

▪ **Terenul extravilan** are următoarele caracteristici tehnice:

- Terenul este situat în jud. Constanța, parcela 165/3/1/2;
- Nr. cadastral: 264645;
- Suprafață teren : 4.167 mp;
- Suprafață teren din măsurători : 4.167 mp;
- Suprafață teren afectată: 4.167 mp;
- Formă: dreptunghi;
- Deschidere: 19,32;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: nu este amenajat;
- Localizare: este situat limitrof la DN 3C, o zonă de terenuri arabile, industrial-agricole;
- În prezent terenul este liber de construcții;
- Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
- Acces: DN 3C;
- Utilități: are acces la utilitățile; energie electrică etc, cu posibilitatea de branșare la limita proprietății;
- Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
- Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului extravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Incadrare în zona cf studiu de piață (pg 66)	Categorია de folosință	Zona
					mp			
I	Teren extravilan arabil, parcela 165/3/1/2, DN 3C, NC 264645, mun. Constanța, jud. Constanța	A 165/3/1/2	264645	216352	4167	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
						(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
I	Teren extravilan arabil, parcela 165/3/1/2, DN 3C, NC 264645, mun. Constanța, jud. Constanța	A 165/3/1/1	264645	216352	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	13.106	2.500

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren extravilan arabil;
- Valoarea finală a fost stabilită coform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incadrare în zona cf studiu de piață	Categorია de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/3/1/2, DN 3C, NC 264645, mun. Constanța, jud. Constanța	264645	4.167	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	13.106	2.500

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de extravilan - arabil, în cadrul „Studiu de Piață pentru anul 2026, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren extravilan – arabil.

Concluzie:

Evaluarea terenului extravilan care are categoria de folosință de arabil - extravilan, situat în județul Constanta, zona Varianta Ovidiu DN 3C, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare”, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.

2.500,20 EURO echivalentul a 13.106,30 lei fără TVA



Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE





Constanța

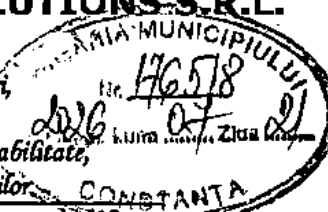
*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13

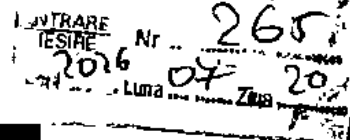
Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L.
CONSTANȚA



RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

ANEXĂ LA
HCL NR. 263 / 10.07.2016

TEREN EXTRAVILAN
Parcela 165/3/1/3, jud. Constanța
(4166 mp) (NC 264646)

PROPRIETAR:
MOISOIU MARIANA

BENEFICIAR:
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN OMOCEA

IULIE 2026

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela 165/3/1/3, județul Constanța, care aparține proprietarei Moisoiu Mariana. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

▪ **Terenul extravilan are următoarele caracteristici tehnice:**

- Terenul este situat în jud. Constanța, parcela 165/3/1/3;
- Nr. cadastral: 264646;
- Suprafață teren : 4.166 mp;
- Suprafață teren din măsurători : 4.166 mp;
- Suprafață teren afectată: 4.166 mp;
- Formă: dreptunghi;
- Deschidere: 18,60;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: nu este amenajat;
- Localizare: este situat limitrof la DN 3C, o zonă de terenuri arabile, industrial-agricole;
- În prezent terenul este liber de construcții;
- Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
- Acces: DN 3C;
- Utilități: are acces la utilitățile; energie electrică etc, cu posibilitatea de bransare la limita proprietății;
- Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
- Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului extravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Incadrare în zona ef studiu de piață	Categorია de folosință	Zona
					mp	(pg 66)		
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/3/1/3, DN 3C, NC 264646, mun. Constanța, jud. Constanța	A 165/3/1/3	264646	216353	4166	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară ef studiu de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
						(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/3/1/3, DN 3C, NC 264646, mun. Constanța, jud. Constanța	A 165/3/1/3	264646	216353	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	13.103,15	2.499,60

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren extravilan arabil;
- Valoarea finală a fost stabilită coform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr. t.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incastrare in zona cf studiu de piață	Categorია de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabili 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/3/1/3, DN 3C, NC 264646, m.un. Constanța, jud. Constanța	264645	4.166	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	13.103,15	2.499,60

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de extravilan - arabil, în cadrul „Studiu de Piață pentru anul 2026, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren extravilan – arabil.

Concluzie:

Evaluarea terenului extravilan care are categoria de folosință de arabil - extravilan, situat în județul Constanta, zona Varianta Ovidiu DN 3C, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare”, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, **ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.**

2.499,60 EURO echivalentul a 13.103,15 lei fără TVA

5,2421 LEI 20.07.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
Conf. univ. dr. ing. Dragos Mihai IPATE





Constanța

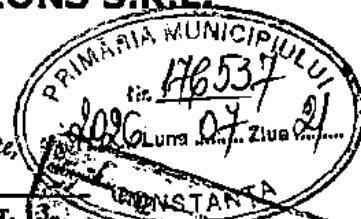
*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13

Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



ANEXĂ LA

HCL NR. 243/10.06.2010

RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

TEREN EXTRAVILAN
Parcela 165/3, jud. Constanța
(12.500 mp)

PROPRIETARI:

**MOIȘOIU ELENA
ZAMFIR MIRCEA**

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN PIMOCEA

IULIE 2026

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIAN ONELA DINESCU

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela 165/3, județul Constanța, care aparține proprietarilor Zamfir Mircea și Moişoiu Elena. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

- **Terenul extravilan** are următoarele caracteristici tehnice:
 - Terenul este situat în jud. Constanța, parcela 165/3;
 - Nr. cadastral: -;
 - Suprafață teren : 25.000 mp;
 - Suprafață teren din măsurători : 25.000 mp;
 - Suprafață teren afectată: 12.500 mp;
 - Formă: dreptunghi;
 - Deschidere: -;
 - Topografie: relativ plană;
 - Amenajări: nu este amenajat;
 - Localizare: este situat limitrof la DN 3C, o zonă de terenuri arabile, industrial-agricole;
 - În prezent terenul este liber de construcții;
 - Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
 - Acces: DN 3C;
 - Utilități: are acces la utilitățile; energie electrică etc, cu posibilitatea de bransare la limita proprietății;
 - Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
 - Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului extravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Incastrare in zona cf studiu de piață (pg 66)	Categorica de folosință	Zona
					mp			
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/3, DN 3C, mun. Constanța, jud. Constanța	A 165/3	-	-	12.500	Varianta Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
						(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/3, DN 3C, mun. Constanța, jud. Constanța	A 165/3	-	-	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	39.315,75	7.500,00

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren extravilan arabil;
- Valoarea finală a fost stabilită coform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Încadrare în zona cf. studiu de piață	Categorია de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabile 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/3, DN 3C, mun. Constanța, jud. Constanța	-	12.500	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	39.315,75	7.500,00

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de extravilan - arabil, în cadrul „Studiu de Piață pentru anul 2026, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren extravilan – arabil.

Concluzie:

Evaluarea terenului extravilan care are categoria de folosință de arabil - extravilan, situat în județul Constanta, zona Varianta Ovidiu DN 3C, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare”, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.

7.500,00 EURO echivalentul a 39.315,75 lei fără TVA

1 EURO 5,2421 LEI 20.07.2026



Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator

Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPA NE





Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13

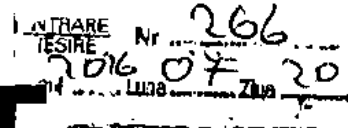
Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L.
CONSTANȚA



RAPORT DE EVALUARE (PENTRU EXPROPRIERE CF. L 255 / 2010)

ANEXĂ LA
HCL NR. 243 / 2026

**TEREN EXTRAVILAN
Parcela 165/4, jud. Constanța
(21.500 mp) (NC 264648)**

PROPRIETARI:

**DANCIU TICU
DANCIU NICULINA - ELENA**

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN OMROD**

IULIE 2026

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTOAELA DINESCU**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela 165/4, județul Constanța, care aparține familiei Danciu Ticu și Danciu Niculina - Elena. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

▪ **Terenul extravilan are următoarele caracteristici tehnice:**

- Terenul este situat în jud. Constanța, parcela 165/4;
- Nr. cadastral: 264648;
- Suprafață teren : 21.500 mp;
- Suprafață teren din măsurători : 21.500mp;
- Suprafață teren afectată: 21.500 mp;
- Formă: dreptunghi;
- Deschidere: 105,96;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: nu este amenajat;
- Localizare: este situat limitrof la DN 3C, o zonă de terenuri arabile, industrial-agricole;
- În prezent terenul este liber de construcții;
- Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
- Acces: DN 3C;
- Utilități: are acces la utilitățile; energie electrică etc, cu posibilitatea de bransare la limita proprietății;
- Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
- Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului extravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Incastrare în zona cf studiu de piață (pg 66)	Categorია de folosință	Zona
					mp			
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/4, DN 3C, NC 264648, mun. Constanța, jud. Constanța	A 165/4	264648	226250	21.500	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
						(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/4, DN 3C, NC 264648, mun. Constanța, jud. Constanța	A 165/4	264648	226250	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	67.623,09	12.900,00

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren extravilan arabil;
- Valoarea finală a fost stabilită conform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incastrare în zona ef studiului de piață	Categorია de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/4, DN 3C, NC 264648, mun. Constanța, jud. Constanța	264648	21.500	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	67.623,09	12.900,00

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de extravilan - arabil, în cadrul „Studiu de Piață pentru anul 2026, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren extravilan – arabil.

Concluzie:

Evaluarea terenului extravilan care are categoria de folosință de arabil - extravilan, situat în județul Constanța, zona Varianta Ovidiu DN 3C, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare”, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.

12.900,00 EURO echivalentul a 67.623,09 lei fără TVA

1 EURO 5,2421 LEI 20.07.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
 Conf. univ. dr. ing. Dragos Mihai IPATE





Constanța

Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,

Consultanță în management,

Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,

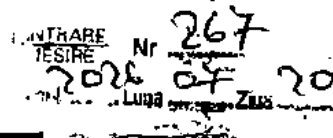
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,

Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

ANEXĂ LA
HCL NR 243... 2026

TEREN EXTRAVILAN

**Parcela 165/5 lot 1, jud. Constanța
(8.334 mp) (NC 264649)**

PROPRIETAR:

MORĂRESCU VALENTIN

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CRISTIAN OMOCĂ **IULIE 2026**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,**

FULVIA ANTONIA DINESCU

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela 165/5 lot 1, județul Constanța, care aparține proprietarului Morarescu Valentin. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

▪ **Terenul extravilan are următoarele caracteristici tehnice:**

- Terenul este situat în jud. Constanța, parcela 165/5 lot 1;
- Nr. cadastral: 264649;
- Suprafață teren : 8.334 mp;
- Suprafață teren din măsurători : 8.334 mp;
- Suprafață teren afectată: 8.334 mp;
- Formă: dreptunghi;
- Deschidere: 54,98;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: nu este amenajat;
- Localizare: este situat limitrof la DN 3C, o zonă de terenuri arabile, industrial-agricole;
- În prezent terenul este liber de construcții;
- Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
- Acces: DN 3C;
- Utilități: are acces la utilitățile; energie electrică etc, cu posibilitatea de branșare la limita proprietății;
- Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
- Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului extravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Incadrare în zona cf studiu de piață	Categoria de folosință	Zona
					mp	(pg 66)		
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/5/1, DN 3C, NC 264649, mun. Constanța, jud. Constanța	A 165/5/1	264649	232582	21.500	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
						(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/5/1, DN 3C, NC 264649, mun. Constanța, jud. Constanța	A 165/5/1	264649	232582	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	26.212,60	5.000,40

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren extravilan arabil;
- Valoarea finală a fost stabilită coform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incastrare în zona cf studiului de piață	Categorია de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/5/1, DN 3C, NC 264649, mun. Constanța, jud. Constanța	264649	8.334	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	26.212,60	5.000,40

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de extravilan - arabil, în cadrul „Studiu de Piață pentru anul 2026, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren extravilan – arabil.

Concluzie:

Evaluarea terenului extravilan care are categoria de folosință de arabil - extravilan, situat în județul Constanța, zona Varianta Ovidiu DN 3C, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare”, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.

5.000,40 EURO echivalentul a 26.212,60 lei fără TVA

1 EURO 5,2421 LEI 20.07.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.



Administrato
Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai PRITE



4 -

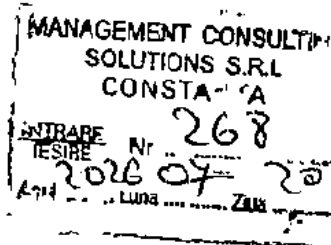
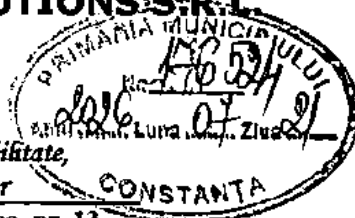
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.



Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherca, nr. 13,
Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,
e-mail: dragos.lpate@gmail.com
RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

ANEXĂ LA
HCL NR. 243/2026

TEREN EXTRAVILAN
Parcela 165/5 lot 2, jud. Constanța
(8.333 mp) (NC 264650)

PROPRIETARI:

TONES GEORGE
TONES MARIANA

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN OMOCȘA

IULIE 2026

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONIELA DINESCU

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela 165/5 lot 2, județul Constanța, care aparține proprietarului Tones George și Tones Mariana. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

- **Terenul extravilan** are următoarele caracteristici tehnice:
 - Terenul este situat în jud. Constanța, parcela 165/5 lot 2;
 - Nr. cadastral: 264650;
 - Suprafață teren : 8.333 mp;
 - Suprafață teren din măsurători : 8.333 mp;
 - Suprafață teren afectată: 8.333 mp;
 - Formă: dreptunghi;
 - Deschidere: 43,88;
 - Topografie: relativ plană;
 - Amenajări: nu este amenajat;
 - Localizare: este situat limitrof la DN 3C, o zonă de terenuri arabile, industrial-agricole;
 - În prezent terenul este liber de construcții;
 - Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
 - Acces: DN 3C;
 - Utilități: are acces la utilitățile; energie electrică etc, cu posibilitatea de branșare la limita proprietății;
 - Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
 - Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului extravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Incadrare in zona cf studiu de piață	Categorii de folosință	Zona
					mp	(pg 66)		
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/5/2, DN 3C, NC 264650, mun. Constanța, jud. Constanța	A 165/5/2	264650	232583	8.333	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
						(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/5/2, DN 3C, NC 264650, mun. Constanța, jud. Constanța	A165/5/2	264650	232583	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	26.209,45	4.999,80

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren extravilan arabil;
- Valoarea finală a fost stabilită coform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incadrare în zona cf studiului de piață	Categoria de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabile 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/5/2, DN 3C, NC 264650, mun. Constanța, jud. Constanța	264650	8.333	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parcare DN 3C din municipiul Constanța	0,6	26.209,45	4.999,80

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de extravilan - arabil, în cadrul „Studiu de Piață pentru anul 2026, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren extravilan – arabil.

Concluzie:

Evaluarea terenului extravilan care are categoria de folosință de arabil - extravilan, situat în județul Constanța, zona Varianta Ovidiu DN 3C, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare”, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.

4.999,80 EURO echivalentul a 26.209,45 lei fără TVA

1 EURO 5,2421 LEI 20.07.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.



Administrator
Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihail

[Handwritten signature]





Constanța

Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,

Consultanță în management,

Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate

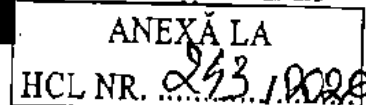
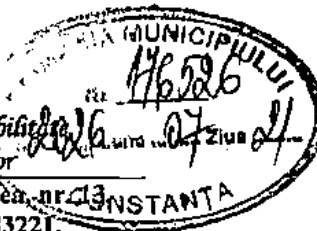
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor

România, 900190, Constanța, str. C.D. Ghera, nr. 13

Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE (PENTRU EXPROPRIERE CF. L 255 / 2010)

**TEREN EXTRAVILAN
Parcela 165/5 lot 3, jud. Constanța
(8.333 mp) (NC 264651)**

PROPRIETARI:

**TONES GEORGE
TONES MARIANA**

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

**PRESEDINTE SEDINȚĂ,
CRISTIAN OMOCȘA**

IULIE 2026

**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
FULVIA ANTONELA DINESCU**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela 165/5 lot 3, județul Constanța, care aparține proprietarului Tones George și Tones Mariana. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

▪ **Terenul extravilan are următoarele caracteristici tehnice:**

- Terenul este situat în jud. Constanța, parcela 165/5 lot 3;
- Nr. cadastral: 264651;
- Suprafață teren : 8.333 mp;
- Suprafață teren din măsurători : 8.333 mp;
- Suprafață teren afectată: 8.333 mp;
- Formă: dreptunghi;
- Deschidere: 37,39;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: nu este amenajat;
- Localizare: este situat limitrof la DN 3C, o zonă de terenuri arabile, industrial-agricole;
- În prezent terenul este liber de construcții;
- Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
- Acces: DN 3C;
- Utilități: are acces la utilitățile; energie electrică etc, cu posibilitatea de bransare la limita proprietății;
- Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
- Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului extravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Prcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață mp	Incadrare in zona cf studiu de piață (pg 66)	Categoria de folosință	Zona
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/5/3, DN 3C, NC 264651, mun. Constanța, jud. Constanța	A 165/5/3	264651	232584	8.333	VARIANT Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Prcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabile 2026		
						(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/5/3, DN 3C, NC 264651, mun. Constanța, jud. Constanța	A165/5/3	264651	232584	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	26.209,45	4.999,80

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren extravilan arabil;
- Valoarea finală a fost stabilită coform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incastrare în zona cf studiului de piață	Categoria de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabile 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/5/3, DN 3C, NC 264651, mun. Constanța, jud. Constanța	264651	8.333	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	26.209,45	4.999,80

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de extravilan - arabil, în cadrul „Studiu de Piață pentru anul 2026, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren extravilan – arabil.

Concluzie:

Evaluarea terenului extravilan care are categoria de folosință de arabil - extravilan, situat în județul Constanța, zona Varianta Ovidiu DN 3C, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare”, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.

4.999,80 EURO echivalentul a 26.209,45 lei fără TVA

1 EURO 5,2421 LEI 20.07.2026

Raportul de evaluare a fost realizat

S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE



[Handwritten signature]





Constanța

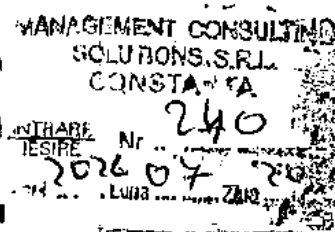
*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13

Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

ANEXĂ LA
HCL NR. 243/2026

TEREN EXTRAVILAN

**Parcela 165/6 lot 1, jud. Constanța
(9.200 mp) (NC 264652)**

PROPRIETARI:

**URSULESCU BOGDAN
URSULESCU DANIEL**

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
CELSIAN OMOCIA

IULIE 2026

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela 165/6 lot 1, județul Constanța, care aparține proprietarului Ursulescu Bogdan și Ursulescu Daniel. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

▪ **Terenul extravilan** are următoarele caracteristici tehnice:

- Terenul este situat în jud. Constanța, parcela 165/6 lot 1;
- Nr. cadastral: 264652;
- Suprafață teren : 9.200 mp;
- Suprafață teren din măsurători : 9.200 mp;
- Suprafață teren afectată: 9.200 mp;
- Formă: dreptunghi;
- Deschidere: 31,11;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: nu este amenajat;
- Localizare: este situat limitrof la DN 3C, o zonă de terenuri arabile, industrial-agricole;
- În prezent terenul este liber de construcții;
- Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
- Acces: DN 3C;
- Utilități: are acces la utilitățile; energie electrică etc, cu posibilitatea de bransare la limita proprietății;
- Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
- Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului extravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Încadrare în zona cf studiului de piață (pg 66)	Categorია de folosință	Zona
					mp			
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/6/1, DN 3C, NC 264652, mun. Constanța, jud. Constanța	A 165/6/1	264652	209253	9.200	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiului de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabile 2026		
						(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/6/1, DN 3C, NC 264652, mun. Constanța, jud. Constanța	A165/6/1	264652	209253	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	28.936,39	5.520,00

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren extravilan arabil;
- Valoarea finală a fost stabilită coform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Încadrare în zona ef studiului de piață	Categorie de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/6/1, DN 3C, NC 264652, mun. Constanța, jud. Constanța	264652	9.200	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parcare DN 3C din municipiul Constanța	0,6	28.936,39	5.520,00

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de extravilan - arabil, în cadrul „Studiului de Piață pentru anul 2026, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren extravilan – arabil.

Concluzie:

Evaluarea terenului extravilan care are categoria de folosință de arabil - extravilan, situat în județul Constanța, zona Varianta Ovidiu DN 3C, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare”, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.

5.520,00 EURO echivalentul a 28.936,39 lei fără TVA

1 EURO 5,2421 LEI 20.07.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.



Administrator

Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE

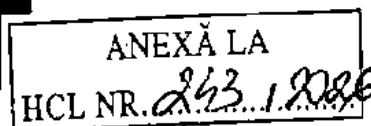
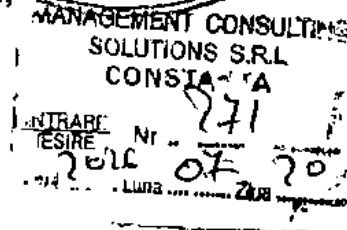




Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,
Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,
e-mail: dragos.ipate@gmail.com
RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

TEREN EXTRAVILAN

**Parcela A165/6 lot 2, A 165/6/3/1 și A 165/6/4/4
mun. Constanța, jud. Constanța
(34.769 mp) (NC 264653)**

PROPRIETAR:

BABUȘ RADU

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CRISTIAN OMOCIA

IULIE 2026

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcelele A165/6 lot 2, A165/6/3/1 si A165/6/4/4, județul Constanța, care aparține proprietarului Babuș Radu. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

- **Terenul extravilan** are următoarele caracteristici tehnice:
 - Terenul este situat în jud. Constanța, parcelele 165/6 lot 2, 165/6/3/1 si 165/6/4/4;
 - Nr. cadastral: 264653;
 - Suprafață teren : 34.769 mp;
 - Suprafață teren din măsurători : 34.769 mp;
 - Suprafață teren afectată: 34.769 mp;
 - Formă: dreptunghi;
 - Deschidere: 79,98;
 - Topografie: relativ plană;
 - Amenajări: nu este amenajat;
 - Localizare: este situat limitrof la DN 3C, o zonă de terenuri arabile, industrial-agricole;
 - În prezent terenul este liber de construcții;
 - Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
 - Acces: DN 3C;
 - Utilități: are acces la utilitățile; energie electrică etc, cu posibilitatea de bransare la limita proprietății;
 - Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
 - Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului extravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Precia	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Incadrare in zona cf studiu de piață (pg 66)	Categorია de folosință	Zona
					mp			
1	Teren extravilan arabil, parcelele 165/6/2, 165/6/3/1 și 165/6/4/4, DN 3C, NC 264653, mun. Constanța, jud. Constanța	A 165/6/2, 165/6/3/1, 165/6/4/4	264653	252757	34.769	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Preceda	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabile 2026		
						(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcelele 165/6/2, 165/6/3/1 și 165/6/4/4, DN 3C, NC 264653, mun. Constanța, jud. Constanța	A 165/6/2, 165/6/3/1, 165/6/4/4	264653	252757	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	109.357,54	20.861,40

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren extravilan arabil;
- Valoarea finală a fost stabilită conform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incastrare în zona cf studiu de piață	Categorii de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabile 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcelele 165/6/2, 165/6/3/1 și 165/6/4/4, DN 3C, NC 264653, mun. Constanța, jud. Constanța	264653	34.769	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	109.357,54	20.861,40

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de extravilan - arabil, în cadrul „Studiu de Piață pentru anul 2026, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren extravilan – arabil.

Concluzie:

Evaluarea terenului extravilan care are categoria de folosință de arabil - extravilan, situat în județul Constanța, zona Varianta Ovidiu DN 3C, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare”, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.

20.861,40 EURO echivalentul a 109.357,54 lei fără TVA

1 EURO 5,2421 LEI 20.07.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
Conf. univ. **dr. Ing. Dragoș Mihai IPATE**






Constanța

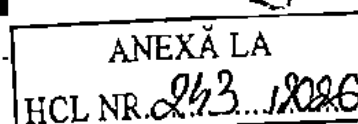
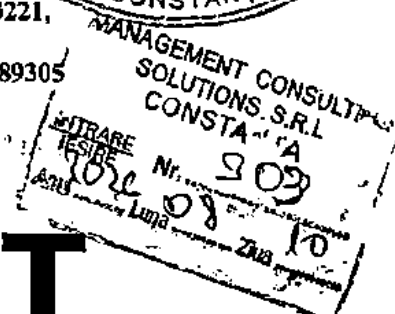
*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,

Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE (PENTRU EXPROPRIERE CF. L 255 / 2010)

**TEREN EXTRAVILAN
Parcela A165/6/3/2/1, jud. Constanța
(4.400 mp) (NC 222601)**

PROPRIETAR:

**TASENTE ANTON
TASENTE BOCEA**

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN OMOCEN**

AUGUST 2026

**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela A165/6/3/2/1, județul Constanța, al cărei proprietar indicat este Tasente Anton și Tasente Bocea. La solicitarea beneficiarului, despăgubirea se determină potrivit Legii nr. 255/2010; nu se estimează valoarea de piață și nu se aplică metoda comparației.

- **Terenul extravilan are următoarele caracteristici tehnice:**
 - Terenul este situat în jud. Constanța, parcela A165/6/3/2/1;
 - Nr. cadastral: 222601;
 - Suprafață teren: 4.400 mp;
 - Suprafață teren din măsurători: 4.400 mp;
 - Suprafață teren afectată: 4.400 mp;
 - Formă: dreptunghi;
 - Deschidere: 27,979 ml;
 - Topografie: relativ plană;
 - Amenajări: nu este amenajat;
 - Localizare: terenul este situat limitrof la DN 3C, într-o zonă cu terenuri arabile și proprietăți industrial-agricole;
 - În prezent terenul este liber de construcții;
 - Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
 - Acces: DN 3C;
 - Utilități: există posibilitatea de bransare la rețelele disponibile la limita proprietății;
 - Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
 - Scopul raportului: stabilirea cuantumului despăgubirii potrivit Legii nr. 255/2010 pentru terenul extravilan supus exproprierii pentru cauză de utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Incadrare în zona de studiu de piață (pg 66)	Categoría de folosință	Zona
					mp			
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/6/3/2/1 DN 3C, NC 222601, mun. Constanța, jud. Constanța	A165/6/3/2/1	222601	264654	4400	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C



Constanța

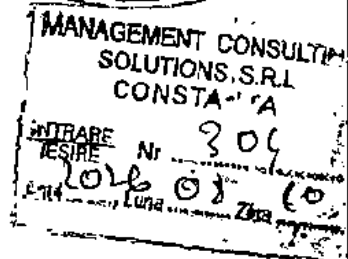
*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,

Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

ANEXĂ LA
HCL NR. 243 / 2026

TEREN EXTRAVILAN

**Parcela A165/6/3/2/2 lot 2, jud. Constanța
(500 mp) (NC 215046)**

PROPRIETAR:

RONCEA RALUCA

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

PRESEDINTE ȘEDINȚĂ,
ARIȘTIAN OMOCEN

AUGUST 2026

CONTRASĂMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela A165/6/3/2/2 lot 2, județul Constanța, al cărei proprietar indicat este Roncea Raluca. La solicitarea beneficiarului, despăgubirea se determină potrivit Legii nr. 255/2010; nu se estimează valoarea de piață și nu se aplică metoda comparației.

- **Terenul extravilan** are următoarele caracteristici tehnice:
 - Terenul este situat în jud. Constanța, parcela A165/6/3/2/2 lot 2;
 - Nr. cadastral: 215046;
 - Suprafață teren: 500 mp;
 - Suprafață teren din măsurători: 500 mp;
 - Suprafață teren afectată: 500 mp;
 - Formă: dreptunghi;
 - Deschidere: 24,472 ml;
 - Topografie: relativ plană;
 - Amenajări: construcție hală metalică – utilaje agricole;
 - Localizare: terenul este situat limitrof la DN 3C, într-o zonă cu terenuri arabile și proprietăți industrial-agricole;
 - În prezent terenul este construit;
 - Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
 - Acces: DN 3C;
 - Utilități: există posibilitatea de bransare la rețelele disponibile la limita proprietății;
 - Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
 - Scopul raportului: stabilirea cuantumului despăgubirii potrivit Legii nr. 255/2010 pentru terenul extravilan supus exproprierii pentru cauză de utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Incadrare în zona cf studiului de piață (pg 66)	Categororia de folosință	Zona
					mp			
2	Teren extravilan arabil, parcela 165/6/3/2/2 lot 2, DN 3C, NC 215046, mun. Constanța, jud. Constanța	A165/6/3/2/2 lot 2	215046	264655	500	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
						(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
2	Teren extravilan arabil, parcela 165/6/3/2/2 lot 2, DN 3C, NC 215046, mun. Constanța, jud. Constanța	A165/6/3/2/2 lot 2	215046	264655	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	1.572	300

În prezentul raport, despăgubirea se determină potrivit Legii nr. 255/2010; nu se estimează valoarea de piață și nu se aplică metoda comparației:

- Potrivit art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, la realizarea raportului se ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul este încadrat în studiul notarial ca extravilan - arabil, în zona Varianta Ovidiu DN 3C;
- Cuantumul despăgubirii a fost determinat potrivit Legii nr. 255/2010, prin aplicarea valorii unitare de 0,60 euro/mp prevăzute de studiul notarial asupra suprafeței de 500 mp.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Încadrare în zona cf studiu de piață	Categorie de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
2	Teren extravilan arabil, parcela 165/6/3/2/2 lot 2, DN 3C, NC 215046, mun. Constanța, jud. Constanța	215046	500	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	1.572	300

Observație: rezultatul nu reprezintă valoarea de piață. S-a aplicat valoarea unitară pentru teren extravilan arabil din studiul notarial aferent anului 2026.

Concluzie:

Despăgubirea a fost determinată potrivit art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, fără aplicarea metodei comparației.

300,00 EURO echivalentul a 1.571,88 lei fără TVA

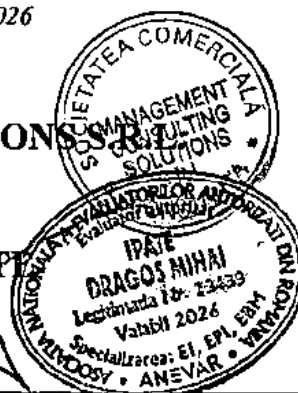
1 EURO

5,2396 LEI

10.08.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE





Constanța

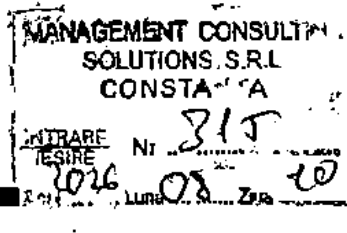
*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherca, nr. 13,

Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,

e-mail: drages.lpate@gmail.com

RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

ANEXĂ LA
HCL NR. 243 / 2026

TEREN EXTRAVILAN

**Parcela A165/6/3/2/2 lot 1, jud. Constanța
(500 mp) (NC 215045)**

PROPRIETAR:

**NACIU RAUL
NACIU STELA**

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CRISTIAN OMOCET

AUGUST 2026

**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela A165/6/3/2/2 lot 1, județul Constanța, al cărei proprietar indicat este Naciu Raul și Naciu Stela. La solicitarea beneficiarului, despăgubirea se determină potrivit Legii nr. 255/2010; nu se estimează valoarea de piață și nu se aplică metoda comparației.

▪ **Terenul extravilan** are următoarele caracteristici tehnice:

- Terenul este situat în jud. Constanța, parcela A165/6/3/2/2 lot 1;
- Nr. cadastral: 215045;
- Suprafață teren: 500 mp;
- Suprafață teren din măsurători: 500 mp;
- Suprafață teren afectată: 500 mp;
- Formă: dreptunghi;
- Deschidere: 24,998 ml;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: nu este amenajat;
- Localizare: terenul este situat limitrof la DN 3C, într-o zonă cu terenuri arabile și proprietăți industrial-agricole;
- În prezent terenul este liber de construcții;
- Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
- Acces: DN 3C;
- Utilități: există posibilitatea de bransare la rețelele disponibile la limita proprietății;
- Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
- Scopul raportului: stabilirea cuantumului despăgubirii potrivit Legii nr. 255/2010 pentru terenul extravilan supus exproprierii pentru cauză de utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Pecela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Incastrare in zona cf studiu de planșă	Categorica de folosință	Zona
					mp	(pg 66)		
3	Teren extravilan arabil, parcela 165/6/3/2/2 lot 1, DN 3C, NC 215045, mun. Constanța, jud. Constanța	A165/6/3/2/2 lot 1	215045	264656	500	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianța Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Preciza	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
						(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
3	Teren extravilan arabil, parcela 165/6/3/2/2 lot 1, DN 3C, NC 215045, mun. Constanța, jud. Constanța	A165/6/3/2/2 lot 1	215045	264656	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	1.572	300

În prezentul raport, despăgubirea se determină potrivit Legii nr. 255/2010; nu se estimează valoarea de piață și nu se aplică metoda comparației:

- Potrivit art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, la realizarea raportului se ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul este încadrat în studiul notarial ca extravilan - arabil, în zona Varianta Ovidiu DN 3C;
- Cuantumul despăgubirii a fost determinat potrivit Legii nr. 255/2010, prin aplicarea valorii unitare de 0,60 euro/mp prevăzute de studiul notarial asupra suprafeței de 500 mp.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Încadrare în zona cf studiu de piață	Categoría de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
3	Teren extravilan arabil, parcela 165/6/3/2/2 lot 1, DN 3C, NC 215045, mun. Constanța, jud. Constanța	215045	500	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	1.572	300

Observație: rezultatul nu reprezintă valoarea de piață. S-a aplicat valoarea unitară pentru teren extravilan arabil din studiul notarial aferent anului 2026.

Concluzie:

Despăgubirea a fost determinată potrivit art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, fără aplicarea metodei comparației.

300,00 EURO echivalentul a 1.571,88 lei fără TVA

1 EURO

5,2396 LEI

10.08.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE

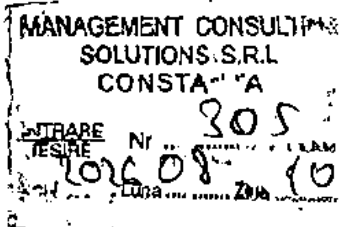




Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,
Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,
e-mail: dragos.ipate@gmail.com
RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

ANEXĂ LA
HCL NR. 243... 2026

TEREN EXTRAVILAN
Parcela A165/6/4/2 lot 2, jud. Constanța
(323 mp) (NC 230462)

PROPRIETAR:

TASENTE ANTON
TASENTE BOCEA

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

PRESEDINTE SEDINȚĂ,

CRISTIAN OMOCEA

AUGUST 2026

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela A165/6/4/2 lot 2, județul Constanța, al cărei proprietar indicat este Tasente Anton și Tasente Bocea. La solicitarea beneficiarului, despăgubirea se determină potrivit Legii nr. 255/2010; nu se estimează valoarea de piață și nu se aplică metoda comparației.

- **Terenul extravilan** are următoarele caracteristici tehnice:
 - Terenul este situat în jud. Constanța, parcela A165/6/4/2 lot 2;
 - Nr. cadastral: 230462;
 - Suprafață teren: 323 mp;
 - Suprafață teren din măsurători: 323 mp;
 - Suprafață teren afectată: 323 mp;
 - Formă: dreptunghi;
 - Deschidere: 6,995 ml;
 - Topografie: relativ plană;
 - Amenajări: nu este amenajat;
 - Localizare: terenul este situat limitrof la DN 3C, într-o zonă cu terenuri arabile și proprietăți industrial-agricole;
 - În prezent terenul este liber de construcții;
 - Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
 - Acces: DN 3C;
 - Utilități: există posibilitatea de branșare la rețelele disponibile la limita proprietății;
 - Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
 - Scopul raportului: stabilirea cuantumului despăgubirii potrivit Legii nr. 255/2010 pentru terenul extravilan supus exproprierii pentru cauză de utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Încadrare în zona cf studiu de piață (pg 66)	Categorია de folosință	Zona
					mp			
4	Teren extravilan arabil, parcela 165/6/4/2 lot 2, DN 3C, NC 230462, mun. Constanța, jud. Constanța	A165/6/4/2 lot 2	230462	264657	323	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan (pg. 64)	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
							Euro/mp	RON	EURO
4	Teren extravilan arabil, parcela 165/6/4/2 lot 2, DN 3C, NC 230462, mun. Constanța, jud. Constanța	A165/6/4/2 lot 2	230462	264657	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	1.015	194

În prezentul raport, despăgubirea se determină potrivit Legii nr. 255/2010; nu se estimează valoarea de piață și nu se aplică metoda comparației:

- Potrivit art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, la realizarea raportului se ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul este încadrat în studiul notarial ca extravilan - arabil, în zona Varianta Ovidiu DN 3C;
- Cuantumul despăgubirii a fost determinat potrivit Legii nr. 255/2010, prin aplicarea valorii unitare de 0,60 euro/mp prevăzute de studiul notarial asupra suprafeței de 323 mp.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incadrare în zona cf studiu de piață	Categorie de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
4	Teren extravilan arabil, parcela 165/6/4/2 lot 2, DN 3C, NC 230462, mun. Constanța, jud. Constanța	230462	323	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	1.015	194

Observație: rezultatul nu reprezintă valoarea de piață. S-a aplicat valoarea unitară pentru teren extravilan arabil din studiul notarial aferent anului 2026.

Concluzie:

Despăgubirea a fost determinată potrivit art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, fără aplicarea metodei comparației.

193,80 EURO echivalentul a 1.015,43 lei fără TVA

1 EURO

5,2396 LEI

10.08.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPA





Constanța

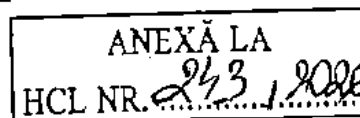
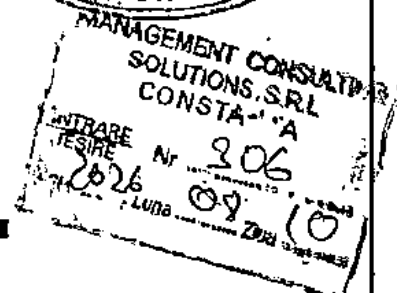
*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,

Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

TEREN EXTRAVILAN

**Parcela A165/6/4/2 lot 1, jud. Constanța
(2.500 mp) (NC 230461)**

PROPRIETAR:

PASCU DUMITRU

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

**PRESEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN OMOCEA**

AUGUST 2026

**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela A165/6/4/2 lot 1, județul Constanța, al cărei proprietar indicat este Pascu Dumitru. La solicitarea beneficiarului, despăgubirea se determină potrivit Legii nr. 255/2010; nu se estimează valoarea de piață și nu se aplică metoda comparației.

- **Terenul extravilan** are următoarele caracteristici tehnice:
 - Terenul este situat în jud. Constanța, parcela A165/6/4/2 lot 1;
 - Nr. cadastral: 230461;
 - Suprafață teren: 2.500 mp;
 - Suprafață teren din măsurători: 2.500 mp;
 - Suprafață teren afectată: 2.500 mp;
 - Formă: dreptunghi;
 - Deschidere: 30,284 ml;
 - Topografie: relativ plană;
 - Amenajări: nu este amenajat;
 - Localizare: terenul este situat limitrof la DN 3C, într-o zonă cu terenuri arabile și proprietăți industrial-agricole;
 - În prezent terenul este liber de construcții;
 - Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
 - Acces: DN 3C;
 - Utilități: există posibilitatea de branșare la rețelele disponibile la limita proprietății;
 - Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
 - Scopul raportului: stabilirea cuantumului despăgubirii potrivit Legii nr. 255/2010 pentru terenul extravilan supus exproprierii pentru cauză de utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Incadrare in zona cf studiu de piață (pg 66)	Categorია de folosință	Zona
					mp			
5	Teren extravilan arabil, parcela 165/6/4/2 lot 1 DN 3C, NC 230461, mun. Constanța, jud. Constanța	A165/6/4/2 lot 1	230461	264659	2500	VARIANT Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
						(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
5	Teren extravilan arabil, parcela 165/6/4/2 lot 1 DN 3C, NC 230461, mun. Constanța, jud. Constanța	A165/6/4/2 lot 1	230461	264659	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	7.859	1.500

În prezentul raport, despăgubirea se determină potrivit Legii nr. 255/2010; nu se estimează valoarea de piață și nu se aplică metoda comparației:

- Potrivit art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, la realizarea raportului se ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul este încadrat în studiul notarial ca extravilan - arabil, în zona Varianta Ovidiu DN 3C;
- Cuantumul despăgubirii a fost determinat potrivit Legii nr. 255/2010, prin aplicarea valorii unitare de 0,60 euro/mp prevăzute de studiul notarial asupra suprafeței de 2.500 mp.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Încadrare în zona cf studiu de piață	Categorია de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
5	Teren extravilan arabil, parcela 165/6/4/2 lot 1 DN 3C, NC 230461, mun. Constanța, jud. Constanța	230461	2.500	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	7.859	1.500

Observație: rezultatul nu reprezintă valoarea de piață. S-a aplicat valoarea unitară pentru teren extravilan arabil din studiul notarial aferent anului 2026.

Concluzie:

Despăgubirea a fost determinată potrivit art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, fără aplicarea metodei comparației.

1.500,00 EURO echivalentul a 7.859,40 lei fără TVA
1 EURO 5,2396 LEI 10.08.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE





Constanța

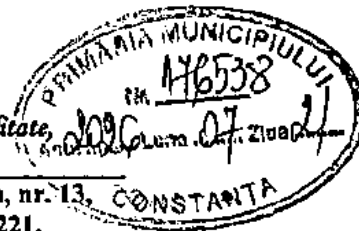
*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13, CONSTANȚA

Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

ANEXĂ LA
HCL NR. 243 / 2026

TEREN EXTRAVILAN
Parcela 165/6, jud. Constanța
(400 mp)

PROPRIETARI:

PASCU MARIA, PASCU LAETITIA STELLA
PASCU DUMITRU, PASCU IONEL
SOFONEA ELENA

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

PRESEDINTE ȘEDINȚĂ,
Adrian Omoc
Atene

IULIE 2026

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela 165/6, județul Constanța, care aparține proprietarilor Pascu Maria, Pascu Laetiția Stella, Pascu Dumitru, Pascu Ionel, Sofonea Elena. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

- **Terenul extravilan** are următoarele caracteristici tehnice:
 - Terenul este situat în jud. Constanța, parcela 165/6;
 - Nr. cadastral: -;
 - Suprafață teren : 55.400 mp;
 - Suprafață teren din măsurători : 55.400 mp;
 - Suprafață teren afectată: 400 mp;
 - Formă: dreptunghi;
 - Deschidere: -;
 - Topografie: relativ plană;
 - Amenajări: nu este amenajat;
 - Localizare: este situat limitrof la DN 3C, o zonă de terenuri arabile, industrial-agricole;
 - În prezent terenul este liber de construcții;
 - Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
 - Acces: DN 3C;
 - Utilități: are acces la utilitățile; energie electrică etc, cu posibilitatea de bransare la limita proprietății;
 - Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
 - Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului extravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Incadrare în zona cf studiu de piață (pg 66)	Categoriza de folosință	Zona
					mp			
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/6, DN 3C, mun. Constanța, jud. Constanța	A 165/6	-	-	400	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Variantă Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
						(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/6, DN 3C, mun. Constanța, jud. Constanța	A 165/6	-	-	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	1.258,10	240,00

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren extravilan arabil;
- Valoarea finală a fost stabilită conform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incadrare în zona cf. studiu de piață	Categorie de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/6, DN 3C, mun. Constanța, jud. Constanța	-	400	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire par DN-3C din municipiul Constanța	0,6	1.258,10	240,00

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de extravilan - arabil, în cadrul „Studiu de Piață pentru anul 2026, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren extravilan – arabil.

Concluzie:

Evaluarea terenului extravilan care are categoria de folosință de arabil - extravilan, situat în județul Constanta, zona Varianta Ovidiu DN 3C, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare”, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.

240,00 EURO echivalentul a 1.258,10 lei fără TVA

1 EURO 5,2421 LEI 20.07.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
Conf. Univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE





Constanța

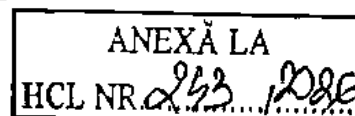
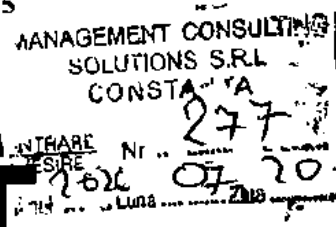
*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,

Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE (PENTRU EXPROPRIERE CF. L 255 / 2010)

**TEREN EXTRAVILAN
Parcela 165/6, jud. Constanța
(807 mp)**

PROPRIETARI:

**PASCU MARIA, PASCU LAETITIA STELLA
PASCU DUMITRU, PASCU IONEL
SOFONEA ELENA**

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
GABRIEL ANIMOGEA**

IULIE 2026

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela 165/6, județul Constanța, care aparține proprietarilor Pascu Maria, Pascu Laetitia Stella, Pascu Dumitru, Pascu Ionel, Sofonea Elena. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

- **Terenul extravilan** are următoarele caracteristici tehnice:
 - Terenul este situat în jud. Constanța, parcela 165/6;
 - Nr. cadastral: -;
 - Suprafață teren : 55.400 mp;
 - Suprafață teren din măsurători : 55.400 mp;
 - Suprafață teren afectată: 807 mp;
 - Formă: dreptunghi;
 - Deschidere: -;
 - Topografie: relativ plană;
 - Amenajări: nu este amenajat;
 - Localizare: este situat limitrof la DN 3C, o zonă de terenuri arabile, industrial-agricole;
 - În prezent terenul este liber de construcții;
 - Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
 - Acces: DN 3C;
 - Utilități: are acces la utilitățile; energie electrică etc, cu posibilitatea de branșare la limita proprietății;
 - Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
 - Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului extravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Incastrare in zona cf studiu de piață (pg 66)	Categorია de folosință	Zona
					mp			
I	Teren extravilan arabil, parcela 165/6, DN 3C, mun. Constanța, jud. Constanța	A 165/6	-	-	807	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabile 2026		
						(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
I	Teren extravilan arabil, parcela 165/6, DN 3C, mun. Constanța, jud. Constanța	A 165/6	-	-	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	2.538,22	484,20

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren extravilan arabil;
- Valoarea finală a fost stabilită conform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafața	Incadrare în zona cf. studiu de piață	Categorie de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabile 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela 165/6, DN 3C, mun. Constanța, jud. Constanța	-	807	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	2.538,22	484,20

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de extravilan - arabil, în cadrul „Studiu de Piață pentru anul 2026, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren extravilan – arabil.

Concluzie:

Evaluarea terenului extravilan care are categoria de folosință de arabil - extravilan, situat în județul Constanta, zona Varianta Ovidiu DN 3C, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare”, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.

484,20 EURO echivalentul a 2.538,22 lei fără TVA

1 EURO 5,2421 LEI 20.07.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai





Constanța

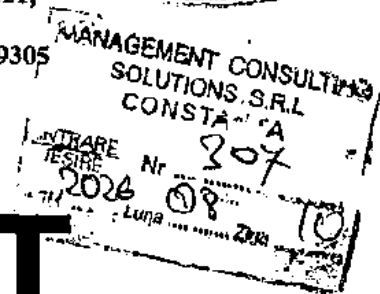
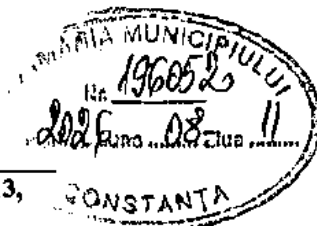
*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,

Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



ANEXĂ LA
HCL NR. 243 / 2026

RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

TEREN EXTRAVILAN
Parcela A165/6/4/3, jud. Constanța
(2.000 mp) (NC 235638)

PROPRIETAR:
ISTRATE MIOARA

BENEFICIAR:
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

PRESEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN OMOCIA **AUGUST 2026**

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela A165/6/4/3, județul Constanța, al cărei proprietar indicat este Istrate Mioara. La solicitarea beneficiarului, despăgubirea se determină potrivit Legii nr. 255/2010; nu se estimează valoarea de piață și nu se aplică metoda comparației.

- **Terenul extravilan** are următoarele caracteristici tehnice:
 - Terenul este situat în jud. Constanța, parcela A165/6/4/3;
 - Nr. cadastral: 235638;
 - Suprafață teren: 2.000 mp;
 - Suprafață teren din măsurători: 2.000 mp;
 - Suprafață teren afectată: 2.000 mp;
 - Formă: dreptunghi;
 - Deschidere: 19,167 ml;
 - Topografie: relativ plană;
 - Amenajări: nu este amenajat;
 - Localizare: terenul este situat limitrof la DN 3C, într-o zonă cu terenuri arabile și proprietăți industrial-agricole;
 - În prezent terenul este liber de construcții;
 - Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
 - Acces: DN 3C;
 - Utilități: există posibilitatea de branșare la rețelele disponibile la limita proprietății;
 - Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
 - Scopul raportului: stabilirea cuantumului despăgubirii potrivit Legii nr. 255/2010 pentru terenul extravilan supus exproprierii pentru cauză de utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Precala	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Incastrare in zona cf studiu de piață (pg 56)	Categorია de folosință	Zona
					mp			
6	Teren extravilan arabil, parcela 165/6/4/3, DN 3C, NC 235638, mun. Constanța, jud. Constanța	A165/6/4/3	235638	264661	2000	VARIANT Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	VARIANTA Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
						(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
6	Teren extravilan arabil, parcela 165/6/4/3, DN 3C, NC 235638, mun. Constanța, jud. Constanța	A165/6/4/3	235638	264661	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	6.288	1.200

În prezentul raport, despăgubirea se determină potrivit Legii nr. 255/2010; nu se estimează valoarea de piață și nu se aplică metoda comparației:

- Potrivit art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, la realizarea raportului se ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul este încadrat în studiul notarial ca extravilan - arabil, în zona Varianta Ovidiu DN 3C;
- Cuantumul despăgubirii a fost determinat potrivit Legii nr. 255/2010, prin aplicarea valorii unitare de 0,60 euro/mp prevăzute de studiul notarial asupra suprafeței de 2.000 mp.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incadrare în zona cf studiu de piață	Categorია de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
6	Teren extravilan arabil, parcela 165/6/4/3, DN 3C, NC 235638, mun. Constanța, jud. Constanța	235638	2.000	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	6.288	1.200

Observație: rezultatul nu reprezintă valoarea de piață. S-a aplicat valoarea unitară pentru teren extravilan arabil din studiul notarial aferent anului 2026.

Concluzie:

Despăgubirea a fost determinată potrivit art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, fără aplicarea metodei comparației.

1.200,00 EURO echivalentul a 6.287,52 lei fără TVA

1 EURO

5,2396 LEI

10.08.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
Conf. univ. dr. ing/ Dragoș Mihai IPATE



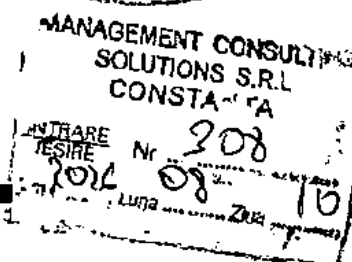


Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,
Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,
e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



ANEXĂ LA
HCL NR. 243 / 2016

RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

TEREN EXTRAVILAN
Parcela V 162/7/1, jud. Constanța
(12.500 mp) (NC 219594)

PROPRIETAR:
PASE CONSTANTIN-VIRGIL

BENEFICIAR:
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN OMOCEA **AUGUST 2026**

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTOAELA DINESCU

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela V 162/7/1, județul Constanța, al cărei proprietar indicat este Pase Constantin-Virgil. La solicitarea beneficiarului, despăgubirea se determină potrivit Legii nr. 255/2010; nu se estimează valoarea de piață și nu se aplică metoda comparației.

▪ **Terenul extravilan are următoarele caracteristici tehnice:**

- Terenul este situat în jud. Constanța, parcela V 162/7/1;
- Nr. cadastral: 219594;
- Suprafață teren: 12.500 mp;
- Suprafață teren din măsurători: 12.500 mp;
- Suprafață teren afectată: 12.500 mp;
- Formă: dreptunghi;
- Deschidere: 42,733 ml;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: nu este amenajat;
- Localizare: terenul este situat limitrof la DN 3C, într-o zonă cu terenuri arabile și proprietăți industrial-agricole;
- În prezent terenul este liber de construcții;
- Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
- Acces: DN 3C;
- Utilități: există posibilitatea de branșare la rețelele disponibile la limita proprietății;
- Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
- Scopul raportului: stabilirea cuantumului despăgubirii potrivit Legii nr. 255/2010 pentru terenul extravilan supus exproprierii pentru cauză de utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Incastrare în zona cf studiu de piață (pg 66)	Categorია de folosință	Zona
					mp			
7	Teren extravilan, parcela V 162/7/1, DN 3C, NC 219594, mun. Constanța, jud. Constanța	V 162/7/1	219594	264783	12500	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
						(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
7	Teren extravilan, parcela V 162/7/1, DN 3C, NC 219594, mun. Constanța, jud. Constanța	V 162/7/1	219594	264783	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	39.297	7.500

În prezentul raport, despăgubirea se determină potrivit Legii nr. 255/2010; nu se estimează valoarea de piață și nu se aplică metoda comparației:

- Potrivit art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, la realizarea raportului se ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul este încadrat în studiul notarial ca extravilan - arabil, în zona Varianta Ovidiu DN 3C;
- Quantumul despăgubirii a fost determinat potrivit Legii nr. 255/2010, prin aplicarea valorii unitare de 0,60 euro/mp prevăzute de studiul notarial asupra suprafeței de 12.500 mp.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Încadrare în zona cf studiu de piață	Categorія de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
7	Teren extravilan, parcela V 162/7/1, DN 3C, NC 219594, mun. Constanța, jud. Constanța	219594	12.500	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	39.297	7.500

Observație: rezultatul nu reprezintă valoarea de piață. S-a aplicat valoarea unitară pentru teren extravilan arabil din studiul notarial aferent anului 2026.

Concluzie:

Despăgubirea a fost determinată potrivit art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, fără aplicarea metodei comparației.

7.500,00 EURO echivalentul a 39.297,00 lei fără TVA

1 EURO

5,2396 LEI

10.08.2026

Raportul de evaluare a fost realizat

S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator

Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE





Constanța

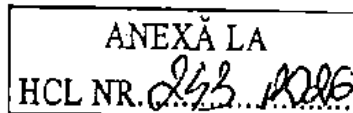
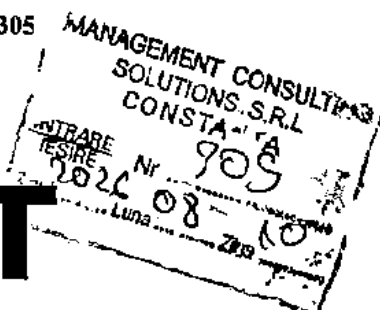
*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,

Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

TEREN EXTRAVILAN
Parcela A 162/7/2, jud. Constanța
(10.110 mp) (NC 232620)

PROPRIETAR:

ENUC FLORIN
HODOR TIBERIUS- EMANUEL

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

PRESEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN OMOCEA **AUGUST 2026**

Officer

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela A 162/7/2, județul Constanța, al cărei proprietar indicat este Enuc Florin și Hodor Tiberius- Emanuel. La solicitarea beneficiarului, despăgubirea se determină potrivit Legii nr. 255/2010; nu se estimează valoarea de piață și nu se aplică metoda comparației.

▪ **Terenul extravilan** are următoarele caracteristici tehnice:

- Terenul este situat în jud. Constanța, parcela A 162/7/2;
- Nr. cadastral: 232620;
- Suprafață teren: 10.110 mp;
- Suprafață teren din măsurători: 10.110 mp;
- Suprafață teren afectată: 10.110 mp;
- Formă: dreptunghi;
- Deschidere: 36,937 ml;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: nu este amenajat;
- Localizare: terenul este situat limitrof la DN 3C, într-o zonă cu terenuri arabile și proprietăți industrial-agricole;
- În prezent terenul este liber de construcții;
- Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
- Acces: DN 3C;
- Utilități: există posibilitatea de branșare la rețelele disponibile la limita proprietății;
- Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
- Scopul raportului: stabilirea cuantumului despăgubirii potrivit Legii nr. 255/2010 pentru terenul extravilan supus exproprierii pentru cauză de utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Incastrare în zona cf studiu de piață (pg 66)	Categorია de folosință	Zona
					mp			
8	Teren extravilan arabil, parcela 162/7/2 DN 3C, NC 232620, mun. Constanța, jud. Constanța	A 162/7/2	232620	264782	10110	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
						(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
8	Teren extravilan arabil, parcela 162/7/2 DN 3C, NC 232620, mun. Constanța, jud. Constanța	A 162/7/2	232620	264782	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	31.783	6.066

În prezentul raport, despăgubirea se determină potrivit Legii nr. 255/2010; nu se estimează valoarea de piață și nu se aplică metoda comparației:

- Potrivit art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, la realizarea raportului se ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul este încadrat în studiul notarial ca extravilan - arabil, în zona Varianta Ovidiu DN 3C;
- Cuantumul despăgubirii a fost determinat potrivit Legii nr. 255/2010, prin aplicarea valorii unitare de 0,60 euro/mp prevăzute de studiul notarial asupra suprafeței de 10.110 mp.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Încadrare în zona cf studiu de piață	Categoria de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
8	Teren extravilan arabil, parcela 162/7/2 DN 3C, NC 232620, mun. Constanța, jud. Constanța	232620	10.110	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	31.783	6.066

Observație: rezultatul nu reprezintă valoarea de piață. S-a aplicat valoarea unitară pentru teren extravilan arabil din studiul notarial aferent anului 2026.

Concluzie:

Despăgubirea a fost determinată potrivit art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, fără aplicarea metodei comparației.

6.066,00 EURO echivalentul a 31.783,41 lei fără TVA

1 EURO

5,2396 LEI

10.08.2026

Raportul de evaluare a fost realizat

S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator

Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE





Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,

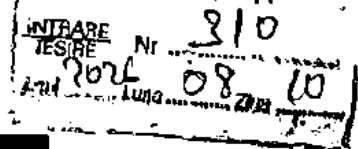
Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L.
CONSTANȚA



ANEXĂ LA
HCL NR. 243 / 2026

RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

TEREN EXTRAVILAN
Parcela A 162/7/3, jud. Constanța
(7.391 mp) (NC 250925)

PROPRIETAR:
AMET GEVERCAN

BENEFICIAR:
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

PRESEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN OMOC **AUGUST 2026**

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela A 162/7/3, județul Constanța, al cărei proprietar indicat este Amet Gevercan. La solicitarea beneficiarului, despăgubirea se determină potrivit Legii nr. 255/2010; nu se estimează valoarea de piață și nu se aplică metoda comparației.

▪ **Terenul extravilan are următoarele caracteristici tehnice:**

- Terenul este situat în jud. Constanța, parcela A 162/7/3;
- Nr. cadastral: 250925;
- Suprafață teren: 7.391 mp;
- Suprafață teren din măsurători: 7.391 mp;
- Suprafață teren afectată: 7.391 mp;
- Formă: dreptunghi;
- Deschidere: 27,786 ml;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: nu este amenajat;
- Localizare: terenul este situat limitrof la DN 3C, într-o zonă cu terenuri arabile și proprietăți industrial-agricole;
- În prezent terenul este liber de construcții;
- Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
- Acces: DN 3C;
- Utilități: există posibilitatea de branșare la rețelele disponibile la limita proprietății;
- Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
- Scopul raportului: stabilirea cuantumului despăgubirii potrivit Legii nr. 255/2010 pentru terenul extravilan supus exproprierii pentru cauză de utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Incastrare in zona cf studiu de piață (pg 66)	Categoriza de folosință	Zona
					mp			
9	Teren extravilan arabil, parcela 162/7/3 DN 3C, NC 250925, mun. Constanța, jud. Constanța	A 162/7/3	250925	264781	7391	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Variant Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Speradie	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabile 2026		
						(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
9	Teren extravilan arabil, parcela 162/7/3 DN 3C, NC 250925, mun. Constanța, jud. Constanța	A 162/7/3	250925	264781	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	23.236	4.435

În prezentul raport, despăgubirea se determină potrivit Legii nr. 255/2010; nu se estimează valoarea de piață și nu se aplică metoda comparației:

- Potrivit art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, la realizarea raportului se țin seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul este încadrat în studiul notarial ca extravilan - arabil, în zona Varianta Ovidiu DN 3C;
- Cuantumul despăgubirii a fost determinat potrivit Legii nr. 255/2010, prin aplicarea valorii unitare de 0,60 euro/mp prevăzute de studiul notarial asupra suprafeței de 7.391 mp.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Încadrare în zona cf studiu de piață	Categorია de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabile 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
9	Teren extravilan arabil, parcela 162/7/3 DN 3C, NC 250925, mun. Constanța, jud. Constanța	250925	7.391	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	23.236	4.435

Observație: rezultatul nu reprezintă valoarea de piață. S-a aplicat valoarea unitară pentru teren extravilan arabil din studiul notarial aferent anului 2026.

Concluzie:

Despăgubirea a fost determinată potrivit art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, fără aplicarea metodei comparației.

4.434,60 EURO echivalentul a 23.235,53 lei fără TVA

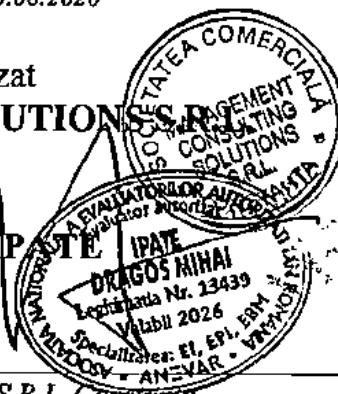
1 EURO

5,2396 LEI

10.08.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE





Constanța

Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,

Consultanță în management,

Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,

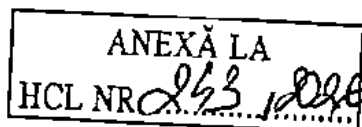
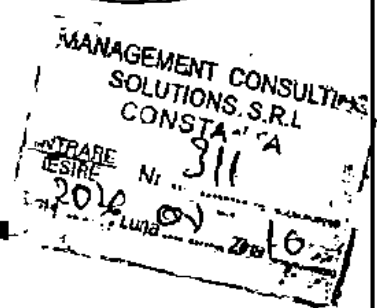
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,

Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

TEREN EXTRAVILAN
Parcela A 162/2/1, jud. Constanța
(50.000 mp) (NC 213808)

PROPRIETAR:

HAGIN FAUST
GINGHINA OCTAV

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
FORȘIAN OMOCER

AUGUST 2026

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela A 162/2/1, județul Constanța, al cărei proprietar indicat este Hagin Faust și Ginghina Octav. La solicitarea beneficiarului, despăgubirea se determină potrivit Legii nr. 255/2010; nu se estimează valoarea de piață și nu se aplică metoda comparației.

- **Terenul extravilan** are următoarele caracteristici tehnice:
 - Terenul este situat în jud. Constanța, parcela A 162/2/1;
 - Nr. cadastral: 213808;
 - Suprafață teren: 50.000 mp;
 - Suprafață teren din măsurători: 50.000 mp;
 - Suprafață teren afectată: 50.000 mp;
 - Formă: pătrat;
 - Deschidere: 210,007 ml;
 - Topografie: relativ plană;
 - Amenajări: nu este amenajat;
 - Localizare: terenul este situat limitrof la DN 3C, într-o zonă cu terenuri arabile și proprietăți industrial-agricole;
 - În prezent terenul este liber de construcții;
 - Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
 - Acces: DN 3C;
 - Utilități: există posibilitatea de branșare la rețelele disponibile la limita proprietății;
 - Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
 - Scopul raportului: stabilirea cuantumului despăgubirii potrivit Legii nr. 255/2010 pentru terenul extravilan supus exproprierii pentru cauză de utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Incadrare în zona cf studiu de piață (pg 66)	Categorია de folosință	Zona
					mp			
10	Teren extravilan arabil, parcela 162/2/1, DN 3C, NC 213808, mun. Constanța, jud. Constanța	A 162/2/1	213808	264779	50000	VARIANT OVIDIU DC89	Extravilan - arabil	VARIANTA OVIDIU DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
						(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
10	Teren extravilan arabil, parcela 162/2/1, DN 3C, NC 213808, mun. Constanța, jud. Constanța	A 162/2/1	213808	264779	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	157.188	30.000

În prezentul raport, despăgubirea se determină potrivit Legii nr. 255/2010; nu se estimează valoarea de piață și nu se aplică metoda comparației:

- Potrivit art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, la realizarea raportului se ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul este încadrat în studiul notarial ca extravilan - arabil, în zona Varianta Ovidiu DN 3C;
- Cuantumul despăgubirii a fost determinat potrivit Legii nr. 255/2010, prin aplicarea valorii unitare de 0,60 euro/mp prevăzute de studiul notarial asupra suprafeței de 50.000 mp.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Incadrare în zona cf studiu de piață	Categorია de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
10	Teren extravilan arabil, parcela 162/2/1, DN 3C, NC 213808, mun. Constanța, jud. Constanța	213808	50.000	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	157.188	30.000

Observație: rezultatul nu reprezintă valoarea de piață. S-a aplicat valoarea unitară pentru teren extravilan arabil din studiul notarial aferent anului 2026.

Concluzie:

Despăgubirea a fost determinată potrivit art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, fără aplicarea metodei comparației.

30.000,00 EURO echivalentul a 157.188,00 lei fără TVA

1 EURO

5,2396 LEI

10.08.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE





Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,
Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,
e-mail: dragos.ipate@gmail.com
RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



MANAGEMENT CONSULTING
SOLUTIONS S.R.L.
CONSTANȚA

ENTRARE
Nr. 278
2026 07 20

RAPORT DE EVALUARE (PENTRU EXPROPRIERE CF. L 255 / 2010)

ANEXĂ LA
HCL NR. 243/2026

**TEREN EXTRAVILAN
Parcela 162/2/2, jud. Constanța
(10.028 mp)**

**PROPRIETARI:
CAMBURU STERE**

**BENEFICIAR:
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN OMOCEA**

IULIE 2026

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela VN 162/2/2, județul Constanța, care aparține proprietarului Camburu Stere. La solicitarea beneficiarului, terenul va fi evaluat conform legii 255/2010 și nu în conformitate cu standardele ANEVAR.

- **Terenul extravilan** are următoarele caracteristici tehnice:
 - Terenul este situat în jud. Constanța, parcela VN 162/2/2;
 - Nr. cadastral: -;
 - Suprafață teren : 50.000 mp;
 - Suprafață teren din măsurători : 50.000 mp;
 - Suprafață teren afectată: 10.028 mp;
 - Formă: dreptunghi;
 - Deschidere: -;
 - Topografie: relativ plană;
 - Amenajări: nu este amenajat;
 - Localizare: este situat limitrof la DN 3C, o zonă de terenuri arabile, industrial-agricole;
 - În prezent terenul este liber de construcții;
 - Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
 - Acces: DN 3C;
 - Utilități: are acces la utilitățile; energie electrică etc, cu posibilitatea de branșare la limita proprietății;
 - Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
 - Scopul evaluării: stabilirea valorii conform legii 255/2010 a terenului extravilan în vederea exproprierii pentru utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Incadrare în zona cf studiu de piață	Categorია de folosință	Zona
					mp	(pg 66)		
1	Teren extravilan arabil, parcela VN 162/2/2, DN 3C, mun. Constanța, jud. Constanța	VN 162/2/2	-	-	10.028	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
						(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela VN 162/2/2, DN 3C, mun. Constanța, jud. Constanța	VN 162/2/2	-	-	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	31.540,67	6.016,80

În prezentul raport, proprietatea a fost evaluată conform legii 255/2010 (neconformă cu standardele ANEVAR):

- Potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010 expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010, având utilizarea prezentă de teren extravilan arabil;
- Valoarea finală a fost stabilită conform legii 255/2010 și potrivit art. 22, alin. 6, din Legea 255/2010, expertul va ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici, la momentul transferului dreptului de proprietate.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Încadrare în zona ef studiului de piață	Categorie de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
1	Teren extravilan arabil, parcela VN 162/2/2, DN 3C, mun. Constanța, jud. Constanța	-	10.028	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	31.540,67	6.016,80

Obs. Terenul a fost evaluat conform legii 255/2010. Terenul are destinația de extravilan - arabil, în cadrul „Studiu de Piață pentru anul 2026, privind valorile minime orientative consemnate pentru proprietățile imobiliare situate în județele Constanța și Tulcea” și în evaluare s-a folosit valoarea minimă alocată pentru teren extravilan – arabil.

Concluzie:

Evaluarea terenului extravilan care are categoria de folosință de arabil - extravilan, situat în județul Constanta, zona Varianta Ovidiu DN 3C, s-a efectuat, la solicitarea beneficiarului, conform „Studiului de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare”, potrivit art. 22, alin. 6, din legea 255/2010, ACEASTĂ VALOARE FIIND NECONFORMĂ CU STANDARDELE ANEVAR.

6.016,80 EURO echivalentul a 31.540,67 lei fără TVA

1 EURO 5.2421 LEI 20.07.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
Conf. ing. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE





Constanța

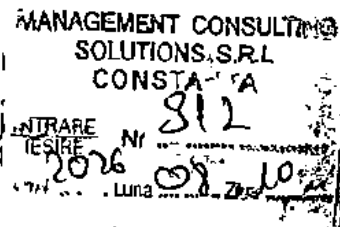
*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,

Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,

e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

ANEXĂ LA
HCL NR. 263 / 2026

TEREN EXTRAVILAN

**Parcela A 162/2/2/2, jud. Constanța
(40.000 mp) (NC 221362)**

PROPRIETAR:

CAMBURU TEO

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU**

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN OMOCEA**

AUGUST 2026

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU**

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela A 162/2/2/2, județul Constanța, al cărei proprietar indicat este Camburu Teo. La solicitarea beneficiarului, despăgubirea se determină potrivit Legii nr. 255/2010; nu se estimează valoarea de piață și nu se aplică metoda comparației.

▪ **Terenul extravilan are următoarele caracteristici tehnice:**

- Terenul este situat în jud. Constanța, parcela A 162/2/2/2;
- Nr. cadastral: 221362;
- Suprafață teren: 40.000 mp;
- Suprafață teren din măsurători: 40.000 mp;
- Suprafață teren afectată: 40.000 mp;
- Formă: dreptunghi;
- Deschidere: 242,717 ml;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: nu este amenajat;
- Localizare: terenul este situat limitrof la DN 3C, într-o zonă cu terenuri arabile și proprietăți industrial-agricole;
- În prezent terenul este liber de construcții;
- Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
- Acces: DN 3C;
- Utilități: există posibilitatea de bransare la rețelele disponibile la limita proprietății;
- Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
- Scopul raportului: stabilirea cuantumului despăgubirii potrivit Legii nr. 255/2010 pentru terenul extravilan supus exproprierii pentru cauză de utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Incastrare in zona cf studiu de piață (pg 66)	Categorია de folosință	Zona
					mp			
11	Teren extravilan arabil, parcela 162/2/2/2, DN 3C, NC 221362, mun. Constanța, jud. Constanța	A 162/2/2/2	221362	264777	40000	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabile 2026		
						(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
11	Teren extravilan arabil, parcela 162/2/2/2, DN 3C, NC 221362, mun. Constanța, jud. Constanța	A 162/2/2/2	221362	264777	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	125.750	24.000

În prezentul raport, despăgubirea se determină potrivit Legii nr. 255/2010; nu se estimează valoarea de piață și nu se aplică metoda comparației:

- Potrivit art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, la realizarea raportului se ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul este încadrat în studiul notarial ca extravilan - arabil, în zona Varianta Ovidiu DN 3C;
- Cuantumul despăgubirii a fost determinat potrivit Legii nr. 255/2010, prin aplicarea valorii unitare de 0,60 euro/mp prevăzute de studiul notarial asupra suprafeței de 40.000 mp.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Încadrare în zona cf studiu de piață	Categoria de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabile 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
11	Teren extravilan arabil, parcela 162/2/2/2, DN 3C, NC 221362, mun. Constanța, jud. Constanța	221362	40.000	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	125.750	24.000

Observație: rezultatul nu reprezintă valoarea de piață. S-a aplicat valoarea unitară pentru teren extravilan arabil din studiul notarial aferent anului 2026.

Concluzie:

Despăgubirea a fost determinată potrivit art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, fără aplicarea metodei comparației.

24.000,00 EURO echivalentul a 125.750,40 lei fără TVA
1 EURO 5,2396 LEI 10.08.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE



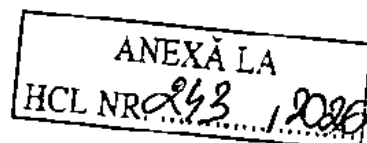
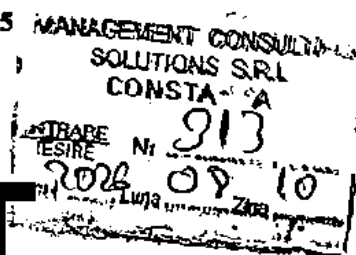


Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,
Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,
e-mail: dragos.ipate@gmail.com

RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

TEREN EXTRAVILAN
Parcela A 162/2/3, jud. Constanța
(10.900 mp) (NC 254958)

PROPRIETAR:

BĂCANU STELIAN-FLORIAN

BENEFICIAR:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
CRISTIAN OMOCȘA

AUGUST 2026

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTOBELA DINESCU

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela A 162/2/3, județul Constanța, al cărei proprietar indicat este Băcanu Stelian-Florian. La solicitarea beneficiarului, despăgubirea se determină potrivit Legii nr. 255/2010; nu se estimează valoarea de piață și nu se aplică metoda comparației.

- **Terenul extravilan** are următoarele caracteristici tehnice:
 - Terenul este situat în jud. Constanța, parcela A 162/2/3;
 - Nr. cadastral: 254958;
 - Suprafață teren: 10.900 mp;
 - Suprafață teren din măsurători: 10.900 mp;
 - Suprafață teren afectată: 10.900 mp;
 - Formă: triunghi;
 - Deschidere: 197,245 ml;
 - Topografie: relativ plană;
 - Amenajări: nu este amenajat;
 - Localizare: terenul este situat limitrof la DN 3C, într-o zonă cu terenuri arabile și proprietăți industrial-agricole;
 - În prezent terenul este liber de construcții;
 - Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
 - Acces: DN 3C;
 - Utilități: există posibilitatea de branșare la rețelele disponibile la limita proprietății;
 - Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
 - Scopul raportului: stabilirea cuantumului despăgubirii potrivit Legii nr. 255/2010 pentru terenul extravilan supus exproprierii pentru cauză de utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Incadrare în zona cf studiului de piață (pg 66)	Categorია de folosință	Zona
					mp			
12	Teren extravilan arabil, parcela 162/2/3, DN 3C, NC 254958, mun. Constanța, jud. Constanța	A 162/2/3	254958	264776	10900	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
						(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
12	Teren extravilan arabil, parcela 162/2/3, DN 3C, NC 254958, mun. Constanța, jud. Constanța	A 162/2/3	254958	264776	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	34.267	6.540

În prezentul raport, despăgubirea se determină potrivit Legii nr. 255/2010; nu se estimează valoarea de piață și nu se aplică metoda comparației:

- Potrivit art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, la realizarea raportului se țin seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul este încadrat în studiul notarial ca extravilan - arabil, în zona Varianta Ovidiu DN 3C;
- Cuantumul despăgubirii a fost determinat potrivit Legii nr. 255/2010, prin aplicarea valorii unitare de 0,60 euro/mp prevăzute de studiul notarial asupra suprafeței de 10.900 mp.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Încadrare în zona cf studiu de piață	Categorია de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
12	Teren extravilan arabil, parcela 162/2/3, DN 3C, NC 254958, mun. Constanța, jud. Constanța	254958	10.900	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	34.267	6.540

Observație: rezultatul nu reprezintă valoarea de piață. S-a aplicat valoarea unitară pentru teren extravilan arabil din studiul notarial aferent anului 2026.

Concluzie:

Despăgubirea a fost determinată potrivit art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, fără aplicarea metodei comparației.

6.540,00 EURO echivalentul a 34.266,98 lei fără TVA

1 EURO

5,2396 LEI

10.08.2026

Raportul de evaluare a fost realizat

S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator

Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai

DRAGOȘ MIHAI

Legitimă Nr. 13433

Valabil 2026

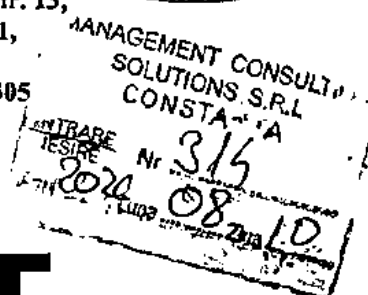
Specializare: FI, EPL, ERM



Constanța

*Evaluare afaceri, proprietăți, bunuri,
Consultanță în management,
Reorganizare și restructurare, Studii de fezabilitate,
Planuri de afaceri, Finanțarea afacerilor*

România, 900190, Constanța, str. C.D. Gherea, nr. 13,
Telefon/fax 0341/173794, mobil 0745/183221,
e-mail: dragos.ipate@gmail.com
RC: J2003001792132, Cod fiscal: RO 15489305



RAPORT DE EVALUARE

**(PENTRU EXPROPRIERE
CF. L 255 / 2010)**

ANEXĂ LA
HCL NR. 243 / 2026

TEREN EXTRAVILAN
Parcela A 170/3, jud. Constanța
(1.863 mp) (NC 264635)

PROPRIETAR:
PROPRIETAR NEIDENTIFICAT

BENEFICIAR:
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CONSTANȚA
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL PATRIMONIU

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CRISTIAN OMOCEA

AUGUST 2026

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
FULVIA ANTONELA DINESCU

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectul evaluării: teren extravilan arabil, parcela A 170/3, județul Constanța, al cărei proprietar este neidentificat. La solicitarea beneficiarului, despăgubirea se determină potrivit Legii nr. 255/2010; nu se estimează valoarea de piață și nu se aplică metoda comparației.

▪ **Terenul extravilan are următoarele caracteristici tehnice:**

- Terenul este situat în jud. Constanța, parcela A 170/3;
- Nr. cadastral: 264635;
- Suprafață teren: 7.078 mp;
- Suprafață teren din măsurători: 7.078 mp;
- Suprafață teren afectată: 1.863 mp;
- Formă: dreptunghi;
- Deschidere: 32,681 ml;
- Topografie: relativ plană;
- Amenajări: nu este amenajat;
- Localizare: terenul este situat limitrof la DN 3C, într-o zonă cu terenuri arabile și proprietăți industrial-agricole;
- În prezent terenul este liber de construcții;
- Destinație după expropriere: „Construire parc DN 3C din municipiul Constanța”;
- Acces: DN 3C;
- Utilități: există posibilitatea de branșare la rețelele disponibile la limita proprietății;
- Nu se știe dacă terenul este afectat de prezența unei rețele aeriene de energie electrică sau a unei magistrale de gaze;
- Scopul raportului: stabilirea cuantumului despăgubirii potrivit Legii nr. 255/2010 pentru terenul extravilan supus exproprierii pentru cauză de utilitate publică.

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Suprafață	Incastrare in zona cf studiu de piață (pg 66)	Categorია de folosință	Zona
					mp			
13	Teren extravilan arabil, parcela A 170/3, DN 3C, NC 264635, mun. Constanța, jud. Constanța	A 170/3	264635	-	1863	VARIANT Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C

Nr. crt.	Denumire	Parcela	Nr. cadastral	CF Sporadic	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare unitară cf studiu de piață pentru teren extravilan	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
						(pg. 64)	Euro/mp	RON	EURO
13	Teren extravilan arabil, parcela A 170/3, DN 3C, NC 264635, mun. Constanța, jud. Constanța	A 170/3	264635	-	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	0,6	5.856,82	1.117,80

În prezentul raport, despăgubirea se determină potrivit Legii nr. 255/2010; nu se estimează valoarea de piață și nu se aplică metoda comparației:

- Potrivit art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, la realizarea raportului se ține seama de expertizele întocmite și actualizate de camerele notarilor publici la momentul transferului dreptului de proprietate.
- Terenul este încadrat în studiul notarial ca extravilan - arabil, în zona Varianta Ovidiu DN 3C;
- Cuantumul despăgubirii a fost determinat potrivit Legii nr. 255/2010, prin aplicarea valorii unitare de 0,60 euro/mp prevăzute de studiul notarial asupra suprafeței de 1.836 mp.

Nr. crt.	Denumire	Nr. cadastral	Suprafață	Încadrare în zona cf studiu de piață	Categoria de folosință	Zona	Destinație viitoare conform HCL 318/31.07.2024	Valoare conform studiu de piață privind valorile minime ale proprietăților imobiliare valabil 2026		
			mp	(pg 66)				Euro/mp	RON	EURO
13	Teren extravilan arabil, parcela A 170/3, DN 3C, NC 264635, mun. Constanța, jud. Constanța	264635	1.863	Variant Ovidiu DC89	Extravilan - arabil	Varianta Ovidiu DN 3C	Construire parc DN 3C din municipiul Constanța	0,6	5.856,82	1.117,80

Observație: rezultatul nu reprezintă valoarea de piață. S-a aplicat valoarea unitară pentru teren extravilan arabil din studiul notarial aferent anului 2026.

Concluzie:

Despăgubirea a fost determinată potrivit art. 22 alin. (6) din Legea nr. 255/2010, fără aplicarea metodei comparației.

1.117,80 EURO echivalentul a 5.856,82 lei fără TVA
1 EURO 5,2396 LEI 10.08.2026

Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. MANAGEMENT CONSULTING SOLUTIONS S.R.L.

Administrator
Conf. univ. dr. ing. Dragoș Mihai IPATE

