



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

HOTĂRÂREA

nr. 39 din 27.02.2026

privind aprobarea Raportului de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL
pentru exercitarea dreptului de trecere la imobilul identificat cu IE 101876

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;
- H.C.L. nr. 389/23.12.2025;
- H.C.L. nr. 38/2020 anexa 1 completata prin H.C.L. nr. 359/24.12.2024, anexa 1, nr. de inventar 4957 si planul de situatie intocmit de PFA Bordea Stefan;
- extras de plan cadastral emis de OCPI Constanta pentru imobilul cu I.E. 100773 UAT Eforie.
- Raportul de evaluare intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 4518 din 19.02.2026 (pozitia 4);
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezulta o valoare de referinta pentru terenurile din zona de impozitare A - Eforie Sud de 95 euro/mp.

In temeiul prevederilor art. 129 alin (2) lit c), alin (6) lit b), precum si ale art. 139 alin (3) lit. g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aproba Raportul de evaluare intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat Procesul verbal de predare-primire nr. 4518 din 19.02.2026 (pozitia 4), ce stabileste valoarea redeventei de 22,08 euro/mp/an pentru exercitarea dreptului de trecere pe terenul aflat in domeniul privat al Orasului Eforie in suprafata de 308 mp, identificat cu numarul de inventar 4957.

Art. 2. Raportul de evaluare intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 4518 din 19.02.2026 (pozitia 4) ce stabileste valoarea echitabila face parte integranta din prezenta hotarare conform anexei.

Art. 3. Se aproba redeventa de 21,08 euro/mp/an pentru exercitarea dreptului de trecere pe terenul in suprafata de 37 mp [(30 m + 7 m)*1 m] din str. Marii lot 3 – Eforie Sud pentru proprietarul imobilului identificat cu IE 101876 conform H.C.L. nr. 389/23.12..2025.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 5 . Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ...15.... voturi “pentru”, ...–.... voturi “împotriva”, din totalul de 17 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE
PREOTEASA GABRIEL

ANEXA LA HCL NR. <u>39/2026</u>	
PREȘEDINTE	SECRETAR
_____	_____

SINTEZA RAPORTULUI

Utilizarea desemnată a prezentei lucrări de evaluare este instituirea unui drept de trecere pentru utilități asupra unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, proprietate situată în Loc. Eforie Sud, str. Mării, FN, jud. Constanța, CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 308 mp.**

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 despăgubirii juste corespunzătoare pentru instituirea dreptului de trecere pentru utilități asupra imobilului constând în **teren intravilan cu suprafața de 308 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, str. Mării, FN, jud. Constanța, CP 905360, în opinia evaluatorului este:

Valoare redevență (asimilata cu art. 17 al Legii nr. 50 /1991, la o perioadă de 25 de ani)	
Valoare unitară	22,08 Euro/m ² /an
	112,41 Ron/m ² /an
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 5,0910 Ron/Euro	
Valorile nu includ TVA	

Pentru stabilirea redevenței se propune conform termeni de referință conveniți, propunere HCL, ca metodologie de calcul asimilarea cu metoda de calcul a concesiunii (în conformitate cu art. 17 al Legii nr. 50 /1991, la o perioadă de 25 de ani)

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

