



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N T A
O R A Ş U L E F O R I E

H O T Ă R Ă R E A
nr. 348 din 27.11.2025

privind aprobarea Raportului de evaluare ce stabileste valoarea redeventei si a constituirii dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 288mp (din acte)/290 mp (din masuratori) situat in Orasul Eforie, loc. Eforie Sud, str. Ion Movila, nr. 16A, lot 2+Nr. 14, Lot 1, identificat cu IE 108342

Consiliul Local Eforie,
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul Orasului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului oraşului Eforie;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrare Domeniul Public şi Privat;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliul Local al oraşului Eforie;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;
- H.C.L. nr. 32/27.02.2020 privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor aflate in domeniul privat al Orasului Eforie in favoarea proprietarilor de constructii amplasate pe acestea;
- H.C.L. nr. 233/31.07.2025;
- Raportul de evaluare intocmit de SC GECO MEC 2003 SRL, inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 32651/13.11.2025 (nr. crt. 2);
- H.C.L. nr. 108/2022;
- H.C.L. nr. 38/27.02.2020, anexa 1, nr. inventar 3256;
- Extrase de Carte funciara nr. 108342 Eforie si 108342-C2 Eforie;
- Cererea nr. 23818/08.08.2025 a numitului Cazacu Cortizo;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

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

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se aproba Raportul de evaluare intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 32651/13.11.2025 (nr. crt. 2) ce stabileste valoarea redeventei de 7,24 euro/mp/an pentru terenul in suprafata de 290 mp situat in Eforie Sud, str. Ion Movila, nr. 16A, lot 2+Nr. 14, Lot 1, identificat cu IE 108342.

Art. 2. Raportul de evaluare intocmit de S.C. GECO MEC 2003 S.R.L., inregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 32651/13.11.2025 (nr. crt. 2) ce stabileste valoarea redeventei face parte integranta din prezenta hotarare conform Anexei.

Art. 3. Se aproba constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenului in suprafata de 288 mp (din acte)/290 mp (din masuratori) situat in Eforie Sud, str. Ion Movila, nr. 16A, lot 2+Nr. 14, Lot 1, reprezentand lot nr. 801 din parcelarea Movila Techirghiol, identificat cu IE 108342, in favoarea numitilor [redacted] omeo si [redacted] onna-Ioana.

Art. 4. Se aproba contravaloarea folosinţei 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 superficie se poate reinnoi prin act aditional la contractul de superficie.

Art. 6. Se aproba semnarea de catre Primar a contractului de superficie in forma autentica.

Art. 7. Contractul de superficie se va incheia daca numitii [REDACTED] meo si [REDACTED] na sunt proprietarii constructiei de pe terenul specificat la art. 3. Dovada dreptului de proprietate se va face cu certificat de atestare fiscala, copie legalizata dupa titlul de proprietate asupra constructiei si/sau declaratie notariala ca numitii Cazacu Cortizo-Romeo si Cazacu Ramona-Ioana sunt proprietarii constructiei.

Art. 8. In contractul de superficie se va trece urmatoarea conditie:

- in situatia in care titularul dreptului de superficie solicita cumpararea terenului, aceasta se va face conform prevederilor legale in vigoare la data solicitarii.

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 10. 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>348, 2025</u>	
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. Ion Movilă, nr. 16A, lot 2 + nr. 14, lot 1, jud. Constanța, CP 905360, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 290 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 echitabilă în opinia evaluatorului pentru pentru imobilul constând în **teren intravilan cu suprafața de 290 mp**, situat în Loc. Eforie Sud, str. Ion Movilă, nr. 16A, lot 2 + nr. 14, lot 1, jud. Constanța, CP 905360, identificată cu I.E. 108342, este:

Valoare redevență teren intravilan cu suprafața de 290 mp pentru constituie drept de suprafață cu titlu oneros		
Valoare unitară	7,24 Euro/m²	36,82 Ron/m²
<i>Curs valutar valabil la data de referinta a raportului - 5,0854 Ron/Euro</i>		
<i>Valorile nu includ TVA</i>		

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

