



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. 264 din 29.08.2025

privind aprobarea Raportului de evaluare ce stabileşte valoarea redevenţei si a
constituirii dreptului de suprafaţă cu titlu oneros asupra terenului în suprafaţă de 300 mp (din
acte)/306 mp (din măsurători) situat în oraşul Eforie, loc. Eforie Nord, aleea Freziei, nr. 6,
identificat cu IE 106107

Consiliul Local Eforie

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul oraşului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului Oraşului Eforie;
- Raportul de specialitate al Serviciului Administrare Domeniul Public şi Privat;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificările si completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările si completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 32/27.02.2020 privind constituirea dreptului de suprafaţă cu titlu oneros asupra terenurilor aflate în domeniul privat al Oraşului Eforie în favoarea proprietarilor de construcţii amplasate pe acestea;
- H.C.L. nr. 159/30.05.2025 *privind aprobarea oportunităţii constituirii dreptului de suprafaţă cu titlu oneros asupra terenului în suprafaţă de 300mp (din acte)/306 mp (din măsurători) situat în Oraşul Eforie, loc. Eforie Nord, al. Freziei, nr. 6, identificat cu IE 106107;*
- Raportul de evaluare întocmit de SC GECON MEC 2003 SRL, înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 24123/13.08.2025 (nr. crt. 2);
- H.C.L. nr. 108/2022 108/31.05.2022 privind însuşirea raportului de evaluare înregistrat sub nr. 8564 / 30.03.2022 întocmit de SC GATAG SERV SRL şi actualizarea valorii de referinţă a imobilelor inventariate în domeniul privat al oraşului Eforie şi înregistrarea acestora în contabilitatea instituţiei;
- Documentaţiile cadastrale cu IE 106107 si IE 106107-C1;
- H.C.L. nr. 38/2020, Anexa 1, nr. inventar 1427;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii republicata, cu modificările si completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), şi a art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E

Art. 1. Se aproba Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECON MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 24123/13.08.2025 (nr. crt. 2) ce stabileşte valoarea redevenţei de 3,28 euro/mp/an pentru terenul în suprafaţă de 300 mp (din acte)/306 mp (din măsurători), situat în oraşul Eforie, localitatea Eforie Nord, aleea Freziei, nr. 6, identificat cu IE 106107.

Art. 2. Raportul de evaluare întocmit de S.C. GECON MEC 2003 S.R.L., înregistrat cu Procesul verbal de predare-primire nr. 24123/13.08.2025 (nr. crt. 2) ce stabileşte valoarea redevenţei face parte integrantă din prezenta hotărâre, conform *Anexei*.



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

Art. 3. Se aproba constituirea dreptului de superficiei cu titlu oneros asupra terenului în suprafață de 300 mp (din acte)/306 mp (din măsurători), situat în orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, aleea Freziei, nr. 6, identificat cu IE 106107, proprietate privată a orașului Eforie, în favoarea numiților Boartă Nicolae-Costel și Boartă Florentina.

Art. 4. Se aproba contravaloarea folosinței de 3,28 euro/mp/an.

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

Art. 6. Se aproba semnarea de către Primarul orașului Eforie a contractului de superficiei în forma autentică.

Art. 7. Contractul de superficiei se va încheia dacă numiții Boartă Nicolae-Costel și Boartă Florentina sunt proprietarii construcției de pe terenul identificat cu IE 106107. Dovada dreptului de proprietate se va face cu certificat de atestare fiscală și copie legalizată după titlul de proprietate asupra construcției sau declarație notarială că numiții Boarta Nicolae-Costel și Boarta Florentina sunt proprietarii construcției.

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

- a. în situația în care titularul dreptului de superficiei solicită cumpărarea terenului, aceasta se va face conform prevederilor legale în vigoare la data solicitării;
- b. titularul dreptului de superficiei nu poate extinde pe orizontală sau verticală construcția.

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

Art. 10. Prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților, instituțiilor 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

SINTEZA RAPORTULUI

ANEXA LA HCL NR. <u>264/2025</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 Nord, Aleea Freziei nr 6, reprezentând lot 17, careu VII din Parcelarea Proiect 11/1992, CP 905350, identificată cu I.E. 106107, proprietate ce constă în **teren intravilan cu suprafața de 300 mp cf acte si 306 mp cf masuratori**.

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 300 mp cf acte si 306 mp cf masuratori**, situat în Loc. Eforie Nord, Aleea Freziei nr 6, reprezentând lot 17, careu VII din Parcelarea Proiect 11/1992, CP 905350, identificată cu I.E. 106107, este:

Valoare redevență teren intravilan cu suprafața de 300 mp cf acte si 306 mp cf masuratori pentru constituie drept de suprafață cu titlu oneros	
Valoare redevență	3,28 Euro/m ² /an
	16,65 Ron/m ² /an
Curs valutar valabil la data de referinta a raportului - 5,0764 Ron/Euro	
Valorile nu includ TVA	

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

