



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A
nr. 349 din 27.11.2025

privind aprobarea Raportului de evaluare ce stabilește valoarea redevenței și a constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 200 mp (din acte)/202 mp (din măsuratori) situat în Orasul Eforie, loc. Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 2

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Eforie;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrare Domeniul Public și Privat;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al orașului Eforie;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 32/27.02.2020 privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Orasului Eforie în favoarea proprietarilor de construcții amplasate pe acestea;
- H.C.L. nr. 160/30.05.2025;
- Raportul de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 32651/13.11.2025 (nr. crt. 1);
- H.C.L. nr. 108/2022;
- H.C.L. nr. 38/27.02.2020, nr. inventar 292;
- Dosarul nr. 151558/212/2018 și Raportul de expertiză tehnică din dosar;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aproba Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 32651/13.11.2025 (nr. crt. 1) ce stabilește valoarea redevenței de 7,24 euro/mp/an pentru terenul în suprafața de 200 mp (din acte)/202 mp (din măsuratori) situat în Orasul Eforie, loc. Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 2, reprezentând lot nr. 834 parțial din parcelarea Movila Techirghiol.

Art. 2. Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 32651/13.11.2025 (nr. crt. 1) ce stabilește valoarea redevenței face parte integrantă din prezenta hotărâre conform Anexei.

Art. 3. Se aproba constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenului în suprafața de 200 mp (din acte)/202 mp (din măsuratori) situat în Orasul Eforie, loc. Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 2, reprezentând lot nr. 834 parțial din parcelarea Movila Techirghiol, în favoarea numitilor [REDACTED] Ion și [REDACTED] aia.

Art. 4. Se aproba contravaloarea folosinței de 7,24 euro/mp/an.



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

Art. 5. Durata superficiei este de 5 ani. La împlinirea termenului, dreptul de suprafață se poate reînnoi prin act adițional la contractul de suprafață.

Art. 6. Se aproba semnarea de către Primar a contractului de suprafață în formă autentică.

Art. 7. Contractul de suprafață se va încheia dacă numiții Ghena Ion și Ghena Laura sunt proprietarii construcției de pe terenul specificat la art. 3. Dovada dreptului de proprietate se va face cu certificat de atestare fiscală, copie legalizată după titlul de proprietate asupra construcției și/sau declarație notarială ca numiții [redacted] și [redacted] Laura sunt proprietarii construcției.

Art. 8. În contractul de suprafață se vor trece următoarele condiții:

- în situația în care titularii dreptului de suprafață solicită cumpărarea terenului, aceasta se va face conform prevederilor legale în vigoare la data solicitării;
- titularii dreptului de suprafață nu pot extinde pe orizontală sau verticală construcția.

Art. 9. Contractul de suprafață se va încheia după întocmirea cadastrului imobilului dar nu mai târziu de 31.03.2026. În caz contrar prezenta hotărâre își încetează aplicabilitatea.

Art. 10. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 11. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...16..... voturi “pentru”, ...-.... voturi “împotriva”, din totalul de 17 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

SINTEZA RAPORTULUI

ANEXA LA HCL NR. 349/2025

PREȘEDINTE

SECRETAR

Utilizarea desemnată a prezentei lucrări de evaluare este constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros asupra unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, proprietate situată în Loc. Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 2, lot 834 parțial din Parcelarea Movila Techirghiol, CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 200 mp din acte (202 mp din măsur.).**

Tipul valorii adecvate scopului este **valoarea echitabilă.**

Metoda utilizată în evaluare au fost metoda comparației directe.

Analizând sub toate aspectele valorile estimate în funcție de metoda și tehnicile ce pot fi aplicate, rezultă că în situația de față, valoarea proprietății este dată de metoda comparației directe deoarece aceasta a avut la bază o precizie și o cantitate de informații mai mare, respectiv mai bine fundamentate de pe piața imobiliară.

Având în vedere cantitatea informațiilor culese din piață, mass media, din surse firme intermediere imobiliare, etc.), precizia lor (prin ofertele analizate aferente terenurilor), dar și adecvarea acestor informații la piața imobiliară actuală, rezultatele estimării cu metoda comparației directe sunt mult mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la data evaluării.

Astfel, valoarea echitabilă în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața de 200 mp din acte (202 mp din măsur.),** situat în Loc. Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 2, lot 834 parțial din Parcelarea Movila Techirghiol, CP 905360, identificată cu I.E. 106107, este:

Valoare redevență teren intravilan cu suprafața de 200 mp din acte (202 mp din măsur.) pentru constituie drept de suprafață cu titlu oneros		
Valoare redevență	7,24 Euro/m ²	36,82 Ron/m ²
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 5,0854 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

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

