



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANTA
ORAȘUL EFORIE

H O T Ă R Ă R E A

nr. 65 din 26.03.2026

privind aprobarea Raportului de evaluare întocmit de SC GECO MEC 2003 SRL
pentru instituirea dreptului de trecere conform H.C.L. nr. 235/31.07.2025

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;
- H.C.L. nr. 235/31.07.2025;
- numarul de inventar 5037 din anexa 1 la HCL nr. 38/27.02.2020 completata prin H.C.L nr. 214/30.06.2025, anexa 1;
- imobilul situat in Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 2;
- Plan de situatie intocmit de Morandau Anton Sever in 06.05.2025.
- Raportul de evaluare intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7145/19.03.2026;
- 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.

În 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 modificările si completările ulterioare

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aprobă Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat Procesul verbal de predare-primire nr. 7145/19.03.2026, ce stabileste valoarea redeventei de 7,52 euro/mp/an pentru exercitarea dreptului de trecere pe terenul aflat in domeniul privat al Orasului Eforie in suprafata de 50 mp, identificat cu numarul de inventar 5037.

Art. 2. Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 7145/19.03.2026 ce stabileste valoarea echitabila face parte integranta din prezenta hotarare conform anexei.

Art. 3. Se aproba redeventa de 7,52 euro/mp/an pentru exercitarea dreptului de trecere pe terenul in suprafata de 50 mp din str. I.C.Bratianu – Eforie Sud pentru proprietarii imobilului situat in Eforie Sud, str. Dr. Cantacuzino, nr. 2 - Ciochina Ion Vlad si Calioglu (fosta Ciochina) Nicoleta Madalina, conform H.C.L. nr. 235/31.07.2025.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi pusa in aplicare 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 ...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. <u>65 / 2026</u>	
PREȘEDINTE	SECRETAR
_____	_____

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. I.C. Brătianu, lot 834- parțial, jud. Constanța, CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 50 mp.**

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

Metoda utilizată în evaluare a fost metoda extracției de pe piață.

Analizând sub toate aspectele valorile estimate în funcție de metoda și tehnicile ce pot fi aplicate imobilului analizat, cu caracteristicile și regul juridic specifi pe care le are, rezultă că în situația de față, valoarea proprietății este dată de metoda extracției de pe piață 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 extracției de pe piață 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 50 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, str. I.C. Brătianu, lot 834- parțial, 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	7,52 Euro/m²/an
	38,33 Ron/m²/an
Curs valutar valabil la data de referință a raportului – 5,0972 Ron/Euro	
Valorile nu includ TVA	

Pentru stabilirea redevenței se propune conform termenii 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.

