

Client	COMUNA AGIGEA
Utilizator Deseanat	CONSILIUL LOCAL AGIGEA
Adresa	Comuna Agigea, str. Bujorului nr. 11, jud. Constanta
Evaluator	S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Data Raportului	10.11.2025
Valoare proprietate	35.845 EURO, echivalent 182.284 LEI, fara TVA

Estimarea valorii de piata

Teren intravilan 705 mp, aparținând
Domeniului Privat al Comunei Agigea
Str. Ion Voicu nr. 4
COMUNA AGIGEA

RAPORT DE EVALUARE

Județul Constanța
Primăria Comunei Agigea
Nr. 21321
11.11.2025

Nr. 92 / 10.11.2025

S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Sediu social: Constanta, Str. Brizet nr. 5A, bl. FII TA, ap. 1.
Telefon/fax: 0341/401.933, mobil 0744/381.712
Cod fiscal: 19203910
Reg.Com.: J 13/3469 / 2006
Capital social: 200 RON
Cont bancar: RO40TREZ2315069XXX016592 Trezoreria Constanta
RO02INGB00000999901958626 ING BANK Constanta
Nr. contract: 3135
ISO 9001:2015



47479 7 471 195/28.11.2025

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: Teren intravilan 705 mp aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea
Str. Ion Voicu nr. 4, Comuna Agigea

Client: COMUNA AGIGEA

Utilizator desemnat: CONSILIUL LOCAL AGIGEA

Executant: S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Noiembrie 2025

Constanța, 10.11.2025

Către Comuna Agigea,

Ca urmare a Contractului de prestări servicii cu nr. 18491 din 08.10.2025, vă transmitem Raportul de evaluare cu nr. 92 / 10.11.2025.

Bunurile evaluate – Teren intravilan în suprafață de 705 mp, număr cadastral 111550, situat în Comuna Agigea, Str. Ion Voicu nr. 4, județul Constanța, aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Drepturile proprietății evaluate sunt integral deținute de Comuna Agigea conform Hotărâri nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea.

Inspekția proprietății a fost realizată în prezența reprezentanților Primăriei Agigea. Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este estimarea **valorii de piață** conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.

Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 10.11.2025. În opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este :

35.845 EURO, echivalent 182.284 LEI
fără TVA

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular ANEVAR
Ing. Oncioiu Florin Razvan



Sinteza raportului de evaluare

Identificarea evaluatorului: Raportul de evaluare a fost întocmit de către S.C. FLORION TRAINING S.R.L., membru corporativ ANEVAR, în baza autorizăției 0432 valabilă pentru anul 2025, reprezentată de Oncioiu Florin Răzvan posesor a legitimației 14845. Evaluatorii sunt ec. Patache Cristian posesor al legitimației 15067 și ing. Oncioiu Florin Răzvan legitimație 14845.

Client / Utilizator desemnat: Clientul este COMUNA AGIGEA, cod fiscal 4701088, str. Bujorului, nr. 11, jud. Constanța și Utilizatorul desemnat este CONSILIUL LOCAL AGIGEA.

Utilizarea desemnată: Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este aceea de a estima și recomanda o valoare de piață a proprietății evaluate conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 -- Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.

Identificarea activelor: Proprietatea evaluată este reprezentată de *Teren intravilan în suprafață de 705 mp, număr cadastral 111550*, situat în Comuna Agigea, Str. Ion Voicu nr. 4, aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Tipul valorii: Valoarea de piață. „ Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere ”.

Data inspecției: 17.10.2025
Data evaluării: 10.11.2025

Ipoteze speciale: Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluării. Durata estimării depinde de modul și durata de utilizare dar și de modificarea condițiilor de piață. Evaluarea a fost realizată în ipoteza menținerii tuturor condițiilor constatate cu ocazia inspecției efectuate în perioada menționată mai sus. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru orice modificare survenită asupra bunurilor evaluate în prezentul raport după data inspecției și până la data raportului de evaluare.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare: Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei în care ar putea să apară. Acest raport de evaluare este confidențial pentru dumeavoastră și pentru consultanții dumeavoastră și numai pentru destinația stabilită.

Date despre zonă, oras, vecinătăți și amplasare: Comuna Agigea este o unitate teritorial-administrativă, din România, Regiunea Sud-Est, situată în sud-estul județului Constanța, la malul

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare (adecvarea), relevanța, credibilitatea informațiilor de piață care au stat la baza aplicării metodei și precizia acestora, informațiile de piață care au stat la baza aplicării (inclusiv calitatea informațiilor) precum și utilizarea desemnată a evaluării, în opinia evaluatorului singura metodă recomandată este metoda comparației directe de piață.

Drept de proprietate: Aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea conform Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea, dar nu s-a putut realiza verificarea existenței unor servituți, ipoteci, cerințe contractuale speciale privind ocuparea sau utilizarea care să afecteze dreptul de proprietate integrală asupra proprietății evaluate, astfel încât evaluatorul nu-și asumă răspunderea în caz că există asemenea probleme juridice sau comerciale care să afecteze valoarea proprietății. evaluatorul neluându-le în considerare.

Zona este propice proprietăților de tip locuințe individuale.

- vest - strada Ion Voicu.
- est - SC Avicola SA;
- sud - teren comuna Agigea;
- nord - proprietate privată;

Proprietatea evaluată se învecinează cu:

în zona de vest a localității Agigea, cartier Tabără – primăria Agigea.

Proprietatea este localizată în intravilanul Comunei Agigea, Str. Ion Voicu nr. 4, este localizată europeană București – Istanbul.

ale județului și căi de comunicație fluviale și maritime. Pe aceeași direcție este protecția și autostrada (D.N. 39) și Constanța – Negru Vodă (D.N. 38) și căi ferate) care leagă zonele puternic industrializate Agigea este străbătută de căi de comunicație terestre (șoselele naționale Constanța – Mangalia suprafețe de teren agricol despărțite de Canalul Dunăre - Marea Neagră.

Comuna Agigea cuprinde două localități rurale: Lazu și Agigea, situate în mijlocul unor întinse la 3 km de stațiunea Eforie Nord (situată la sud de comuna Agigea).

Marii Negre, pe drumul național DN 39 la 8 km de municipiul Constanța (situat în nordul comunei) și

Valoarea de piață Teren intravilan 705 mp
Domeniul privat al Comunei Agigea
Agigea, Str. Ion Voicu nr. 4:
35.845 EURO, echivalent 182.284 LEI
fără TVA

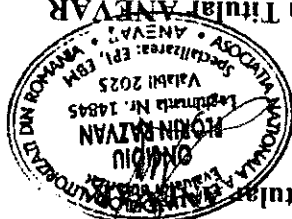
Mențiuni:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în raportul de evaluare și este valabilă în condițiile economice și juridice precizate în raport;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu conține TVA.

Raportul de evaluare a fost realizat



Intocmit

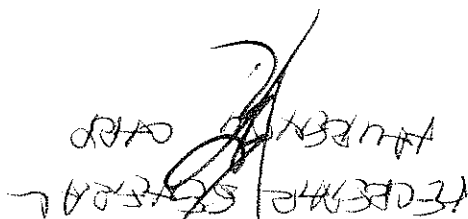
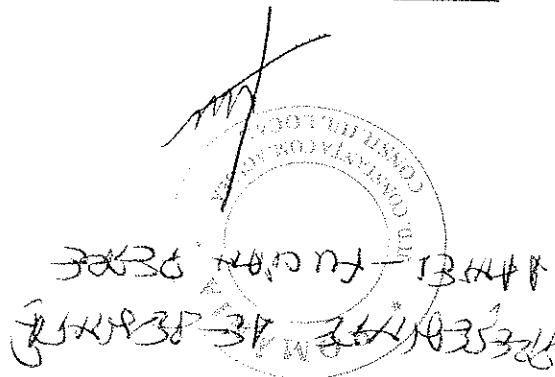


Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular
Ing. Oncioiu Florin Razvan

Evaluator Autorizat EPI, EBM, EI – Membru Titular ANEVAR



Ec. Cristian Patache



477E74 2 HCL 195/28-11-2025

S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Constanța, Str. Brizei, nr. 5A, bl. FB 7A, ap. 1.
Constanța, Str. Brizei, nr. 5A, bl. FB 7A, ap. 1.

Telefon/fax: 0341/401.933, mobil 0744/381.712
Cod fiscal: 19203910

Reg.Com. J 13/3469 / 2006
Capital social 200 RON

Cont bancar: RO40TREZ2315069XXX016592 Trezoreria Constanța

RO02INGB0000999901958626 ING BANK Constanța

Nr. certificat: 3135
ISO 9001:2015



RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan în suprafață de 308 mp,
aparținând Domeniului Privat al

Comunei Agigea
Str. Gorunului nr. 23A (fost 25)
COMUNA AGIGEA

Estimarea valorii de piață

Client	COMUNA AGIGEA
Utilizator Desemnat	CONSILIUL LOCAL AGIGEA
Adresa	Comuna Agigea, str. Bujorului nr. 11, jud. Constanța
Evaluator	S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Data Raportului	10.11.2025
Valoare proprietate	11.901 EURO ECHIVALENT 60.522 Lei, fara TVA

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv:

Teren intravilan în suprafață de 308 mp aparținând
Domeniului Privat al Comunei Agigea
Str. Gornului nr. 23A (fost 25), Comuna Agigea

Client:

COMUNA AGIGEA

Utilizator desemnat: CONSILIUL LOCAL AGIGEA

Executant: S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Noiembrie 2025

Constanța, 10.11.2025

Către Comuna Agigea,

Ca urmare a Contractului de prestări servicii cu nr. 18491 din 08.10.2025, vă transmitem Raportul de evaluare cu nr. 87 10.11.2025.

Bunurile evaluate -- Teren intravilan în suprafață de 308 mp, număr cadastral 108710, situat în Comuna Agigea, Str. Gorunului nr. 23A (fost 25), județul Constanța, aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Drepturile proprietății evaluate sunt integral deținute de Comuna Agigea conform Hotărâri nr. 48/30.01.2020 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea.

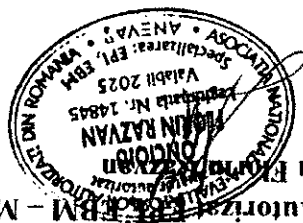
Inspecția proprietății a fost realizată în prezența reprezentanților Primăriei Agigea. Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este estimarea **valorii de piață** conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025; GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.

Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 10.11.2025.

În opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este :

Valoarea de piață Teren intravilan 308 mp
Domeniul privat al Comunei Agigea
Agigea, Str. Gorunului nr. 23A (fost 25):
11.901 EURO ECHIVALENT 60.522 LEI
fără TVA

Evaluator Autorizat ERM - Membru Titular ANEVAR
Ing. Oncioiu Florin Razvan



Sinteza raportului de evaluare

Identificarea evaluatorului: Raportul de evaluare a fost întocmit de către S.C. FLORION TRAINING S.R.L., membru corporativ ANEVAR, în baza autorizăției 0432 valabilă pentru anul 2025, reprezentată de Oncioiu Florin Răzvan posesor a legitimației 14845. Evaluatorii sunt ec. Patache Cristian posesor al legitimației 15067 și ing. Oncioiu Florin Răzvan legitimație 14845.

Client / Utilizator desemnat: Clientul este COMUNA AGIGEA, cod fiscal 4701088, str. Bujorului, nr. 11, jud. Constanța și Utilizatorul desemnat este CONSILIUL LOCAL AGIGEA.

Utilizarea desemnată: Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este aceea de a estima și recomanda o valoare de piață a proprietății evaluate conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEF 630 - Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.

Identificarea activelor: Proprietatea evaluată este reprezentată de *Teren intravilan în suprafață de 308 mp*, situat în Comuna Agigea, Str. Gornului nr. 23A (fost 25), județul Constanța, număr cadastral 108710, aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Tipul valorii: Valoarea de piață. Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Data inspecției: 17.10.2025
Data evaluării: 10.11.2025

Ipozeze speciale: Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluării. Durata estimării depinde de modul și durata de utilizare dar și de modificarea condițiilor de piață. Evaluarea a fost realizată în ipoteza menținerii tuturor condițiilor constatate cu ocazia inspecției efectuate în perioada menționată mai sus. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru orice modificare survenită asupra bunurilor evaluate în prezentul raport după data inspecției și până la data raportului de evaluare.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare: Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei în care ar putea să apară. Acest raport de evaluare este confidențial pentru dumeavoastră și pentru consultanții dumeavoastră și numai pentru destinația stabilită.

Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare: Comuna Agigea este o unitate teritorial-administrativă, din România, Regiunea Sud-Est, situată în sud-estul județului Constanța, la malul

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare (adeverea), relevanța, credibilitatea informațiilor de piață care au stat la baza aplicării metodei și precizia acestora, informațiile de piață care au stat la baza aplicării (inclusiv calitatea informațiilor) precum și utilizarea desemnată a evaluării, în opinia evaluatorului singura metodă recomandată este metoda comparației directe de piață.

Drept de proprietate: Aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea conform Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea, dar nu s-a putut realiza verificarea existenței unor servituiți, ipotec, cerințe contractuale speciale privind ocuparea sau utilizarea care să afecteze dreptul de proprietate integrală asupra proprietății evaluate, astfel încât evaluatorul nu-și asumă răspunderea în caz că există asemenea probleme juridice sau comerciale care să afecteze valoarea proprietății, evaluatorul neluându-le în considerare.

Zona este propice proprietăților de tip locuințe individuale.

- vest – teren comuna Agigea.
- est – str. Gornului;
- sud – teren Zona peninsulară lot 95;
- nord – teren Zona peninsulară lot 97, IE 112452;

Proprietatea evaluată se învecinează cu:

Vodă, zona de sud-est (Pepinieră), cuprinsă între DN39 Constanța-Mangalia și DN 38 Constanța-Negru
 Proprietatea este localizată în intravilanul Comunei Agigea, Str. Gornului nr. 23A (fost 25), europeană București – Istanbul.

ale județului și căi de comunicație fluviale și maritime. Pe aceeași direcție este protectată și autostrada (D.N. 39) și Constanța – Negru Vodă (D.N. 38) și căi ferate) care leagă zonele puternic industrializate Agigea este străbătută de căi de comunicație terestre (șoselele naționale Constanța – Mangalia suprafețe de teren agricole despărțite de Canalul Dunăre - Marea Neagră.

Comuna Agigea cuprinde două localități rurale: Laz și Agigea, situate în mijlocul unor întinse la 3 km de stațiunea Fforie Nord (situată la sud de comuna Agigea).

Marți Negre, pe drumul național DN 39 la 8 km de municipiul Constanța (situat în nordul comunei) și

Valoarea de piață Teren intravilan 308 mp
Domeniul privat al Comunei Agigea
Agigea, Str. Gorunului nr. 23A (fost 25):

11.901 EURO ECHIVALENT 60.522 LEI

fără TVA

Mențiuni:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în raportul de evaluare și este valabilă în condițiile economice și juridice precizate în raport;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu conține TVA.

S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

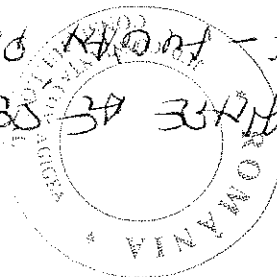


Intocmit

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular
Ing. Oncioiu Florin Razvan



Evaluator Autorizat EPI, EBM, EI – Membru Titular
Ec. Cristian Patache



Client	COMUNA AGIGEA
Utilizator Desemnat	CONSILIUL LOCAL AGIGEA
Adresa	Comuna Agigea, str. Bujorului nr. 11, jud. Constanta
Evaluator	S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Data Raportului	10.11.2025
Valoare proprietate	8.868 EURO, echivalent 45.097 Lei, fara TVA

Estimarea valorii de piață

**Teren intravilan 138 mp, aparținând
Domeniului Privat al Comunei Agigea
Str. Andrei Mureșanu nr. 12A
COMUNA AGIGEA**

RAPORT DE EVALUARE

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA COMUNEI AGIGEA
INTRAȘIE NR. 21320
Z 19 Luna 11 An 2025

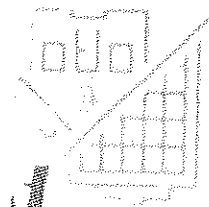
Nr. 91 / 10.11.2025

RO021NCGR0000999901958626 ING BANK Constanta
RO40TRFZ2315069XXX016592 Trezoreria Constanta ISO 9001:2015
Nr. certificat: 3135



S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Sediu social: Constanta, Str. Brizet, nr. 5A, bl. FB 7A, ap. 1.
Telefon/fax: 0341/401.933, mobil 0744/381.712
Cod fiscal: 19203910
Reg.Com.: J 13 /3469 / 2006
Capital social: 200 RON
Cont bancar: RO40TRFZ2315069XXX016592 ING BANK Constanta



475X4 3-7CL 195/28-11-2025

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: Teren intravilan 138 mp aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea
Str. Andrei Mureșanu nr. 12A, Comuna Agigea

Client: COMUNA AGIGEA

Utilizator desemnat: CONSILIUL LOCAL AGIGEA

Executant: S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Noiembrie 2025

Constanța, 10.11.2025

Către Comuna Agigea,

Ca urmare a Contractului de prestări servicii cu nr. 18491 din 08.10.2025, vă transmitem Raportul de evaluare cu nr. 91 / 10.11.2025.

Bunurile evaluate – Teren intravilan în suprafață de 138 mp, număr cadastral 117294, situat în Comuna Agigea, Str. Andrei Mureșanu nr. 12A, aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Drepturile proprietății evaluate sunt integral deținute de Comuna Agigea conform Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea.

Inspecția proprietății a fost realizată în prezența reprezentanților Primăriei Agigea.

Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este estimarea **valorii de piață** conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile, pentru **vânzarea proprietății**.

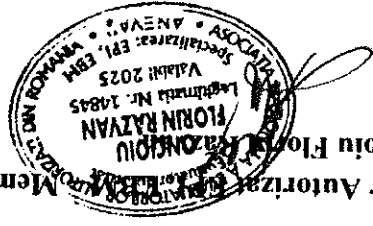
Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 10.11.2025.

În opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este :

8.868 EURO, echivalent 45.097 LEI

fără TVA

Evaluator Autorizat
Ing. Oncioiu Florin Razvan
Membru Titular ANEVAR



Sinteza raportului de evaluare

Identificarea evaluatorului: Raportul de evaluare a fost întocmit de către S.C. FLORION TRAINING S.R.L., membru corporativ ANEVAR, în baza autorizației 0432 valabilă pentru anul 2025, reprezentată de Oncioiu Florin Răzvan posesor a legitimației 14845. Evaluatorii sunt ec. Patache Cristian posesor al legitimației 15067 și ing. Oncioiu Florin Răzvan legitimație 14845.

Client / Utilizator desemnat: Clientul este COMUNA AGIGEA, cod fiscal 4701088, str. Bujorului, nr. 11, jud. Constanța și Utilizatorul desemnat este CONSILIUL LOCAL AGIGEA.

Utilizarea desemnată: Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este aceea de a estima și recomanda o valoare de piață a proprietății evaluate conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GFEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.

Identificarea activelor: Proprietatea evaluată este reprezentată de *Teren intravilan în suprafață de 138 mp, număr cadastral 117294*, situat în Comuna Agigea, Str. Andrei Mureșanu nr. 12A, județul Constanța, aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Tipul valorii: Valoarea de piață. „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere”.

Data inspecției: 17.10.2025
Data evaluării: 10.11.2025

Ipoteze speciale: Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluării. Durata estimării depinde de modul și durata de utilizare dar și de modificarea condițiilor de piață. Evaluarea a fost realizată în ipoteza menținerii tuturor condițiilor constatate cu ocazia inspecției efectuate în perioada menționată mai sus. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru orice modificare survenită asupra bunurilor evaluate în prezentul raport după data inspecției și până la data raportului de evaluare.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare: Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei în care ar putea să apară. Acest raport de evaluare este confidențial pentru dumneavoastră și pentru consultanții dumneavoastră și numai pentru destinația stabilită.

Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare: Comuna Agigea este o unitate teritorial-administrativă, din România, Regiunea Sud-Est, situată în sud-estul județului Constanța, la malul

Marii Negre, pe drumul național DN 39 la 8 km de municipiul Constanța (situat în nordul comunei) și la 3 km de stațiunea Eforie Nord (situată la sud de comuna Agigea).
Comuna Agigea cuprinde două localități rurale: Lazu și Agigea, situate în mijlocul unor întinse suprafețe de teren agricol despărțite de Canalul Dunăre - Marea Neagră.
Agigea este străbătută de căi de comunicație terestre (șoselele naționale Constanța – Mangalia (D.N. 39) și Constanța – Negru Vodă (D.N. 38) și căi ferate) care leagă zonele puternic industrializate ale județului și căi de comunicație fluviale și maritime. Pe aceeași direcție este proiectată și autostrada europeană București – Istanbul.

Proprietatea este localizată în intravilanul Comunei Agigea, Str. Andrei Mureșanu nr. 12A, județul Constanța, zona de vest a comunei delimitată de George Enescu, str. Tiberiu Brediceanu și str. Mihail Jora - în apropierea cimitirului ortodox Agigea.
Proprietatea evaluată se învecinează cu:
- nord - Str. Andrei Mureșanu;
- sud - proprietate IE 117120;
- est - proprietate Tomoșoiu Gheorghe;
- vest - proprietate IE 117114.
Zona este propice proprietăților de tip locuințe individuale.

Drept de proprietate: Aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea conform Hotărâri nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea, dar nu s-a putut realiza verificarea existenței unor servituiți, ipotecă, cerințe contractuale speciale privind ocuparea sau utilizarea care să afecteze dreptul de proprietate integrală asupra proprietății evaluate, astfel încât evaluatorul nu-și asumă răspunderea în caz că există asemenea probleme juridice sau comerciale care să afecteze valoarea proprietății. evaluatorul neluându-le în considerare.

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare (adeverea), relevanța, credibilitatea informațiilor de piață care au stat la baza aplicării metodei și precizia acestora, informațiile de piață care au stat la baza aplicării (inclusiv calitatea informațiilor) precum și utilizarea desemnată a evaluării, în opinia evaluatorului singura metodă recomandată este metoda comparației directe de piață.

Valoarea de piață Teren intravilan 138 mp
Domeniul privat al Comunei Agigea
Agigea, Str. Andrei Mureșanu nr. 12A:
8.868 EURO, echivalent 45.097 LEI
fără TVA

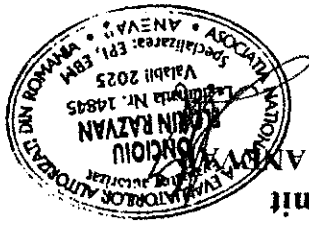
Mențiuni:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în raportul de evaluare și este valabilă în condițiile economice și juridice precizate în raport;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu conține TVA.

S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Raportul de evaluare a fost realizat

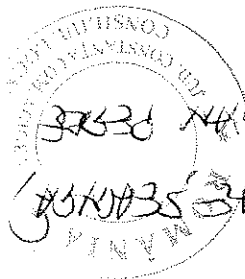
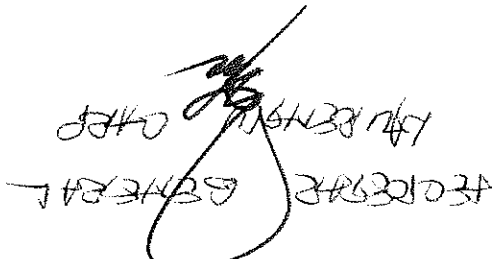


Intocmit



Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular ANEVAR
Ing. Oncioiu Florin Razvan

Evaluator Autorizat EPI, EBM, EI – Membru Titular ANEVAR
Ec. Cristian Patache



Client	COMUNA AGIGEA
Utilizator Desemnat	CONSILIUL LOCAL AGIGEA
Adresa	Comuna Agigea, str. Bujorului nr. 11, jud. Constanta
Evaluator	S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Data Raportului	10.11.2025
Valoare proprietate	84.443 EURO, echivalent 429.427 Lei, rata TVA

Estimarea valorii de piață

Teren intravilan 1.427 mp, aparținând
Domeniului Privat al Comunei Agigea
Str. Ion Neculce nr. 9
COMUNA AGIGEA, SAT LAZU

RAPORT DE EVALUARE

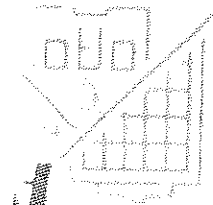
JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA COMUNEI AGIGEA
INTRARE NR. 21322
Z. 19 Luna 11 An 2025

Nr. 93 / 10.11.2025

S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Sediu social: Constanta, Str. Brizei, nr. 5A, bl. FB 7A, ap. 1.
Telefon/fax: 0341/401.933, mobil 0744/381.712
Cod fiscal: 19203910
Reg.Com.: J 13 / 3469 / 2006
Capital social: 200 RON
Cont bancar: RO40TREZ2315069XXX016592 Trezoreria Constanta
RO02INGB00000999901958626 ING BANK Constanta
Nr. certificat: 3135 ISO 9001:2015



MC



ANEXA 4 TCT 195/28.11.2025

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv:

Teren intravilan 1.427 mp aparținând Domeniului
Privat al Comunei Agigea
Str. Ion Neculce nr. 9, Lazii

Client:

COMUNA AGIGEA

Utilizator desemnat: CONSILIUL LOCAL AGIGEA

Executant:

S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Noiembrie 2025

Constanța, 10.11.2025

Către Comuna Agigea,

Ca urmare a Contractului de prestări servicii cu nr. 18491 din 08.10.2025, vă transmitem Raportul de evaluare cu nr. 93 / 10.11.2025.

Bunurile evaluate – Teren intravilan în suprafață de 1.427 mp, număr cadastral 117491, situat în Comuna Agigea, sat Lazii, Str. Ion Neculce nr. 9, aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea. Drepturile proprietății evaluate sunt integral deținute de Comuna Agigea conform Hotărârii nr. 134/29.08.2025 privind aprobarea atestării apartenenței la Domeniul Privat al Comunei Agigea a unui imobil teren, emisă de Consiliul Local Agigea.

Inspekția proprietății a fost realizată în prezența reprezentanților Primăriei Agigea.

Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este estimarea **valorii de piață** conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile, pentru

vânzarea proprietății.

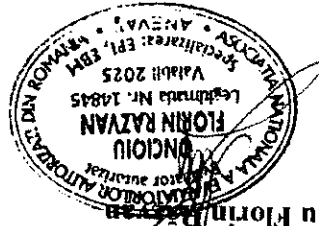
Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 10.11.2025.

În opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este :

84.443 EURO, echivalent 429.427 LEI

fără TVA

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular ANEVAR



Ing. Oncioiu Florin

Sinteza raportului de evaluare

Identificarea evaluatorului: Raportul de evaluare a fost întocmit de către S.C. FLORION TRAINING S.R.L., membru corporativ ANEVAR, în baza autorizației 0432 valabilă pentru anul 2025, reprezentată de Oncioiu Florin Răzvan posesor a legitimației 14845. Evaluatorii sunt ec. Patache Cristian posesor al legitimației 15067 și ing. Oncioiu Florin Răzvan legitimație 14845.

Client / Utilizator desemnat: Clientul este COMUNA AGIGEA, cod fiscal 4701088, str. Bujorului, nr. 11, jud. Constanța și Utilizatorul desemnat este CONSILIUL LOCAL AGIGEA.

Utilizarea desemnată: Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este aceea de a estima și recomanda o valoare de piață a proprietății evaluate conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.

Identificarea activelor: Proprietatea evaluată este reprezentată de Teren intravilan în suprafață de 1.427 mp, număr cadastral 117491, situat în Comuna Agigea, sat Lazu, Str. Ion Neculce nr. 9, județul Constanța, aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Tipul valorii: Valoarea de piață. „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere”.

Data inspecției: 04.11.2025
Data evaluării: 10.11.2025

Ipoteze speciale: Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluării. Durata estimării depinde de modul și durata de utilizare dar și de modificarea condițiilor de piață. Evaluarea a fost realizată în ipoteza menținerii tuturor condițiilor constatate cu ocazia inspecției efectuate în perioada menționată mai sus. Evaluatorul nu i-și asumă responsabilitatea pentru orice modificare survenită asupra bunurilor evaluate în prezentul raport după data inspecției și până la data raportului de evaluare.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare: Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei în care ar putea să apară. Acest raport de evaluare este confidențial pentru dumeavoastră și pentru consultanții dumeavoastră și numai pentru destinația stabilită.

Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare: Comuna Agigea este o unitate teritorial-administrativă, din România, Regiunea Sud-Est, situată în sud-estul județului Constanța, la malul

Marii Negre, pe drumul național DN 39 la 8 km de municipiul Constanța (situat în nordul comunei) și la 3 km de stațiunea Eforie Nord (situată la sud de comuna Agigea).

Comuna Agigea cuprinde două localități rurale: Laz și Agigea, situate în mijlocul unor întinse suprafețe de teren agricol despărțite de Canalul Dunăre - Marea Neagră.

Agigea este străbătută de căi de comunicație terestre (șoselele naționale Constanța – Mangalia (D.N. 39) și Constanța – Negru Vodă (D.N. 38) și căi ferate) care leagă zonele puternic industrializate ale județului și căi de comunicație fluviale și maritime. Pe aceeași direcție este proiectată și autostrada europeană București – Istanbul.

Proprietatea este localizată în intravilanul Comunei Agigea, sat Laz - zona de est a localității (Zona D), delimitată de str. Eftimie Murgu, str. Ion Neculce și DN39/E87.

Proprietatea evaluată se învecinează cu:

- nord – Comuna Agigea;
- sud – comuna Agigea;
- est – teren proprietate IE117082;
- vest – str. Eftimie Murgu, str. Ion Neculce; teren proprietate IE114843 și IE115737.

Zona este propice proprietăților de locuințe individuale și clădiri administrative.

Drept de proprietate: Aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea conform Hotărâri nr. 134/29.08.2025 privind aprobarea atestării apartenenței la Domeniul Privat al Comunei Agigea a unui imobil teren, emisă de Consiliul Local Agigea, dar nu s-a putut realiza verificarea existenței unor servituți, ipotecă, cerințe contractuale speciale privind ocuparea sau utilizarea care să afecteze dreptul de proprietate integrală asupra proprietății evaluate, astfel încât evaluatorul nu-și asuma răspunderea în caz că există asemenea probleme juridice sau comerciale care să afecteze valoarea proprietății. evaluatorul neluându-le în considerare.

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare (adecvarea), relevanța, credibilitatea informațiilor de piață care au stat la baza aplicării metodei și precizia acestora, informațiile de piață care au stat la baza aplicării (inclusiv calitatea informațiilor) precum și utilizarea desemnată a evaluării, în opinia evaluatorului singura metodă recomandată este metoda comparației directe de piață.

Valoarea de piață Teren intravilan 1.427 mp
Domeniul privat al Comunei Agigea
Lazu, Str. Ion Neculce nr. 9:

84.443 EURO, echivalent 429.427 Lei
fără TVA

Mențiuni:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în raportul de evaluare și este valabilă în condițiile economice și juridice precizate în raport;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu conține TVA.

Raportul de evaluare a fost realizat



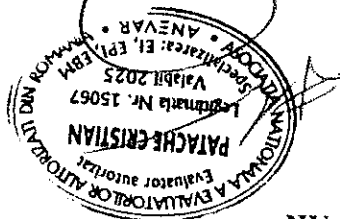
Intocmit

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular ANEVAR



Ing. Oncioiu Florin Răzvan

Evaluator Autorizat EPI, EBM, EI – Membru Titular ANEVAR



Ec. Cristian Patache

72336472-43534447
DA443E-4044N 72336
72336472-4044N 72336

72336472-4044N 72336
DA443E-4044N 72336

Client	COMUNA AGIGEA
Utilizator Desemnat	CONSILIUL LOCAL AGIGEA
Adresa	Comuna Agigea, str. Bujorului nr. 11, jud. Constanta
Evaluator	S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Data Raportului	10.11.2025
Valoare proprietate	40.658 EURO, ECHIVALENT 206.761 LEI, fara TVA

Estimarea valorii de piață

Teren intravilan 1.420 mp, aparținând
Domeniului Privat al Comunei Agigea
Str. Portului nr. 2A
COMUNA AGIGEA, SAT LAZU

RAPORT DE EVALUARE

JUDETUL CONSTANTA
PRIL. RAIA COMUNEI AGIGE
ATIGHE NR. 21317
19 Luna 11 An 2025

Nr. 89 / 10.11.2025

RO021NGR00009999019558626 ING BANK Constanta
RO40TREZ23150699XXX016592 Trezoreria Constanta
Nr. certificat 3135 ISO 9001:2015



MC

S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Constanta, Str. Brizel, nr. 5A, bl. FB 7A, ap. 1.

0341/401.933, mobil 0744/381.712

192033910

J 13 / 3469 / 2006

200 RON

Cont bancar:

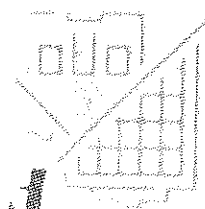
Capital social

Reg. Com.

Cod fiscal:

Telefon/fax:

Sediu social:



Atest 5 402 195/28.11.2025

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv:

Teren intravilan 1.420 mp aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea
Str. Portului nr. 2A, Localitatea Iazu

Client:

COMUNA AGIGEA

Utilizator desemnat: CONSILIUL LOCAL AGIGEA

Executant:

S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Noiembrie 2025

Constanța, 10.11.2025

Către Comuna Agigea,

Ca urmare a Contractului de prestări servicii cu nr. 18491 din 08.10.2025, vă transmitem Raportul de evaluare cu nr. 89 / 10.11.2025.

Bunurile evaluate – Teren intravilan în suprafață de 1.420 mp, număr cadastral 109916, situat în Localitatea Lazul, Str. Portului nr. 2A, județul Constanța, aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Drepturile proprietății evaluate sunt integral deținute de Comuna Agigea conform Hotărâri nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea.

Inspecția proprietății a fost realizată în prezența reprezentanților Primăriei Agigea.

Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este estimarea **valorii de piață** conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.

Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 10.11.2025.

În opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este :

40.658 EURO, ECHIVALENT 206.761 LEI

fără TVA

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular ANEVAR

Ing. Oncioiu
ONCIOIU
FLORIN RAZVAN
Legătura Nr. 14845
Validă 2025
Specializarea: EPI, EBM
Asociația
DIN ROMANIA

Sinteza raportului de evaluare

Identificarea evaluatorului: Raportul de evaluare a fost întocmit de către S.C. FLORION TRAINING S.R.L., membru corporativ ANEVAR, în baza autorizației 0432 valabilă pentru anul 2025, reprezentată de Oncioiu Florin Răzvan posesor a legitimației 14845. Evaluatorii sunt ec. Patache Cristian posesor al legitimației 15067 și ing. Oncioiu Florin Răzvan legitimație 14845.

Client / Utilizator desemnat: Clientul este COMUNA AGIGEA, cod fiscal 4701088, str. Bujorului, nr. 11, jud. Constanța și Utilizatorul desemnat este CONSILIUL LOCAL AGIGEA.

Utilizarea desemnată: Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este aceea de a estima și recomanda o valoare de piață a proprietății evaluate conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.

Identificarea activelor: Proprietatea evaluată este reprezentată de Teren intravilan în suprafață de 1.420 mp, număr cadastral 109916, situat în Localitatea Lazul, Str. Portului nr. 2A, județul Constanța, aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Tipul valorii: Valoarea de piață. „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere”.

Data inspecției: 17.10.2025
Data evaluării: 10.11.2025

Ipoteze speciale: Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluării. Durata estimării depinde de modul și durata de utilizare dar și de modificarea condițiilor de piață. Evaluarea a fost realizată în ipoteza menținerii tuturor condițiilor constatate cu ocazia inspecției efectuate în perioada menționată mai sus. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru orice modificare survenită asupra bunurilor evaluate în prezentul raport după data inspecției și până la data raportului de evaluare.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare: Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei în care ar putea să apară. Acest raport de evaluare este confidențial pentru dumeavoastră și pentru consultanți dumeavoastră și numai pentru destinația stabilită.

Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare: Comuna Agigea este o unitate teritorial-administrativă, din România, Regiunea Sud-Est, situată în sud-estul județului Constanța, la malul

Marți Negre, pe drumul național DN 39 la 8 km de municipiul Constanța (situat în nordul comunei) și la 3 km de stațiunea Florile Nord (situată la sud de comuna Agigea).

Comuna Agigea cuprinde două localități rurale: Lazul și Agigea, situate în mijlocul unor întinse suprafețe de teren agricol despărțite de Canalul Dunăre - Marea Neagră.

Agigea este străbătută de căi de comunicație terestre (șoselele naționale Constanța - Mangalia (D.N. 39) și Constanța - Negru Vodă (D.N. 38) și căi ferate) care leagă zonele puternic industrializate ale județului și căi de comunicație fluviale și maritime. Pe aceeași direcție este proiectată și autostrada europeană București - Istanbul.

Proprietatea este localizată în intravilanul Comunei Agigea, localitatea Lazul, Str. Portului nr. 2A, zona Podului Aopolodor peste canalul Dunăre - Marea Neagră, langa D & D Beton.

Proprietatea evaluată se învecinează cu:

- nord - depozit carburanți SCH;

- sud - CN ACN SA;

- est - proprietate privată;

- vest - SC Prod Transport Cereals SA.

Zona este propice proprietăților de tip spații comerciale / servicii.

Drept de proprietate: Aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea conform Hotărâri nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea, dar nu s-a putut realiza verificarea existenței unor servituiți, ipotecă, cerințe contractuale speciale privind ocuparea sau utilizarea care să afecteze dreptul de proprietate integrală asupra proprietății evaluate, astfel încât evaluatorul nu-și asuma răspunderea în caz că există asemenea probleme juridice sau comerciale care să afecteze valoarea proprietății, evaluatorul neluându-le în considerare.

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare (adequarea), relevanța, credibilitatea informațiilor de piață care au stat la baza aplicării metodei și precizia acestora, informațiile de piață care au stat la baza aplicării (inclusiv calitatea informațiilor) precum și utilizarea desemnată a evaluării, în opinia evaluatorului singura metodă recomandată este metoda comparației directe de piață.

Valoarea de piață Teren intravilan 1.420 mp
Domeniul privat al Comunei Agigea
Lazu, Str. Portului nr. 2A:
40.658 EURO, ECHIVALENT 206.761 LEI
fără TVA

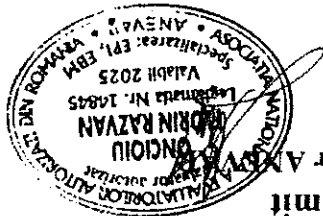
Mențiuni:

- valoarea a fost exprimată înând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în raportul de evaluare și este valabilă în condițiile economice și juridice precizate în raport;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu conține TVA.

S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Raportul de evaluare a fost realizat



Intocmit



Evaluator Autorizat EPI, EBM - Membru Titular ANEVAR
Ing. Oncioiu Florin Răzvan

Evaluator Autorizat EPI, EBM, EI - Membru Titular ANEVAR



Ec. Cristian Patache

7238447E AE 9E41472
JANEC - 10044V 9290E

7238447E AE 9E41472
JANEC - 10044V 9290E

Client	COMUNA AGIGEA
Utilizator Desemnat	CONSILIUL LOCAL AGIGEA
Adresa	Comuna Agigea, str. Bujorului nr. 11, jud. Constanța
Evaluator	S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Data Raportului	10.11.2025
Valoare proprietate	45.591 EURO, ECHIVALENT 231.850 LEI, fără TVA

Estimarea valorii de piață

**Teren intravilan 600 mp, aparținând
Domeniului Privat al Comunei Agigea
Str. Miron Cristea nr. 2
COMUNA AGIGEA, SAT LAZU**

RAPORT DE EVALUARE

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA COMUNEI AGIGEA
INȚINARE NR. 21319
IEȘIRE NR. 11
ZI 19 luna 11 An 2025

Nr. 90 / 10.11.2025

S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Constanța, Str. Brizei, nr. 5A, bl. FB 7A, ap. 1.
0341/401.933, mobil 0744/381.712
19203910
J 13 / 3469 / 2006
200 RON
RO40TREZ2315069XXX016592 Trezoreria Constanța ISO 9001:2015
Nr. certificat 3135

Cont bancar:
Capital social
Reg.Com.
Cod fiscal:
Telefon/fax:
Sediu social:



ANEXA 6 ATL 195/28.11.2025

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: Teren intravilan 600 mp aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea
Str. Miron Cristea nr. 2, Lazu

Client: COMUNA AGIGEA

Utilizator desemnat: CONSILIUL LOCAL AGIGEA

Executant: S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Noiembrie 2025

Constanța, 10.11.2025

Către Comuna Agigea,

Ca urmare a Contractului de prestări servicii cu nr. 18491 din 08.10.2025, vă transmitem Raportul de evaluare cu nr. 90 / 10.11.2025.

Bunurile evaluate – Teren intravilan în suprafață de 600 mp, număr cadastral 117287, situat în Comuna Agigea, sat Lazii, Str. Miron Cristea nr. 2, aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Drepturile proprietății evaluate sunt integral deținute de Comuna Agigea conform Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea.

Inspekția proprietății a fost realizată în prezența reprezentanților Primăriei Agigea.

Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este estimarea **valorii de piață** conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, pentru **vânzarea proprietății**.

Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 10.11.2025.

În opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este :

45.591 EURO, ECHIVALENT 231.850 LEI
fără TVA

Evaluator Autorizat
Ing. Oncioiu Florin Razvan
Membru Titular ANEVAR



Sinteza raportului de evaluare

Identificarea evaluatorului: Raportul de evaluare a fost întocmit de către S.C. FLORION TRAINING S.R.L., membru corporativ ANEVAR, în baza autorizației 0432 valabilă pentru anul 2025, reprezentată de Oncioiu Florin Răzvan posesor a legitimației 14845. Evaluatorii sunt ec. Patache Cristian posesor al legitimației 15067 și ing. Oncioiu Florin Răzvan legitimație 14845.

Client / Utilizator desemnat: Clientul este COMUNA AGIGEA, cod fiscal 4701088, str. Bujorului, nr. 11, jud. Constanța și Utilizatorul desemnat este CONSILIUL LOCAL AGIGEA.

Utilizarea desemnată: Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este aceea de a determina și recomanda o valoare de piață a proprietății evaluate conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 -- Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.

Identificarea activelor: Proprietatea evaluată este reprezentată de Teren intravilan în suprafață de 600 mp, număr cadastral 117287, situat în Comuna Agigea, sat Lazu, Str. Miron Cristea nr. 2, județul Constanța, aparținând Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Tipul valorii: Valoarea de piață. „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Data inspecției: 17.10.2025
Data evaluării: 10.11.2025

Ipooteze speciale: Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluării. Durata estimării depinde de modul și durata de utilizare dar și de modificarea condițiilor de piață. Evaluarea a fost realizată în ipoteza menținerii tuturor condițiilor constatate cu ocazia inspecției efectuate în perioada menționată mai sus. Evaluatorul nu și-a asumat responsabilitatea pentru orice modificare survenită asupra bunurilor evaluate în prezentul raport după data inspecției și până la data raportului de evaluare.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare: Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei în care ar putea să apară. Acest raport de evaluare este confidențial pentru dumeavoastră și pentru consultanții dumeavoastră și numai pentru destinația stabilită.

Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare: Comuna Agigea este o unitate teritorial-administrativă, din România, Regiunea Sud-Est, situată în sud-estul județului Constanța. La malul

Marti Negre, pe drumul național DN 39 la 8 km de municipiul Constanța (situat în nordul comunei) și la 3 km de stațiunea Eforie Nord (situată la sud de comuna Agigea).
Comuna Agigea cuprinde două localități rurale: Lazul și Agigea, situate în mijlocul unor întinse suprafețe de teren agricol despărțite de Canalul Dunăre - Marea Neagră.
Agigea este străbătută de cai de comunicație terestre (șoselele naționale Constanța – Mangalia (D.N. 39) și Constanța – Negru Vodă (D.N. 38) și cai ferate) care leagă zonele puternic industrializate ale județului și cai de comunicație fluviale și maritime. Pe aceeași direcție este proiectată și autostrada europeană București – Istanbul.

Proprietatea este localizată în intravilanul Comunei Agigea, sat Lazul, Str. Miron Cristea nr. 2, județul Constanța, zona sudică, la limită cu terenurile extravilane agricole și autostrada A4.

Proprietatea evaluată se învecinează cu:

- nord - proprietate privată IE 113529;

- sud - proprietate privată Miron Cristea lot 1 și lot 4;

- est - proprietate privată IE 105846;

- vest - teren Domeniul privat comuna Agigea și Str. Miron Cristea.

Zona este propice proprietăților de tip locuințe individuale.

Drept de proprietate: Aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea conform Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea, dar nu s-a putut realiza verificarea existenței unor servituți, ipotecă, cerințe contractuale speciale privind ocuparea sau utilizarea care să afecteze dreptul de proprietate integrală asupra proprietății evaluate, astfel încât evaluatorul nu-și asumă răspunderea în caz că există asemenea probleme juridice sau comerciale care să afecteze valoarea proprietății. evaluatorul neluându-le în considerare.

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare (adecvarea), relevanța, credibilitatea informațiilor de piață care au stat la baza aplicării metodei și precizia acestora, informațiile de piață care au stat la baza aplicării (inclusiv calitatea informațiilor) precum și utilizarea desemnată a evaluării, în opinia evaluatorului singura metodă recomandată este metoda comparației directe de piață.

Valoarea de piață Teren intravilan 600 mp
Domeniul privat al Comunei Agigea
Lazu, Str. Miron Cristea nr. 2:

45.591 EURO, ECHIVALENT 231.850 LEI
fără TVA

Mențiuni:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în raportul de evaluare și este valabilă în condițiile economice și juridice precizate în raport;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- valoarea reprezintă opțiunea evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu conține TVA.

Raportul de evaluare a fost realizat

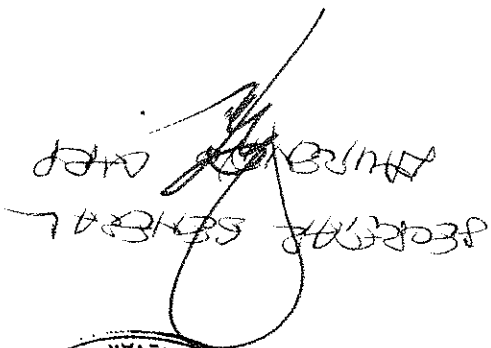
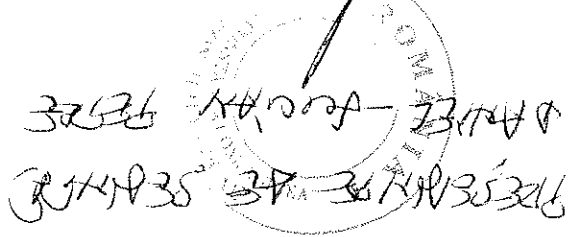


Intocmit



Ing. Oncioiu Florin Răzvan
Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular ANEVAR

Ec. Cristian Patache
Evaluator Autorizat EPI, EBM, EI – Membru Titular ANEVAR

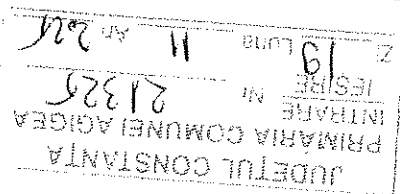


Client	COMUNA AGIGEA
Utilizator Desemnat	CONSILIUL LOCAL AGIGEA
Adresa	Comuna Agigea, str. Bujorului nr. 11, jud. Constanta
Evaluator	S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Data Raportului	10.11.2025
Valoare proprietate	4.074.636 EURO ECHIVALENT 20.721.154 LEI, taxa TVA

Estimarea valorii de piață

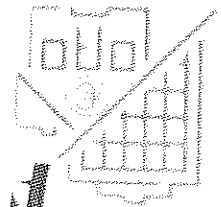
**Terenuri intravilane aparținând
Domeniului Privat al Comunei Agigea
Cartier Eroilor
COMUNA AGIGEA**

RAPORT DE EVALUARE



Nr. 96 / 10.11.2025

S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Sediu social: Constanta, Str. Britzei, nr. 5A, bl. FB 7A, ap. 1.
Telefon/fax: 0341/401.933, mobil 0744/381.712
Cod fiscal: 19203910
Reg.Com. J 13 / 3469 / 2006
Capital social 200 RON
Cont bancar: RO40TREZ2315069XXX016592 Trezoreria Constanta ING BANK Constanta
RO02INGB00000999901958626 ING BANK Constanta
Nr. certificat 3135 ISO 9001:2015



401 195/28.11.2025

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: Terenuri intravilane aparținând Domeniului Privat al
Comunei Agigea
Cartier Eroilor, Comuna Agigea (conform centralizator)

Client: COMUNA AGIGEA

Utilizator desemnat: CONSILIUL LOCAL AGIGEA

Executant: S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Noiembrie 2025

Constanța, 10.11.2025

Către Comuna Agigea,

Ca urmare a Contractului de prestări servicii cu nr. 18491 din 08.10.2025, vă transmitem Raportul de evaluare cu nr. 96 / 10.11.2025.

Bunurile evaluate -- Terenuri intravilane situate în Comuna Agigea - cartier Eroilor, aparțin Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Drepturile proprietății evaluate sunt integral deținute de Comuna Agigea conform Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea.

Inspekția proprietății a fost realizată în prezența reprezentanților Primăriei Agigea.

Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este estimarea **valorii de piață** conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile, pentru

vânzarea proprietății.

Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 10.11.2025.

În opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este :

4.074.636 EURO ECHIVALENT 20.721.154 LEI

fata TVA

Evaluator Autorizat EPT-CEAT
Membru Titular ANEVAR
Ing. Oncioiu Florin Razvan
Specializarea: EPI, EBM
Valabil 2025
Legea Nr. 148/95
ASOCIATIA KINODOS
ANEA

Sinteza raportului de evaluare

Identificarea evaluatorului: Raportul de evaluare a fost întocmit de către S.C. FLORION TRAINING S.R.L., membru corporativ ANEVAR, în baza autorizăției 0432 valabilă pentru anul 2025, reprezentată de Oncioiu Florin Răzvan posesor a legitimației 14845. Evaluatorii sunt ec. Patache Cristian posesor al legitimației 15067 și ing. Oncioiu Florin Răzvan legitimație 14845.

Client / Utilizator desemnat: Clientul este COMUNA AGIGEA, cod fiscal 4701088, str. Bujorului, nr. 11, jud. Constanța și Utilizatorul desemnat este CONSILIUL LOCAL AGIGEA.

Utilizarea desemnată: Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este aceea de a determina și recomanda o valoare de piață a proprietății evaluate conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.

Identificarea activelor: Proprietatea este situată în comuna Agigea, localitatea Agigea – Cartier Eroilor, fiind formată din terenuri intravilane aflate în concesiune, folosința sau libere situate în domeniul privat al comunei Agigea, astfel:

- Terenurile situate în Zona Cartierul Eroilor (delimitate de străzile: Alexandru Ioan Cuza; Alexandru Odobescu; Dimitrie Sturza; Grigore Ghica; Gheorghe Angheliescu; Henri Coandă; Mihai Viteazul; Nicolae Titulescu și Valter Mădăcineanu) - Agigea au acces toate utilitățile inclusiv gaze. Apa curentă este adusă pe amplasament, curentul electric este adus în zonă, imobilele sunt branșate la curent, există iluminat public stradal, toate străzile de acces la proprietăți sunt asfaltate, proprietățile au acces la cablu TV, internet, telefonie fixă și mobilă.

Tipul valorii: Valoarea de piață. „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Data inspecției: 21.10.2025 – 24.10.2025
Data evaluării: 10.11.2025

Ipoteze speciale: Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluării. Durata estimării depinde de modul și durata de utilizare dar și de modificarea condițiilor de piață. Evaluarea a fost realizată în ipoteza menținerii tuturor condițiilor constatate cu ocazia inspecției efectuate în perioada menționată mai sus. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru orice modificare survenită asupra bunurilor evaluate în prezentul raport după data inspecției și până la data raportului de evaluare. Evaluatorul s-a bazat pe informațiile puse la dispoziție de reprezentanții Primăriei Comunei Agigea referitor la situația proprietăților, eventualele omisiuni sau plusuri ulterioare constatate în afara tabelului centralizator stabiliți de evaluator, se vor corecta de către Primăria Agigea prin înmulțirea suprafeței terenului cu valoarea stabilită pe metrul pătrat, prin raportul de evaluare.

Loturile de teren cu nr. de inventar 20576, 20577, 20594, 20595, 20596 nu se evaluează deoarece acestea au fost alipite prin Actul de alipire autentificat sub nr. 766/11.06.2015, BIN Cristina Piele, iar în prezent pe acest lot întreg funcționează gradinița.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare: Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei în care ar putea să apară.

Acest raport de evaluare este confidențial pentru dumneavoastră și pentru consultanții dumneavoastră și numai pentru destinația stabilită.

Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare: Comuna Agigea este o unitate teritorial-administrativă, din România, Regiunea Sud-Est, situată în sud-estul județului Constanța, la malul Mării Negre, pe drumul național DN 39 la 8 km de municipiul Constanța (situat în nordul comunei) și la 3 km de stațiunea Eforie Nord (situată la sud de comuna Agigea).

Comuna Agigea cuprinde două localități rurale: Lazu și Agigea, situate în mijlocul unor întinse suprafețe de teren agricol despărțite de Canalul Dunăre - Marea Neagră.

Agigea este străbătută de căi de comunicație terestre (șoselele naționale Constanța - Mangalia (D.N. 39) și Constanța - Negru Vodă (D.N. 38) și căi ferate) care leagă zonele puternic industrializate ale județului și căi de comunicație fluviale și maritime. Pe aceeași direcție este protectată și autostrada europeană București - Istanbul.

Proprietatea Terenuri intravilane cartier Eroilor Agigea - este localizată în zona de nord est a localității Agigea, delimitată de lacul Agigea, str. Nicolae Titulescu, proprietate privată aparținând SCH și Centura ocolitoare a localității Agigea.

Zona este propice proprietăților de tip locuințe individuale P+1E.

Drept de proprietate: Aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea conform Hotărâri nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea, dar nu s-a putut realiza verificarea existenței unor servituiți, ipoteci, cerințe contractuale speciale privind ocuparea sau utilizarea care să afecteze dreptul de proprietate integrală asupra proprietății evaluate, astfel încât evaluatorul nu-și asumă răspunderea în caz că există asemenea probleme juridice sau comerciale care să afecteze valoarea proprietății, evaluatorul neluându-le în considerare.

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare (adecvarea), relevanța, credibilitatea informațiilor de piață care au stat la baza aplicării metodei și precizia acestora, informațiile de piață care au stat la baza aplicării (inclusiv calitatea informațiilor) precum și utilizarea desemnată a evaluării, în opinia evaluatorului singura metodă recomandată este metoda comparației directe de piață.

Centralizator cu Valoarea de piață pentru terenuri intravilane

situate în Agiea – cartier Eroilor:

Nr. crt.	Denumirea bunului	Nr. inventar	Suprafață măsurată mp	Adresa la care este situat terenul	Valoarea evaluată		
					EURO	RON	EURO /mp
1	Teren intravilan Lot nr. 27 cartier eroilor agiea	20510	237,00	Str. Henri Coandă nr. 4	16.770	85.285	70,76
3	Teren intravilan Lot nr. 28 cartier eroilor agiea	20511	261,00	Str. Henri Coandă nr. 6	18.469	93.921	70,76
4	Teren intravilan Lot nr. 29 cartier eroilor agiea	20512	282,00	Str. Henri Coandă nr. 8	19.955	101.478	70,76
5	Teren intravilan Lot nr. 30 cartier eroilor agiea	20513	309,00	Str. Henri Coandă nr. 10	21.865	111.194	70,76
6	Teren intravilan Lot nr. 31 cartier eroilor agiea	20514	345,00	Str. Henri Coandă nr. 12	24.413	124.149	70,76
7	Teren intravilan Lot nr. 35 cartier eroilor agiea	20518	300,00	Str. Alexandru I. Cuza nr. 40	21.228	107.955	70,76
8	Teren intravilan Lot nr. 36 cartier eroilor agiea	20519	428,00	Str. Alexandru I. Cuza nr. 42	30.286	154.016	70,76
9	Teren intravilan Lot nr. 37 cartier eroilor agiea	20520	340,25	Str. Alexandru I. Cuza nr. 63	24.077	122.439	70,76
10	Teren intravilan Lot nr. 38 cartier eroilor agiea	20521	300,00	Str. Alexandru I. Cuza nr. 61	21.228	107.955	70,76
11	Teren intravilan Lot nr. 39 cartier eroilor agiea	20522	300,00	Str. Alexandru I. Cuza nr. 59	21.228	107.955	70,76
12	Teren intravilan Lot nr. 43 cartier eroilor agiea	20526	300,00	Str. Henri Coandă nr. 35	22.290	113.353	74,30
13	Teren intravilan Lot nr. 44 cartier eroilor agiea	20527	300,00	Str. Henri Coandă nr. 33	21.228	107.955	70,76
14	Teren intravilan Lot nr. 45 cartier eroilor agiea	20528	300,00	Str. Henri Coandă nr. 31	21.228	107.955	70,76
15	Teren intravilan Lot nr. 46 cartier eroilor agiea	20529	300,00	Str. Henri Coandă nr. 29	21.228	107.955	70,76
16	Teren intravilan Lot nr. 47 cartier eroilor agiea	20530	300,00	Str. Henri Coandă nr. 27	21.228	107.955	70,76
17	Teren intravilan Lot nr. 48 cartier eroilor agiea	20531	300,00	Str. Henri Coandă nr. 25	21.228	107.955	70,76
18	Teren intravilan Lot nr. 49 cartier eroilor agiea	20532	300,00	Str. Henri Coandă nr. 23	21.228	107.955	70,76
19	Teren intravilan Lot nr. 52 cartier eroilor agiea	20535	300,00	Str. Henri Coandă nr. 17	21.228	107.955	70,76
20	Teren intravilan Lot nr. 53 cartier eroilor agiea	20536	300,00	Str. Henri Coandă nr. 15	21.228	107.955	70,76
21	Teren intravilan Lot nr. 54 cartier eroilor agiea	20537	300,00	Str. Henri Coandă nr. 13	21.228	107.955	70,76
22	Teren intravilan Lot nr. 56 cartier eroilor agiea	20539	300,00	Str. Henri Coandă nr. 9	21.228	107.955	70,76
23	Teren intravilan Lot nr. 60 cartier eroilor agiea	20541	300,00	Str. Henri Coandă nr. 1	21.228	107.955	70,76
24	Teren intravilan Lot nr. 61 cartier eroilor agiea	20542	300,00	Str. Nicolae Titulescu nr. 153	22.290	113.353	74,30
25	Teren intravilan Lot nr. 62 cartier eroilor agiea	20543	300,00	Str. Nicolae Titulescu nr. 151	21.228	107.955	70,76
26	Teren intravilan Lot nr. 64 cartier eroilor agiea	20545	300,00	Str. Nicolae Titulescu nr. 147	22.290	113.353	74,30
27	Teren intravilan Lot nr. 65 cartier eroilor agiea	20546	300,00	Str. Mihai Viteazu nr. 2	21.228	107.955	70,76
28	Teren intravilan Lot nr. 67 cartier eroilor agiea	20548	300,00	Str. Mihai Viteazu nr. 6	21.228	107.955	70,76
29	Teren intravilan Lot nr. 68 cartier eroilor agiea	20549	300,00	Str. Mihai Viteazu nr. 8	21.228	107.955	70,76
30	Teren intravilan Lot nr. 69 cartier eroilor agiea	20550	300,00	Str. Mihai Viteazu nr. 10	21.228	107.955	70,76
31	Teren intravilan Lot nr. 70 cartier eroilor agiea	20551	300,00	Str. Mihai Viteazu nr. 12	21.228	107.955	70,76
32	Teren intravilan Lot nr. 71 cartier eroilor agiea	20552	300,00	Str. Mihai Viteazu nr. 14	21.228	107.955	70,76
33	Teren intravilan Lot nr. 72 cartier eroilor agiea	20553	300,00	Str. Mihai Viteazu nr. 16	21.228	107.955	70,76
34	Teren intravilan Lot nr. 74 cartier eroilor agiea	20555	300,00	Str. Mihai Viteazu nr. 20	21.228	107.955	70,76
35	Teren intravilan Lot nr. 77 cartier eroilor agiea	20558	300,00	Str. Mihai Viteazu nr. 26	21.228	107.955	70,76
36	Teren intravilan Lot nr. 78 cartier eroilor agiea	20559	300,00	Str. Mihai Viteazu nr. 28	21.228	107.955	70,76
37	Teren intravilan Lot nr. 79 cartier eroilor agiea	20560	300,00	Str. Mihai Viteazu nr. 30	21.228	107.955	70,76
38	Teren intravilan Lot nr. 81 cartier eroilor agiea	20562	300,00	Str. Mihai Viteazu nr. 34	21.228	107.955	70,76
39	Teren intravilan Lot nr. 82 cartier eroilor agiea	20563	300,00	Str. Mihai Viteazu nr. 36	22.290	113.353	74,30
40	Teren intravilan Lot nr. 83 cartier eroilor agiea	20564	300,00	Str. Alexandru I. Cuza nr. 51	21.228	107.955	70,76
41	Teren intravilan Lot nr. 85 cartier eroilor agiea	20566	300,00	Str. Alexandru I. Cuza nr. 47	21.228	107.955	70,76
42	Teren intravilan Lot nr. 86 cartier eroilor agiea	20567	300,00	Str. Alexandru I. Cuza nr. 45	21.228	107.955	70,76
43	Teren intravilan Lot nr. 90 cartier eroilor agiea	20570	300,00	Str. Mihai Viteazu nr. 31	21.228	107.955	70,76
44	Teren intravilan Lot nr. 91 cartier eroilor agiea	20571	300,00	Str. Mihai Viteazu nr. 29	21.228	107.955	70,76
45	Teren intravilan Lot nr. 93 cartier eroilor agiea	20573	300,00	Str. Mihai Viteazu nr. 25	21.228	107.955	70,76
46	Teren intravilan Lot nr. 95 cartier eroilor agiea	20575	300,00	Str. Mihai Viteazu nr. 21	21.228	107.955	70,76
47	Teren intravilan Lot nr. 97 cartier eroilor agiea	20576	300,00	Str. Mihai Viteazu nr. 17	0	0	0,00
48	Teren intravilan Lot nr. 98 cartier eroilor agiea	20577	300,00	Str. Mihai Viteazu nr. 15	0	0	0,00
49	Teren intravilan Lot nr. 99 cartier eroilor agiea	20578	300,00	Str. Mihai Viteazu nr. 13	21.228	107.955	70,76
50	Teren intravilan Lot nr. 100 cartier eroilor agiea	20579	300,00	Str. Mihai Viteazu nr. 11	21.228	107.955	70,76
51	Teren intravilan Lot nr. 101 cartier eroilor agiea	20580	300,00	Str. Mihai Viteazu nr. 9	21.228	107.955	70,76
52	Teren intravilan Lot nr. 102 cartier eroilor agiea	20581	300,00	Str. Mihai Viteazu nr. 7	21.228	107.955	70,76
53	Teren intravilan Lot nr. 105 cartier eroilor agiea	20584	300,00	Str. Mihai Viteazu nr. 1	21.228	107.955	70,76
54	Teren intravilan Lot nr. 108 cartier eroilor agiea	20587	300,00	Str. Nicolae Titulescu nr. 141	21.228	107.955	70,76
55	Teren intravilan Lot nr. 110 cartier eroilor agiea	20589	300,00	Str. Alexandru I. Cuza nr. 2	21.228	107.955	70,76
56	Teren intravilan Lot nr. 113 cartier eroilor agiea	20591	300,00	Str. Alexandru I. Cuza nr. 8	21.228	107.955	70,76

57	Teren intravilan Lot nr 116 cartier eroilor agigea	20594	300,00	Sr.Alexandru I. Cuza nr.14	0	0	0,00
58	Teren intravilan Lot nr 117 cartier eroilor agigea	20595	300,00	Sr.Alexandru I. Cuza nr.16	0	0	0,00
59	Teren intravilan Lot nr 118 cartier eroilor agigea	20596	300,00	Sr.Alexandru I. Cuza nr.18	0	0	0,00
60	Teren intravilan Lot nr 119 cartier eroilor agigea	20597	300,00	Sr.Alexandru I. Cuza nr.20	21.228	107.955	70,76
61	Teren intravilan Lot nr 120 cartier eroilor agigea	20598	300,00	Sr.Alexandru I. Cuza nr.22	21.228	107.955	70,76
62	Teren intravilan Lot nr 121 cartier eroilor agigea	20599	300,00	Sr.Alexandru I. Cuza nr.24	21.228	107.955	70,76
63	Teren intravilan Lot nr 122 cartier eroilor agigea	20600	300,00	Sr.Alexandru I. Cuza nr.26	21.228	107.955	70,76
64	Teren intravilan Lot nr 123 cartier eroilor agigea	20601	300,00	Sr.Alexandru I. Cuza nr.28	21.228	107.955	70,76
65	Teren intravilan Lot nr 124 cartier eroilor agigea	20602	300,00	Sr.Alexandru I. Cuza nr.30	21.228	107.955	70,76
66	Teren intravilan Lot nr 125 cartier eroilor agigea	20603	300,00	Sr.Alexandru I. Cuza nr.32	21.228	107.955	70,76
67	Teren intravilan Lot nr 127 cartier eroilor agigea	20605	300,00	Sr.Alexandru I. Cuza nr.36	21.228	107.955	70,76
68	Teren intravilan Lot nr 128 cartier eroilor agigea	20606	300,00	Sr.Alexandru I. Cuza nr.41	21.228	107.955	70,76
69	Teren intravilan Lot nr 129 cartier eroilor agigea	20607	343,25	Sr.Alexandru I. Cuza nr.39	24.289	123.519	70,76
70	Teren intravilan Lot nr 130 cartier eroilor agigea	20608	304,75	Sr.Alexandru I. Cuza nr.37	21.565	109.665	70,76
71	Teren intravilan Lot nr 131 cartier eroilor agigea	20609	363,00	Sr.Alexandru I. Cuza nr.35	25.686	130.626	70,76
72	Teren intravilan Lot nr 134 cartier eroilor agigea	20612	300,00	Sr.Alexandru I. Cuza nr.29	21.228	107.955	70,76
73	Teren intravilan Lot nr 136 cartier eroilor agigea	20614	300,00	Sr.Alexandru I. Cuza nr.25	21.228	107.955	70,76
74	Teren intravilan Lot nr 138 cartier eroilor agigea	20616	300,00	Sr.Alexandru I. Cuza nr.21	21.228	107.955	70,76
75	Teren intravilan Lot nr 139 cartier eroilor agigea	20617	300,00	Sr.Alexandru I. Cuza nr.19	21.228	107.955	70,76
76	Teren intravilan Lot nr 141 cartier eroilor agigea	20619	300,00	Sr.Alexandru I. Cuza nr.15	21.228	107.955	70,76
77	Teren intravilan Lot nr 143 cartier eroilor agigea	20621	300,00	Sr.Alexandru I. Cuza nr.11	21.228	107.955	70,76
78	Teren intravilan Lot nr 144 cartier eroilor agigea	20622	300,00	Sr.Alexandru I. Cuza nr.9	21.228	107.955	70,76
79	Teren intravilan Lot nr 145 cartier eroilor agigea	20623	300,00	Sr.Alexandru I. Cuza nr.7	21.228	107.955	70,76
80	Teren intravilan Lot nr 146 cartier eroilor agigea	20624	300,00	Sr.Alexandru I. Cuza nr.5	21.228	107.955	70,76
81	Teren intravilan Lot nr 149 cartier eroilor agigea	20627	300,00	Sr.Nicolae Titulescu nr.137	21.228	107.955	70,76
82	Teren intravilan Lot nr 150 cartier eroilor agigea	20628	300,00	Sr.Nicolae Titulescu nr.135	21.228	107.955	70,76
83	Teren intravilan Lot nr 151 cartier eroilor agigea	20629	300,00	Sr.Nicolae Titulescu nr.133	21.228	107.955	70,76
84	Teren intravilan Lot nr 152 cartier eroilor agigea	20630	300,00	Sr.Nicolae Titulescu nr.131	21.228	107.955	70,76
85	Teren intravilan Lot nr 153 cartier eroilor agigea	20631	300,00	Sr.V. Mărășineanu nr.2	21.228	107.955	70,76
86	Teren intravilan Lot nr 154 cartier eroilor agigea	20632	300,00	Sr.V. Mărășineanu nr.4	21.228	107.955	70,76
87	Teren intravilan Lot nr 157 cartier eroilor agigea	20634	300,00	Sr.V. Mărășineanu nr.10	21.228	107.955	70,76
88	Teren intravilan Lot nr 158 cartier eroilor agigea	20635	300,00	Sr.V. Mărășineanu nr.12	21.228	107.955	70,76
89	Teren intravilan Lot nr 159 cartier eroilor agigea	20636	300,00	Sr.V. Mărășineanu nr.14	21.228	107.955	70,76
90	Teren intravilan Lot nr 160 cartier eroilor agigea	20637	300,00	Sr.V. Mărășineanu nr.16	21.228	107.955	70,76
91	Teren intravilan Lot nr 161 cartier eroilor agigea	20638	300,00	Sr.V. Mărășineanu nr.18	21.228	107.955	70,76
92	Teren intravilan Lot nr 162 cartier eroilor agigea	20639	300,00	Sr.V. Mărășineanu nr.20	21.228	107.955	70,76
93	Teren intravilan Lot nr 164 cartier eroilor agigea	20641	300,00	Sr.V. Mărășineanu nr.24	21.228	107.955	70,76
94	Teren intravilan Lot nr 166 cartier eroilor agigea	20643	300,00	Sr.V. Mărășineanu nr.28	21.228	107.955	70,76
95	Teren intravilan Lot nr 167 cartier eroilor agigea	20644	300,00	Sr.V. Mărășineanu nr.30	21.228	107.955	70,76
96	Teren intravilan Lot nr 168 cartier eroilor agigea	20645	300,00	Sr.V. Mărășineanu nr.32	22.290	113.353	74,30
97	Teren intravilan Lot nr 169 cartier eroilor agigea	20646	359,40	Sr.V. Mărășineanu nr.37	25.432	129.330	70,76
98	Teren intravilan Lot nr 170 cartier eroilor agigea	20647	300,00	Sr.V. Mărășineanu nr.35	21.228	107.955	70,76
99	Teren intravilan Lot nr 171 cartier eroilor agigea	20648	448,00	Sr.V. Mărășineanu nr.33	31.701	161.213	70,76
100	Teren intravilan Lot nr 172 cartier eroilor agigea	20649	448,00	Sr.V. Mărășineanu nr.31	31.701	161.213	70,76
101	Teren intravilan Lot nr 173 cartier eroilor agigea	20650	300,00	Sr.V. Mărășineanu nr.29	21.228	107.955	70,76
102	Teren intravilan Lot nr 174 cartier eroilor agigea	20651	300,00	Sr.V. Mărășineanu nr.27	22.290	113.353	74,30
103	Teren intravilan Lot nr 177 cartier eroilor agigea	20654	300,00	Sr.V. Mărășineanu nr.21	21.228	107.955	70,76
104	Teren intravilan Lot nr 178 cartier eroilor agigea	20655	300,00	Sr.V. Mărășineanu nr.19	21.228	107.955	70,76
105	Teren intravilan Lot nr 179 cartier eroilor agigea	20656	300,00	Sr.V. Mărășineanu nr.17	21.228	107.955	70,76
106	Teren intravilan Lot nr 180 cartier eroilor agigea	20657	300,00	Sr.V. Mărășineanu nr.15	21.228	107.955	70,76
107	Teren intravilan Lot nr 181 cartier eroilor agigea	20658	300,00	Sr.V. Mărășineanu nr.13	21.228	107.955	70,76
108	Teren intravilan Lot nr 183 cartier eroilor agigea	20660	300,00	Sr.V. Mărășineanu nr.9	21.228	107.955	70,76
109	Teren intravilan Lot nr 184 cartier eroilor agigea	20661	300,00	Sr.V. Mărășineanu nr.7	21.228	107.955	70,76
110	Teren intravilan Lot nr 185 cartier eroilor agigea	20662	300,00	Sr.V. Mărășineanu nr.5	21.228	107.955	70,76
111	Teren intravilan Lot nr 186 cartier eroilor agigea	20663	300,00	Sr.V. Mărășineanu nr.3	21.228	107.955	70,76
112	Teren intravilan Lot nr 187 cartier eroilor agigea	20664	300,00	Sr.V. Mărășineanu nr.1	21.228	107.955	70,76
113	Teren intravilan Lot nr 189 cartier eroilor agigea	20664	300,00	Sr.V. Mărășineanu nr.3	21.228	107.955	70,76
114	Teren intravilan Lot nr 188 cartier eroilor agigea	20665	300,00	Sr.Nicolae Titulescu nr.129	21.228	107.955	70,76
115	Teren intravilan Lot nr 191 cartier eroilor agigea	20666	300,00	Sr.Nicolae Titulescu nr.127	21.228	107.955	70,76
116	Teren intravilan Lot nr 192 cartier eroilor agigea	20668	300,00	Sr.Nicolae Titulescu nr.123	21.228	107.955	70,76
117	Teren intravilan Lot nr 193 cartier eroilor agigea	20669	300,00	Sr.Alex. Odobescu nr.2	21.228	107.955	70,76
118	Teren intravilan Lot nr 195 cartier eroilor agigea	20670	300,00	Sr.Alex. Odobescu nr.4	21.228	107.955	70,76
20594			300,00	Sr.Alex. Odobescu nr.8	21.228	107.955	70,76

Raport de evaluare Terenuri Intravilane - cartier Eroilor, apartinand Domeniului privat al comunei Agigea

119	Teren intravilan Lot nr 196 cartier eroilor agigea	20672	300,00	Sr Alex Odorescu nr 10	21.228	107.955	70.76
120	Teren intravilan Lot nr 198 cartier eroilor agigea	20674	300,00	Sr Alex Odorescu nr 14	21.228	107.955	70.76
121	Teren intravilan Lot nr 199 cartier eroilor agigea	20675	300,00	Sr Alex Odorescu nr 16	21.228	107.955	70.76
122	Teren intravilan Lot nr 200 cartier eroilor agigea	20676	300,00	Sr Alex Odorescu nr 18	21.228	107.955	70.76
123	Teren intravilan Lot nr 201 cartier eroilor agigea	20677	300,00	Sr Alex Odorescu nr 20	21.228	107.955	70.76
124	Teren intravilan Lot nr 203 cartier eroilor agigea	20679	300,00	Sr Alex Odorescu nr 24	21.228	107.955	70.76
125	Teren intravilan Lot nr 204 cartier eroilor agigea	20680	300,00	Sr Alex Odorescu nr 26	22.290	113.353	74.30
126	Teren intravilan Lot nr 206 cartier eroilor agigea	20682	371.87	Sr Alex Odorescu nr 29	26.314	133.818	70.76
127	Teren intravilan Lot nr 207 cartier eroilor agigea	20683	257,50	Sr Alex Odorescu nr 27	18.221	92.662	70.76
128	Teren intravilan Lot nr 208 cartier eroilor agigea	20684	336,50	Sr Alex Odorescu nr 25	23.811	121.090	70.76
129	Teren intravilan Lot nr 209 cartier eroilor agigea	20685	300,00	Sr Alex Odorescu nr 23	21.228	107.955	70.76
130	Teren intravilan Lot nr 211 cartier eroilor agigea	20686	300,00	Sr Alex Odorescu nr 21	21.228	107.955	70.76
131	Teren intravilan Lot nr 210 cartier eroilor agigea	20687	300,00	Sr Alex Odorescu nr 19	22.290	113.353	74.30
132	Teren intravilan Lot nr 213 cartier eroilor agigea	20688	300,00	Sr Alex Odorescu nr 15	21.228	107.955	70.76
133	Teren intravilan Lot nr 214 cartier eroilor agigea	20689	300,00	Sr Alex Odorescu nr 13	21.228	107.955	70.76
134	Teren intravilan Lot nr 215 cartier eroilor agigea	20690	300,00	Sr Alex Odorescu nr 11	21.228	107.955	70.76
135	Teren intravilan Lot nr 217 cartier eroilor agigea	20692	300,00	Sr Alex Odorescu nr 7	21.228	107.955	70.76
136	Teren intravilan Lot nr 219 cartier eroilor agigea	20694	300,00	Sr Alex Odorescu nr 3	21.228	107.955	70.76
137	Teren intravilan Lot nr 222 cartier eroilor agigea	20696	305,00	Sr Nicolae Titulescu nr 119	21.582	109.755	70.76
138	Teren intravilan Lot nr 224 cartier eroilor agigea	20698	310,94	Sr Nicolae Titulescu nr 115	23.103	117.487	74.30
139	Teren intravilan Lot nr 225 cartier eroilor agigea	20699	300,00	Sr Grigore Ghica nr 2	21.228	107.955	70.76
140	Teren intravilan Lot nr 227 cartier eroilor agigea	20701	300,00	Sr Grigore Ghica nr 6	21.228	107.955	70.76
141	Teren intravilan Lot nr 228 cartier eroilor agigea	20702	300,00	Sr Grigore Ghica nr 8	21.228	107.955	70.76
142	Teren intravilan Lot nr 229 cartier eroilor agigea	20703	300,00	Sr Grigore Ghica nr 10	21.228	107.955	70.76
143	Teren intravilan Lot nr 230 cartier eroilor agigea	20704	300,00	Sr Grigore Ghica nr 12	21.228	107.955	70.76
144	Teren intravilan Lot nr 231 cartier eroilor agigea	20705	300,00	Sr Grigore Ghica nr 14	21.228	107.955	70.76
145	Teren intravilan Lot nr 232 cartier eroilor agigea	20706	300,00	Sr Grigore Ghica nr 16	21.228	107.955	70.76
146	Teren intravilan Lot nr 233 cartier eroilor agigea	20707	300,00	Sr Grigore Ghica nr 18	22.290	113.353	74.30
147	Teren intravilan Lot nr 234 cartier eroilor agigea	20708	459,75	Sr Grigore Ghica nr 21	32.533	165.442	70.76
148	Teren intravilan Lot nr 236 cartier eroilor agigea	20710	300,00	Sr Grigore Ghica nr 17	21.228	107.955	70.76
149	Teren intravilan Lot nr 238 cartier eroilor agigea	20712	300,00	Sr Grigore Ghica nr 13	21.228	107.955	70.76
150	Teren intravilan Lot nr 239 cartier eroilor agigea	20713	300,00	Sr Grigore Ghica nr 11	22.290	113.353	74.30
151	Teren intravilan Lot nr 240 cartier eroilor agigea	20714	300,00	Sr Grigore Ghica nr 9	22.290	113.353	74.30
152	Teren intravilan Lot nr 241 cartier eroilor agigea	20715	300,00	Sr Grigore Ghica nr 7	21.228	107.955	70.76
153	Teren intravilan Lot nr 242 cartier eroilor agigea	20716	300,00	Sr Grigore Ghica nr 5	21.228	107.955	70.76
154	Teren intravilan Lot nr 243 cartier eroilor agigea	20717	300,00	Sr Grigore Ghica nr 3	21.228	107.955	70.76
155	Teren intravilan Lot nr 244 cartier eroilor agigea	20718	300,00	Sr Grigore Ghica nr 1	21.228	107.955	70.76
156	Teren intravilan Lot nr 245 cartier eroilor agigea	20719	320,06	Sr Nicolae Titulescu nr 113	22.648	115.174	70.76
157	Teren intravilan Lot nr 246 cartier eroilor agigea	20720	323,44	Sr Nicolae Titulescu nr 111	22.887	116.390	70.76
158	Teren intravilan Lot nr 247 cartier eroilor agigea	20721	326,56	Sr Nicolae Titulescu nr 109	23.108	117.513	70.76
159	Teren intravilan Lot nr 249 cartier eroilor agigea	20723	300,00	Sr Ghe Anghelescu nr 2	21.228	107.955	70.76
160	Teren intravilan Lot nr 250 cartier eroilor agigea	20724	300,00	Sr Ghe Anghelescu nr 4	21.228	107.955	70.76
161	Teren intravilan Lot nr 251 cartier eroilor agigea	20725	300,00	Sr Ghe Anghelescu nr 6	21.228	107.955	70.76
162	Teren intravilan Lot nr 252 cartier eroilor agigea	20726	300,00	Sr Ghe Anghelescu nr 8	21.228	107.955	70.76
163	Teren intravilan Lot nr 253 cartier eroilor agigea	20727	300,00	Sr Ghe Anghelescu nr 10	22.290	113.353	74.30
164	Teren intravilan Lot nr 255 cartier eroilor agigea	20729	447,87	Sr Ghe Anghelescu nr 13	31.692	161.166	70.76
165	Teren intravilan Lot nr 256 cartier eroilor agigea	20730	365,75	Sr Ghe Anghelescu nr 11	25.881	131.616	70.76
166	Teren intravilan Lot nr 257 cartier eroilor agigea	20731	300,00	Sr Ghe Anghelescu nr 9	21.228	107.955	70.76
167	Teren intravilan Lot nr 259 cartier eroilor agigea	20732	300,00	Sr Ghe Anghelescu nr 5	21.228	107.955	70.76
168	Teren intravilan Lot nr 262 cartier eroilor agigea	20735	339,00	Sr Nicolae Titulescu nr 105	25.188	128.089	74.30
169	Teren intravilan Lot nr 263 cartier eroilor agigea	20736	342,00	Sr Nicolae Titulescu nr 103	24.200	123.069	70.76
170	Teren intravilan Lot nr 264 cartier eroilor agigea	20737	345,31	Sr Nicolae Titulescu nr 101	24.435	124.260	70.76
171	Teren intravilan Lot nr 265 cartier eroilor agigea	20738	348,44	Sr Nicolae Titulescu nr 99	24.656	125.386	70.76
172	Teren intravilan Lot nr 266 cartier eroilor agigea	20739	300,00	Sr Dimitrie Struza nr 2	21.228	107.955	70.76
173	Teren intravilan Lot nr 267 cartier eroilor agigea	20740	300,00	Sr Dimitrie Struza nr 4	21.228	107.955	70.76
174	Teren intravilan Lot nr 269 cartier eroilor agigea	20741	443,00	Sr Dimitrie Struza nr 8	31.347	159.414	70.76
175	Teren intravilan Lot nr 270 cartier eroilor agigea	20742	280,00	Sr Dimitrie Struza nr 3	19.813	100.758	70.76
176	Teren intravilan Lot nr 271 cartier eroilor agigea	20743	300,00	Sr Dimitrie Struza nr 1	21.228	107.955	70.76
177	Teren intravilan Lot nr 272 cartier eroilor agigea	20744	357,81	Sr Nicolae Titulescu nr 97	26.585	135.196	74.30
178	Teren intravilan Lot nr 274 cartier eroilor agigea	20746	364,00	Sr Nicolae Titulescu nr 93	25.757	130.986	70.76
179	Teren intravilan Lot nr 275 cartier eroilor agigea	20747	600,00	Sr Nicolae Titulescu nr 91	42.457	215.911	70.76
180	Teren intravilan cartier eroilor agigea	21526	1.290,00	Sr Henri Coanda nr 2B	114.103	580.260	88.45

fără TVA

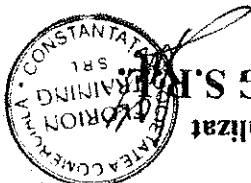
**Valoarea de piață Terenuri intravilane
Domeniul privat al Comunei Agigea
Agigea - cartier Eroilor:**

4.074.636 EURO ECHIVALENT 20.721.154 LEI
fără TVA

Mențiuni:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în raportul de evaluare și este valabilă în condițiile economice și juridice precizate în raport;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- valoarea reprezintă opțiunea evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu conține TVA.

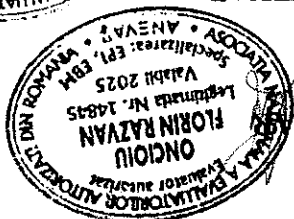
S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Raportul de evaluare a fost realizat



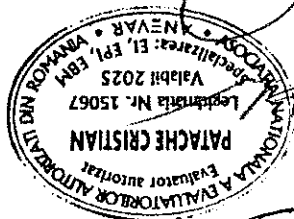
Intocmit

Ing. Oncioiu Florin Răzvan

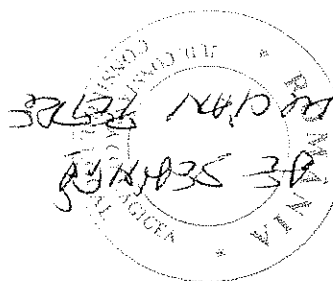
Evaluator Autorizat EPI, EBM - Membru Titular ANEVAR



Evaluator Autorizat EPI, EBM, EI - Membru Titular ANEVAR



Ec. Cristian Patache

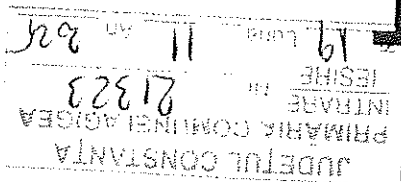


Client	COMUNA AGIGEA
Utilizator Desemnat	CONSILIUL LOCAL AGIGEA
Adresa	Comuna Agigea, str. Bujorului nr. 11, jud. Constanta
Evaluator	S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Data Raportului	10.11.2025
Valoare proprietate	4.606.472 EURO ECHIVALENT 23.425.754 LEI, Rata TVA

Estimarea valorii de piață

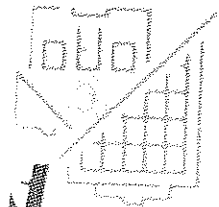
**Terenuri intravilane aparținând
Domeniului Privat al Comunei Agigea
Cartier Lac
COMUNA AGIGEA**

RAPORT DE EVALUARE



Nr. 94 / 10.11.2025

S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
 Constanta, Str. Brizei, nr. 5A, bl. FB 7A, ap. 1.
 Telefon/fax: 0341/401.933, mobil 0744/381.712
 Cod fiscal: 19203910
 Reg.Com. J 13 /3469 / 2006
 Capital social 200 RON
 Cont bancar: RO40TRFZ23150696999019558626 ING BANK Constanta
 Trezoreria Constanta RO02INGB00009999019558626 ING BANK Constanta
 Nr. certificat: 3135 ISO 9001:2015



#HBA 8 ALL 195/28.11.2025

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: Terenuri intravilane aparținând Domeniului Privat al
Comunei Agigea
Cartier Lac, Comuna Agigea (conform centralizator)

Client: COMUNA AGIGEA

Utilizator desemnat: CONSILIUL LOCAL AGIGEA

Executant: S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Noiembrie 2025

Constanța, 10.11.2025

Către Comuna Agigea,

Ca urmare a Contractului de prestări servicii cu nr. 18491 din 08.10.2025, vă transmitem Raportul de evaluare cu nr. 94 / 10.11.2025.

Bunurile evaluate - Terenuri intravilane situate în Comuna Agigea - Cartier Lac, aparțin Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Drepturile proprietății evaluate sunt integral deținute de Comuna Agigea conform Hotărâri nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea.

Inspekția proprietății a fost realizată în prezența reprezentanților Primăriei Agigea.

Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este estimarea valorii de piață conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.

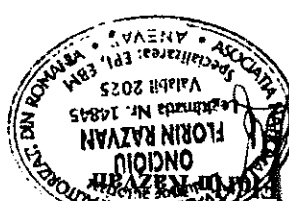
Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 10.11.2025.

În opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este :

4.606.472 EURO ECHIVALENT 23.425.754 LEI

fără TVA

Evaluator Autorizat EPI - EBM - Membru Titular ANEVAR
Ing. Oncioiu Florin Razvan



Sinteza raportului de evaluare

Identificarea evaluatorului: Raportul de evaluare a fost întocmit de către S.C. FLORION TRAINING S.R.L., membru corporativ ANEVAR, în baza autorizăției 0432 valabilă pentru anul 2025, reprezentată de Oncioiu Florin Răzvan posesor a legitimației 14845. Evaluatorii sunt ec. Patache Cristian posesor al legitimației 15067 și ing. Oncioiu Florin Răzvan legitimație 14845.

Cliant / Utilizator desemnat: Clientul este COMUNA AGIGEA, cod fiscal 4701088, str. Bujorului, nr. 11, jud. Constanța și Utilizatorul desemnat este CONSILIUL LOCAL AGIGEA.

Utilizarea desemnată: Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este aceea de a estima și recomanda o valoare de piață a proprietății evaluate conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.

Identificarea activelor: Proprietatea este situată în comuna Agigea, localitatea Agigea – Cartier Lac, fiind formată din terenuri intravilane aflate în concesiune / folosință, situate în domeniul privat al comunei Agigea, astfel:

- *Terenurile situate în Zona Cartierul Lac (delimitate de străzile: Albineilor, Salcâmbilor, Stejarului, Revoluției, Brizei, Labirint, Cocorului, Salciei, Crângului, Arțarului și aleile: Aleea Căminel, Aleea Cormoranului, Aleea Lotus) - Agigea au acces la utilități: rețea iluminat public, rețea apă, canalizare și rețea gaze. Apa curentă și canalizarea este adusă pe amplasament, curentul electric este adus în zonă, imobilele sunt bransate la curent, există iluminat public stradal, toate străzile de acces la proprietăți sunt pietruite, proprietățile au acces la cablu TV, internet, telefonie fixă și mobilă.*

- Conform informațiilor și planurilor puse la dispoziție de proprietarul terenurilor, au fost stabilite trei zone cu caracteristici diferite din punct de vedere al amplasării, astfel:

1. **Zona 1** - terenuri cu vedere la lacul Agigea sau la zona de agrement limitrofa lacului;
2. **Zona 2** - terenuri situate median între lacul Agigea și calea ferată;
3. **Zona 3** - terenuri cu vedere la calea ferată.

Tipul valorii: Valoarea de piață. „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Data inspecției: 20.10.2025 – 24.10.2025
Data evaluării: 10.11.2025

Ipoteze speciale: Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluării. Durata estimării depinde de modul și durata de utilizare dar și de modificarea condițiilor de piață. Evaluarea a fost realizată în ipoteza menținerii tuturor condițiilor constatate cu ocazia inspecției efectuate în perioada menționată mai sus. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru orice modificare survenită asupra bunurilor evaluate în prezentul raport după data inspecției și până la data raportului de evaluare.

Evaluatorul s-a bazat pe informațiile puse la dispoziție de reprezentanții Primăriei Comunei Agigea referitor la situația proprietăților, eventualele omisiuni sau plusuri ulterioare constatate în afara tabelului centralizator stabilit de evaluator, se vor corecta de către Primăria Agigea prin înmulțirea suprafeței terenului cu valoarea stabilită pe metru pătrat, prin raportul de evaluare.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare: Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei în care ar putea să apară.

Acest raport de evaluare este confidențial pentru dumneavoastră și pentru consultanții dumneavoastră și numai pentru destinația stabilită.

Date despre zonă, oras, vecinătăți și amplasare: Comuna Agigea este o unitate teritorial-administrativă, din România, Regiunea Sud-Est, situată în sud-estul județului Constanța, la malul Mării Negre, pe drumul național DN 39 la 8 km de municipiul Constanța (situat în nordul comunei) și la 3 km de stațiunea Eforie Nord (situată la sud de comuna Agigea).

Comuna Agigea cuprinde două localități rurale: Lazu și Agigea, situate în mijlocul unor întinse suprafețe de teren agricol despărțite de Canalul Dunăre - Marea Neagră.

Agigea este străbătută de căi de comunicație terestre (șoselele naționale Constanța – Mangalia (D.N. 39) și Constanța – Negru Vodă (D.N. 38) și căi ferate) care leagă zonele puternic industrializate ale județului și căi de comunicație fluviale și maritime. Pe aceeași direcție este proiectată și autostrada europeană București – Istanbul.

Proprietatea Terenuri intravilane Cartier Lac Agigea – este localizată în zona lacului Agigea, pe latura amplasată spre nord și zona care se află în administrarea SNCFR, pe latura amplasată spre sud, respectiv zona de cale ferată.

Zona este propice proprietăților de tip locuințe individuale P+2E.

Drept de proprietate: Aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea conform Hotărâri nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea, dar nu s-a putut realiza verificarea existenței unor servituiți, ipoteci, cerințe contractuale speciale privind ocuparea sau utilizarea care să afecteze dreptul de proprietate integrală asupra proprietății evaluate, astfel încât evaluatorul nu-și asumă răspunderea în caz că există asemenea probleme juridice sau comerciale care să afecteze valoarea proprietății, evaluatorul neluându-le în considerare.

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare (adecvarea), relevanța, credibilitatea informațiilor de piață care au stat la baza aplicării metodei și precizia acestora, informațiile de piață care au stat la baza aplicării (inclusiv calitatea informațiilor) precum și utilizarea desemnată a evaluării, în opinia evaluatorului singura metodă recomandată este metoda comparației directe de piață.

Centralizator cu Valoarea de piață pentru terenuri intravilane
situate în Agigea – Cartier Lac:

Nr. crt.	Denumirea bunului	Nr. inventar	Suprafața		mp	mp	Adresa la care este situat terenul	Valoarea evaluată		
			Suprafața măsurată	mp				RON	EURO	EURO /mp
1	Teren intravilan Agigea lot N4	20196	402,00				str. Albineț nr. 57	35.046	178.223	87,18
2	Teren intravilan Agigea lot N3	20195	434,00				str. Albineț nr. 55	37.836	192.410	87,18
3	Teren intravilan Agigea lot 2	21970	308,00				str. Albineț nr. 13A	25.684	130.612	83,39
4	Teren intravilan Agigea lot M3	20192	374,00				str. Albineț nr. 49	31.187	158.600	83,39
5	Teren intravilan Agigea lot K6	20951	400,00				str. Salcâmilor nr. 8	33.962	172.710	84,90
6	Teren intravilan Agigea lot L3	20189	398,00				str. Albineț nr. 43	33.833	172.055	85,01
7	Teren intravilan Agigea lot L2	20188	427,00				str. Albineț nr. 41	35.607	181.076	83,39
8	Teren intravilan Agigea lot L1	20187	390,00				str. Albineț nr. 39	32.522	165.386	83,39
9	Teren intravilan Agigea lot J3	20183	354,00				str. Albineț nr. 31	30.093	153.034	85,01
10	Teren intravilan Agigea lot J2	20182	431,00				str. Albineț nr. 29	35.941	182.772	83,39
11	Teren intravilan Agigea lot J1	20181	396,00				str. Albineț nr. 27	33.022	167.930	83,39
12	Teren intravilan Agigea lot I3	20180	391,00				str. Albineț nr. 25	33.238	169.029	85,01
13	Teren intravilan Agigea lot I1	20178	360,00				str. Albineț nr. 21	30.020	152.664	83,39
14	Teren intravilan Agigea lot H3	20177	445,00				str. Albineț nr. 19	37.829	192.373	85,01
15	Teren intravilan Agigea lot H2	20176	429,00				str. Albineț nr. 17	35.774	181.924	83,39
16	Teren intravilan Agigea lot I	20174	307,00				str. Albineț nr. 13	26.097	132.716	85,01
17	Teren intravilan Agigea lot E15	20173	488,00	489,00			str. Albineț nr. 11	40.777	207.368	83,39
18	Teren intravilan Agigea lot E12	20171	541,00				str. Albineț nr. 7	45.113	229.419	83,39
19	Teren intravilan Agigea lot E11	20170	732,00				str. Albineț nr. 5	62.226	316.443	85,01
20	Teren intravilan Agigea lot E10	20169	551,00				str. Albineț nr. 3	45.947	233.660	83,39
21	Teren intravilan Agigea lot E9	20168	457,00				str. Albineț nr. 1	38.109	193.798	83,39
22	Teren intravilan Agigea lot K7	21499	400,00				str. Salcâmilor nr. 6	33.962	172.710	84,90
23	Teren intravilan Agigea lot K8	21533	400,00				str. Salcâmilor nr. 4	33.962	172.710	84,90
24	Teren intravilan Agigea lot L11	20159	400,00				str. Salcâmilor nr. 3	33.962	172.710	84,90
25	Teren intravilan Agigea lot L10	20158	400,00				str. Salcâmilor nr. 1	33.962	172.710	84,90
26	Teren intravilan Agigea lot C1	20001	591,00				str. Revoluției nr. 2	51.153	260.134	86,55
27	Teren intravilan Agigea lot C21	20002	387,00				str. Revoluției nr. 4	32.858	167.097	84,90
28	Teren intravilan Agigea lot C20	20003	416,00				str. Revoluției nr. 6	35.320	179.619	84,90
29	Teren intravilan Agigea lot C19	20004	444,00				str. Revoluției nr. 8	37.698	191.708	84,90
30	Teren intravilan Agigea lot C17	20006	501,00				str. Revoluției nr. 12	42.537	216.320	84,90
31	Teren intravilan Agigea lot C15	20008	558,00				str. Revoluției nr. 16	47.377	240.931	84,90
32	Teren intravilan Agigea lot C14	20009	587,00				str. Revoluției nr. 18	49.839	253.452	84,90
33	Teren intravilan Agigea lot C13	20010	561,00				str. Revoluției nr. 20	48.557	246.930	86,55
34	Teren intravilan Agigea lot D6	20012	475,00				str. Revoluției nr. 24	40.330	205.093	84,90
35	Teren intravilan Agigea lot D4	20014	938,00				str. Revoluției nr. 28	83.362	423.929	88,87
36	Teren intravilan Agigea lot K11	20015	632,00				str. Revoluției nr. 30	56.167	285.632	88,87
37	Teren intravilan Agigea lot K10	20016	488,00				str. Revoluției nr. 32	43.370	220.551	88,87
38	Teren intravilan Agigea lot L9	20017	678,00				str. Revoluției nr. 34	58.683	298.428	86,55
39	Teren intravilan Agigea lot L8	20018	383,00				str. Revoluției nr. 36	33.150	168.581	86,55
40	Teren intravilan Agigea lot M8	20019	442,00				str. Revoluției nr. 38	38.257	194.551	86,55
41	Teren intravilan Agigea lot M7	20020	338,00				str. Revoluției nr. 40	28.698	145.940	84,90
42	Teren intravilan Agigea lot M5	20022	395,00				str. Revoluției nr. 44	34.189	173.863	86,55
43	Teren intravilan Agigea lot N26	20024	400,00				str. Revoluției nr. 27	34.872	177.336	87,18
44	Teren intravilan Agigea lot N27	20025	400,00				str. Revoluției nr. 29	34.872	177.336	87,18
45	Teren intravilan Agigea lot N28	20026	400,00				str. Revoluției nr. 31	34.872	177.336	87,18
46	Teren intravilan Agigea lot N29	20027	400,00				str. Revoluției nr. 33	34.872	177.336	87,18
47	Teren intravilan Agigea lot N31	20029	397,00				str. Revoluției nr. 37	34.610	176.006	87,18
48	Teren intravilan Agigea lot N32	20030	399,00				str. Revoluției nr. 39	34.785	176.893	87,18
49	Teren intravilan Agigea lot N33	20031	400,00				str. Revoluției nr. 41	34.872	177.336	87,18
50	Teren intravilan Agigea lot N34	20032	403,00				str. Revoluției nr. 43	35.133	178.666	87,18

51	Teren intravilan Agigea lot N35	20033	373,00		Sr. Revoluției nr. 45	32,518	165,366	87,18
52	Teren intravilan Agigea lot N20	20039	623,00		Sr. Brizei nr. 10	54,313	276,202	87,18
53	Teren intravilan Agigea lot N19	20040	654,00		Sr. Brizei nr. 12	57,015	289,945	87,18
54	Teren intravilan Agigea lot N18	20041	625,00		Sr. Brizei nr. 14	54,487	277,088	87,18
55	Teren intravilan Agigea lot N15	20044	567,00		Sr. Brizei nr. 20	49,431	251,374	87,18
56	Teren intravilan Agigea lot N12	20047	599,00		Sr. Brizei nr. 26	52,220	265,561	87,18
57	Teren intravilan Agigea lot N11	20048	693,00		Sr. Brizei nr. 28	60,415	307,235	87,18
58	Teren intravilan Agigea lot N9	20050	379,00		Sr. Brizei nr. 32	33,041	168,026	87,18
59	Teren intravilan Agigea lot O1	20052	2,590,00		Sr. Brizei nr. 36	225,794	1,148,253	87,18
60	Teren intravilan Agigea lot M5	20054	735,00		Sr. Labirint nr. 4	63,617	323,517	86,55
61	Teren intravilan Agigea lot M6	20057	559,00		Sr. Labirint nr. 10	47,462	241,363	84,90
62	Teren intravilan Agigea lot M7	20058	425,00		Sr. Labirint nr. 12	36,785	187,068	86,55
63	Teren intravilan Agigea lot M8	20059	424,00		Sr. Labirint nr. 14	36,000	183,073	84,90
64	Teren intravilan Agigea lot M9	20060	396,00		Sr. Labirint nr. 16	34,275	174,303	86,55
65	Teren intravilan Agigea lot M10	20061	420,00		Sr. Labirint nr. 18	36,353	184,867	86,55
66	Teren intravilan Agigea lot M11	20064	584,00		Sr. Labirint nr. 24	51,901	263,939	88,87
67	Teren intravilan Agigea lot C2	20067	375,00		Sr. Labirint nr. 3	31,839	161,916	84,90
68	Teren intravilan Agigea lot C3	20068	416,00		Sr. Labirint nr. 5	35,320	179,619	84,90
69	Teren intravilan Agigea lot C4	20069	444,00		Sr. Labirint nr. 7	37,698	191,708	84,90
70	Teren intravilan Agigea lot C5	20070	473,00		Sr. Labirint nr. 9	40,160	204,230	84,90
71	Teren intravilan Agigea lot D2	20075	471,00		Sr. Labirint nr. 19	39,990	203,366	84,90
72	Teren intravilan Agigea lot D3	20076	394,00		Sr. Labirint nr. 21	33,453	170,120	84,90
73	Teren intravilan Agigea lot C11	20078	628,00		Sr. Alecea Călinei nr. 4	53,320	271,155	84,90
74	Teren intravilan Agigea lot C10	20079	847,00		Sr. Alecea Călinei nr. 6	73,311	372,815	86,55
75	Teren intravilan Agigea lot D8	20080	577,00		Sr. Alecea Călinei nr. 1	48,990	249,135	84,90
76	Teren intravilan Agigea lot E3	20084	459,00		Sr. Cocorului nr. 4	39,019	198,426	85,01
77	Teren intravilan Agigea lot E4	20085	448,00		Sr. Cocorului nr. 6	38,084	193,670	85,01
78	Teren intravilan Agigea lot E6	20087	529,00		Sr. Cocorului nr. 10	44,969	228,687	85,01
79	Teren intravilan Agigea lot E7	20088	453,00		Sr. Cocorului nr. 12	37,775	192,102	83,39
80	Teren intravilan Agigea lot F3	20092	384,00		Sr. Cocorului nr. 3	32,604	165,802	84,90
81	Teren intravilan Agigea lot F4	20093	362,00		Sr. Cocorului nr. 5	30,736	156,303	84,90
82	Teren intravilan Agigea lot F6	20095	521,00		Sr. Cocorului nr. 9	43,446	220,938	83,39
83	Teren intravilan Agigea lot F7	20096	460,00		Sr. Cocorului nr. 11	39,104	198,858	85,01
84	Teren intravilan Agigea lot F9	20100	398,00		Alecea Comoranului nr. 6	33,189	168,778	83,39
85	Teren intravilan Agigea lot F8	20101	383,00		Alecea Comoranului nr. 8	31,938	162,417	83,39
86	Teren intravilan Agigea lot G9	20102	398,00		Alecea Comoranului nr. 1	33,792	171,847	84,90
87	Teren intravilan Agigea lot G13	20106	398,00		Alecea Comoranului nr. 9	33,189	168,778	83,39
88	Teren intravilan Agigea lot G6	20107	398,00		Sr. Salciei nr. 2	33,792	171,847	84,90
89	Teren intravilan Agigea lot H13	20113	398,00		Sr. Salciei nr. 3	33,792	171,847	84,90
90	Teren intravilan Agigea lot H14	20114	398,00		Sr. Salciei nr. 5	33,792	171,847	84,90
91	Teren intravilan Agigea lot H15	20115	398,00		Sr. Salciei nr. 7	33,792	171,847	84,90
92	Teren intravilan Agigea lot H16	20116	398,00		Sr. Salciei nr. 9	33,189	168,778	83,39
93	Teren intravilan Agigea lot H8	20117	400,00		Alecea Lotus nr. 2	33,962	172,710	84,90
94	Teren intravilan Agigea lot H7	20118	398,00		Alecea Lotus nr. 4	33,792	171,847	84,90
95	Teren intravilan Agigea lot H5	20120	398,00		Alecea Lotus nr. 8	33,792	171,847	84,90
96	Teren intravilan Agigea lot H4	20121	400,00		Alecea Lotus nr. 10	33,356	169,626	83,39
97	Teren intravilan Agigea lot I13	20122	398,00		Alecea Lotus nr. 1	33,792	171,847	84,90
98	Teren intravilan Agigea lot I14	20123	398,00		Alecea Lotus nr. 3	33,792	171,847	84,90
99	Teren intravilan Agigea lot I16	20125	398,00		Alecea Lotus nr. 7	33,792	171,847	84,90
100	Teren intravilan Agigea lot I9	20128	398,00		Sr. Crângului nr. 2	33,792	171,847	84,90
101	Teren intravilan Agigea lot I7	20130	398,00		Sr. Crângului nr. 6	33,792	171,847	84,90
102	Teren intravilan Agigea lot I6	20131	398,00		Sr. Crângului nr. 8	33,792	171,847	84,90
103	Teren intravilan Agigea lot I5	20132	398,00		Sr. Crângului nr. 10	33,792	171,847	84,90
104	Teren intravilan Agigea lot I12	20134	400,00		Sr. Crângului nr. 1	33,962	172,710	84,90
105	Teren intravilan Agigea lot I13	20135	400,00		Sr. Crângului nr. 3	33,962	172,710	84,90

nr. 6; *Labirint* nr. 4, 12, 16 și 18.

32 și Labirint nr. 24.

Prețul de 87,18 EURO/mp, stabilit de evaluator, se aplică terenurilor concesionate / în folosință gratuită din cartierul Lac din Zona 1 – str. Albinelor, str. Revoluției și str. Brizei, conform situației delimitărilor stabilite de proprietar pentru Zona 1.

Prețul de 88,87 EURO/mp, stabilit de evaluator, se aplică terenurilor concesionate din cartierul Lac amplasate pe colț sau cu deschidere la 2 străzi din Zona 1 – str. Revoluției nr. 28, 30 și 32 și Labirint nr. 24.

4.606.472 EURO ECHIVALENT 23.425.754 LEI
Tara TVA

Valoarea de piață Terenuri intravilane
Domeniul privat al Comunei Agigea
Agigea - Cartier Lac:

Tara TVA										
TOTAL PROPRIETATE			53.864,00	489,00		4.606,472	23.425,754			
106	Teren intravilan Agigcea lot 14	20136	400,00		Str Crangului nr. 5	33.962	172.710	84,90		
107	Teren intravilan Agigcea lot 15	20137	400,00		Str Crangului nr. 7	33.962	172.710	84,90		
108	Teren intravilan Agigcea lot 17	20139	400,00		Str Crangului nr. 11	33.356	169.626	83,39		
109	Teren intravilan Agigcea lot 16	20143	400,00		Str Arbanului nr. 8	33.962	172.710	84,90		
110	Teren intravilan Agigcea lot 15	20144	400,00		Str Arbanului nr. 10	33.962	172.710	84,90		
111	Teren intravilan Agigcea lot K12	20146	400,00		Str Arbanului nr. 1	33.962	172.710	84,90		
112	Teren intravilan Agigcea lot K13	20147	400,00		Str Arbanului nr. 3	33.962	172.710	84,90		
113	Teren intravilan Agigcea lot K14	20148	400,00		Str Arbanului nr. 5	33.962	172.710	84,90		
114	Teren intravilan Agigcea lot K15	20149	400,00		Str Arbanului nr. 7	33.962	172.710	84,90		

Raport de evaluare Terenuri intravilane – cartier Lac, aparținând Domeniului privat al comunei Agigea

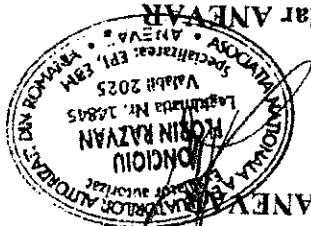
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu conține TVA.

Raportul de evaluare a fost realizat



Intocmit

Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular ANEVAR
Ing. Oncioiu Florin Răzvan



Evaluator Autorizat EPI, EBM, EI – Membru Titular ANEVAR
Ec. Cristian Patache



7/25/2025 14:35:32
DATE FUGAT 2025
3236

7/25/2025 14:35:32
DATE FUGAT 2025
3236

Client	COMUNA AGIGEA
Utilizator Desemnat	CONSILIUL LOCAL AGIGEA
Adresa	Comuna Agigea, str. Bujorului nr. 11, jud. Constanta
Evaluator	S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Data Raportului	10.11.2025
Valoare proprietate	4.012.987 EURO ECHIVALENT 20.407.644 LEI, fara TVA

Estimarea valorii de piață

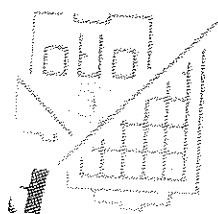
Terenuri intravilane aparținând
Domeniului Privat al Comunei Agigea
Cartier Moară
COMUNA AGIGEA

RAPORT DE EVALUARE

JUDEȚUL CONSTANȚA
PRIMĂRIA COMUNEI AGIGEA
INTRARE NR. 21326
ZI 19 luna 11 an 2025

Nr. 97 / 10.11.2025

S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Sediu social: Constanta, Str. Brizei, nr. 5A, bl. FB 7A, ap. 1.
Telefon/fax: 0341/401.933, mobil 0744/381.712
Cod fiscal: 19203910
Reg.Com. J 13/3469 / 2006
Capital social 200 RON
Cont bancar: RO40TREZ2315069XXX016592 Trezoreria Constanta
RO02INGB00009999019558626 ING BANK Constanta
Nr. certificat 3135 ISO 9001:2015



ANEXA 9 nr. 195/28.11.2025

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: Terenuri intravilane aparținând Domeniului Privat al
Comunei Agigea
Cartier Moară, Comuna Agigea (conform centralizator)

Client: COMUNA AGIGEA

Utilizator desemnat: CONSILIUL LOCAL AGIGEA

Executant: S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Noiembrie 2025

Constanța, 10.11.2025

Către Comuna Agigea,

Ca urmare a Contractului de prestări servicii cu nr. 18491 din 08.10.2025, vă transmitem

Raportul de evaluare cu nr. 97 / 10.11.2025.

Bunurile evaluate - Terenuri intravilane situate în Comuna Agigea - Cartier Moară, aparțin

Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Drepturile proprietății evaluate sunt integral deținute de Comuna Agigea conform Hotărârii nr.

48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei

Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea.

Inspekția proprietății a fost realizată în prezența reprezentanților Primăriei Agigea.

Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este estimarea valorii de piață conform

Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile, pentru

vânzarea proprietății.

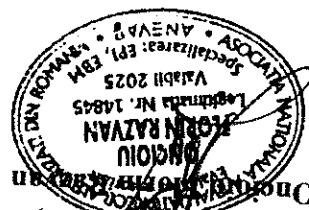
Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 10.11.2025.

În opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este :

4.012.987 EURO ECHIVALENT 20.407.644 LEI

fără TVA

Evaluator Autorizat EPL, EBM - Membru Titular ANEVAR



Sinteza raportului de evaluare

Identificarea evaluatorului: Raportul de evaluare a fost întocmit de către S.C. FLORION TRAINING S.R.L., membru corporativ ANEVAR, în baza autorizăției 0432 valabilă pentru anul 2025, reprezentată de Oncioiu Florin Răzvan posesor a legitimației 14845. Evaluatorii sunt ec. Patache Cristian posesor al legitimației 15067 și ing. Oncioiu Florin Răzvan legitimație 14845.

Client / Utilizator desemnat: Clientul este COMUNA AGIGEA, cod fiscal 4701088, str. Bujorului, nr. 11, jud. Constanța și Utilizatorul desemnat este CONSILIUL LOCAL AGIGEA.

Utilizarea desemnată: Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este aceea de a estima și recomanda o valoare de piață a proprietății evaluate conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.

Identificarea activelor: Proprietatea este situată în comuna Agigea, localitatea Agigea - Cartier Moară, fiind formată din terenuri intravilane aflate în concesiune / folosință / închiriere, situate în domeniul privat al comunei Agigea, astfel:

- Terenurile situate în Zona Cartierul Moară (delimitate de străzile: Vioarelor, Margaretelor, Orhideelor, Crinului, Crizantemelor, Narciselor, Ghiocelului, Violeteilor, Brândușei și aleile: Alea Magnoliei, Alea Toporașului, Alea Irisului, Alea Lăcrămioarei, Alea Zambilei, Daliei, Alea Liliacului, Alea Freziei, Alea Stănjeneului, Alea Galbenelelor) - Agigea au acces la utilități: rețea iluminat public, rețea alimentare cu apă și canalizare; rețea gaze. Apa curentă este adusă pe amplasament, curentul electric este adus în zonă, imobilele sunt bransate la curent, există iluminat public stradal, toate străzile de acces la proprietăți sunt pietruite, proprietățile au acces la cablu TV, internet, telefonie fixă și mobilă.

Tipul valorii: Valoarea de piață. „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Data inspecției: 20.10.2025 – 24.10.2025
Data evaluării: 10.11.2025

Ipoteze speciale: Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluării. Durata estimării depinde de modul și durata de utilizare dar și de modificarea condițiilor de piață.

Evaluarea a fost realizată în ipoteza menținerii tuturor condițiilor constatate cu ocazia inspecției efectuate în perioada menționată mai sus. Evaluatorul nu și-a asumat responsabilitatea pentru orice modificare survenită asupra bunurilor evaluate în prezentul raport după data inspecției și până la data raportului de evaluare.

Evaluatorul s-a bazat pe informațiile puse la dispoziție de reprezentanții Primăriei Comunei Agigea referitor la situația proprietăților, eventualele omisiuni sau plusuri ulterioare constatate în

afara tabelului centralizator stabilit de evaluator, se vor corecta de către Primăria Agigea prin înmulțirea suprafeței terenului cu valoarea stabilită pe metrul pătrat, prin raportul de evaluare.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare: Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei în care ar putea să apară.

Acest raport de evaluare este confidențial pentru dumneavoastră și pentru consultanții dumneavoastră și numai pentru destinația stabilită.

Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare: Comuna Agigea este o unitate teritorial-administrativă, din România, Regiunea Sud-Est, situată în sud-estul județului Constanța, la malul Mării Negre, pe drumul național DN 39 la 8 km de municipiul Constanța (situat în nordul comunei) și la 3 km de stațiunea Eforie Nord (situată la sud de comuna Agigea).

Comuna Agigea cuprinde două localități rurale: Lazuri și Agigea, situate în mijlocul unor întinse suprafețe de teren agricol despărțite de Canalul Dunăre - Marea Neagră.

Agigea este străbătută de căi de comunicație terestre (șosele naționale Constanța - Mangalia (D.N. 39) și Constanța - Negru Vodă (D.N. 38) și căi ferate) care leagă zonele puternic industrializate ale județului și căi de comunicație fluviale și maritime. Pe aceeași direcție este proiectată și autostrada europeană București - Istanbul.

Proprietatea Terenuri intravilane Cartier Moara Agigea - este localizată în partea de sud-vest a localității Agigea, la limită cu extravilanul, delimitat de străzile: Crinului, Violetelor și De 182; George Enescu și Vioarelor.

Zona este propice proprietăților de tip locuințe individuale P+1E+M.

Drept de proprietate: Aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea conform Hotărârii nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea, dar nu s-a putut realiza verificarea existenței unor servituiți, ipotecă, cerințe contractuale speciale privind ocuparea sau utilizarea care să afecteze dreptul de proprietate integrală asupra proprietății evaluate, astfel încât evaluatorul nu-și asumă răspunderea în caz că există asemenea probleme juridice sau comerciale care să afecteze valoarea proprietății, evaluatorul neluându-le în considerare.

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare (adecvarea), relevanța, credibilitatea informațiilor de piață care au stat la baza aplicării metodei și precizia acestora, informațiile de piață care au stat la baza aplicării (inclusiv calitatea informațiilor) precum și utilizarea desemnată a evaluării, în opinia evaluatorului singura metodă recomandată este metoda comparației directe de piață.

Centralizator cu Valoarea de piață pentru terenuri intravilane
situate în Agigea – Cartier Moara:

Nr. crt.	Denumirea bunului	Nr. inventar	Suprafata măsurată mp	Adresa la care este situat terenul	Valoarea evaluată		
					RON	EURO	EURO /mp
1	Teren intravilan Agigea zona SUTR J	20264	45,00	Alcea Dăliei nr. 2A	1.997	10.154	44,37
2	Teren intravilan Agigea zona SUTR C lot 10	20279	401,00	Str. Violetelor nr. 60	17.792	90.481	44,37
3	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 24	21024	402,00	Alcea Magnoliei nr. 2	17.837	90.707	44,37
4	Teren intravilan Agigea zona SUTR A lot 2	21116	380,00	Str. Violetelor nr. 63	16.861	85.743	44,37
5	Teren intravilan Agigea zona SUTR A lot 4	21118	380,00	Str. Violetelor nr. 59	16.861	85.743	44,37
6	Teren intravilan Agigea zona SUTR A lot 5	21119	380,00	Str. Violetelor nr. 57	16.861	85.743	44,37
7	Teren intravilan Agigea zona SUTR A lot 6	21120	380,00	Str. Violetelor nr. 55	16.861	85.743	44,37
8	Teren intravilan Agigea zona SUTR A lot 7	21121	380,00	Str. Violetelor nr. 53	16.861	85.743	44,37
9	Teren intravilan Agigea zona SUTR A lot 8	21122	380,00	Str. Violetelor nr. 51	16.861	85.743	44,37
10	Teren intravilan Agigea zona SUTR A lot 9	21123	380,00	Str. Violetelor nr. 49	16.861	85.743	44,37
11	Teren intravilan Agigea zona SUTR A lot 10	21124	380,00	Str. Violetelor nr. 47	16.861	85.743	44,37
12	Teren intravilan Agigea zona SUTR A lot 11	21125	380,00	Str. Violetelor nr. 45	16.861	85.743	44,37
13	Teren intravilan Agigea zona SUTR A lot 15	21129	380,00	Str. Violetelor nr. 37	16.861	85.743	44,37
14	Teren intravilan Agigea zona SUTR A lot 16	21130	380,00	Str. Violetelor nr. 35	16.861	85.743	44,37
15	Teren intravilan Agigea zona SUTR A lot 18	21132	396,00	Str. Margaretelor nr. 2	18.449	93.821	46,59
16	Teren intravilan Agigea zona SUTR A lot 19	21133	400,00	Str. Margaretelor nr. 4	17.571	89.353	44,37
17	Teren intravilan Agigea zona SUTR A lot 20	21134	388,00	Str. Margaretelor nr. 6	17.748	90.256	44,37
18	Teren intravilan Agigea zona SUTR A lot 22	21136	393,00	Str. Ohideilor nr. 34	17.216	87.548	44,37
19	Teren intravilan Agigea zona SUTR A lot 24	21137	380,00	Str. Ohideilor nr. 38	17.437	88.676	44,37
20	Teren intravilan Agigea zona SUTR A lot 25	21138	380,00	Str. Ohideilor nr. 40	16.861	85.743	44,37
21	Teren intravilan Agigea zona SUTR A lot 26	21139	380,00	Str. Ohideilor nr. 42	16.861	85.743	44,37
22	Teren intravilan Agigea zona SUTR A lot 28	21141	380,00	Str. Ohideilor nr. 46	16.861	85.743	44,37
23	Teren intravilan Agigea zona SUTR A lot 30	21143	380,00	Str. Ohideilor nr. 50	16.861	85.743	44,37
24	Teren intravilan Agigea zona SUTR A lot 31	21144	380,00	Str. Ohideilor nr. 52	16.861	85.743	44,37
25	Teren intravilan Agigea zona SUTR A lot 32	21145	380,00	Str. Ohideilor nr. 56	16.861	85.743	44,37
26	Teren intravilan Agigea zona SUTR A lot 33	21146	380,00	Str. Ohideilor nr. 58	16.861	85.743	44,37
27	Teren intravilan Agigea zona SUTR A lot 35	21148	380,00	Str. Ohideilor nr. 62	16.861	85.743	44,37
28	Teren intravilan Agigea zona SUTR A lot 37	21149	380,00	Str. Ohideilor nr. 66	16.861	85.743	44,37
29	Teren intravilan Agigea zona SUTR A lot 38	21150	388,00	Str. Crinului nr. 5	18.076	91.925	46,59
30	Teren intravilan Agigea zona SUTR A lot 39	21151	377,00	Str. Crinului nr. 3	16.727	85.066	44,37
31	Teren intravilan Agigea zona SUTR B lot 2	21154	365,00	Str. Violetelor nr. 29	16.195	82.358	44,37
32	Teren intravilan Agigea zona SUTR B lot 4	21156	365,00	Str. Violetelor nr. 25	16.195	82.358	44,37
33	Teren intravilan Agigea zona SUTR B lot 5	21157	365,00	Str. Violetelor nr. 23	16.195	82.358	44,37
34	Teren intravilan Agigea zona SUTR B lot 7	21159	365,00	Str. Violetelor nr. 19	16.195	82.358	44,37
35	Teren intravilan Agigea zona SUTR B lot 8	21160	365,00	Str. Violetelor nr. 17	16.195	82.358	44,37
36	Teren intravilan Agigea zona SUTR B lot 10	21162	365,00	Str. Violetelor nr. 13	16.195	82.358	44,37
37	Teren intravilan Agigea zona SUTR B lot 14	21166	365,00	Str. Violetelor nr. 5	16.195	82.358	44,37
38	Teren intravilan Agigea zona SUTR B lot 16	21168	368,00	Str. Violetelor nr. 1	16.328	83.035	44,37
39	Teren intravilan Agigea zona SUTR B lot 18	21170	350,00	Str. Ohideilor nr. 4	15.530	78.974	44,37
40	Teren intravilan Agigea zona SUTR B lot 20	21172	349,00	Str. Ohideilor nr. 8	15.485	78.748	44,37
41	Teren intravilan Agigea zona SUTR B lot 23	21175	353,00	Str. Ohideilor nr. 14	15.663	79.651	44,37
42	Teren intravilan Agigea zona SUTR B lot 24	21176	355,00	Str. Ohideilor nr. 16	15.751	80.102	44,37
43	Teren intravilan Agigea zona SUTR B lot 25	21177	358,00	Str. Ohideilor nr. 18	15.884	80.779	44,37
44	Teren intravilan Agigea zona SUTR B lot 28	21180	370,00	Str. Ohideilor nr. 24	16.417	83.487	44,37
45	Teren intravilan Agigea zona SUTR B lot 29	21181	376,00	Str. Ohideilor nr. 26	16.683	84.840	44,37
46	Teren intravilan Agigea zona SUTR B lot 30	21182	382,00	Str. Ohideilor nr. 28	16.949	86.194	44,37
47	Teren intravilan Agigea zona SUTR B lot 31	21183	389,00	Str. Ohideilor nr. 30	17.260	87.774	44,37
48	Teren intravilan Agigea zona SUTR C lot 2	21188	514,00	Str. Crizantemelor nr. 3	23.946	121.777	46,59
49	Teren intravilan Agigea zona SUTR C lot 3	21189	512,00	Str. Crizantemelor nr. 5	24.989	127.080	48,81
50	Teren intravilan Agigea zona SUTR C lot 5	21191	512,00	Str. Crizantemelor nr. 9	23.853	121.304	46,59
51	Teren intravilan Agigea zona SUTR C lot 8	21192	514,00	Str. Crizantemelor nr. 15	25.087	127.576	48,81
52	Teren intravilan Agigea zona SUTR D lot 5	21203	385,00	Str. Crizantemelor nr. 10	17.937	91.215	46,59
53	Teren intravilan Agigea zona SUTR D lot 9	21207	386,00	Str. Crizantemelor nr. 18	17.983	91.452	46,59
54	Teren intravilan Agigea zona SUTR D lot 10	21208	365,00	Str. Crizantemelor nr. 20	17.815	90.594	48,81
55	Teren intravilan Agigea zona SUTR E lot 1	21210	444,00	Str. Ohideilor nr. 19	20.685	105.193	46,59
56	Teren intravilan Agigea zona SUTR E lot 2	21211	398,00	Str. Ohideilor nr. 17	17.659	89.804	44,37

57	Teren intravilan Agigea zona SUTR E lot 3	21212	375,00	Sr. Ochiideor nr. 15	16.639	84.615	44.37
58	Teren intravilan Agigea zona SUTR E lot 4	21213	369,00	Sr. Ochiideor nr. 13	16.373	83.261	44.37
59	Teren intravilan Agigea zona SUTR E lot 6	21215	369,00	Sr. Ochiideor nr. 9	16.373	83.261	44.37
60	Teren intravilan Agigea zona SUTR E lot 7	21216	362,00	Sr. Ochiideor nr. 7	16.062	81.681	44.37
61	Teren intravilan Agigea zona SUTR E lot 8	21217	364,00	Sr. Ochiideor nr. 5	16.151	82.133	44.37
62	Teren intravilan Agigea zona SUTR E lot 9	21218	359,00	Sr. Ochiideor nr. 3	15.929	81.004	44.37
63	Teren intravilan Agigea zona SUTR E lot 11	21220	364,00	Sr. Narciselor nr. 6	16.151	82.133	44.37
64	Teren intravilan Agigea zona SUTR E lot 12	21221	360,00	Sr. Narciselor nr. 8	15.973	81.230	44.37
65	Teren intravilan Agigea zona SUTR E lot 13	21222	364,00	Sr. Narciselor nr. 10	16.151	82.133	44.37
66	Teren intravilan Agigea zona SUTR E lot 16	21225	362,00	Sr. Narciselor nr. 16	16.062	81.681	44.37
67	Teren intravilan Agigea zona SUTR E lot 17	21226	380,00	Sr. Narciselor nr. 18	16.861	85.743	44.37
68	Teren intravilan Agigea zona SUTR E lot 18	21227	424,00	Sr. Narciselor nr. 20	19.754	100.455	46.59
69	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 1	21231	345,00	Sr. Ochiideor nr. 51	16.073	81.738	46.59
70	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 2	21232	358,00	Sr. Ochiideor nr. 49	15.884	80.779	44.37
71	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 3	21233	392,00	Sr. Ochiideor nr. 47	17.393	88.451	44.37
72	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 4	21234	379,00	Sr. Ochiideor nr. 45	17.657	89.793	46.59
73	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 7	21237	412,00	Alcea Toporasului nr. 6	18.280	92.963	44.37
74	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 8	21238	385,00	Alcea Toporasului nr. 8	17.082	86.871	44.37
75	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 9	21239	355,00	Alcea Toporasului nr. 10	15.751	80.102	44.37
76	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 12	21242	357,00	Alcea Toporasului nr. 9	15.840	80.553	44.37
77	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 13	21243	358,00	Alcea Toporasului nr. 7	15.884	80.779	44.37
78	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 14	21244	385,00	Alcea Toporasului nr. 5	17.082	86.871	44.37
79	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 16	21246	393,00	Alcea Toporasului nr. 1	17.437	88.676	44.37
80	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 17	21247	345,00	Sr. Ochiideor nr. 43	16.073	81.738	46.59
81	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 18	21248	357,00	Sr. Ochiideor nr. 41	15.840	80.553	44.37
82	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 19	21249	372,00	Sr. Ochiideor nr. 39	16.506	83.938	44.37
83	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 21	21251	393,00	Alcea Insului nr. 2	17.437	88.676	44.37
84	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 22	21252	420,00	Alcea Insului nr. 4	18.635	94.768	44.37
85	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 23	21253	403,00	Alcea Insului nr. 6	17.881	90.933	44.37
86	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 24	21254	460,00	Alcea Insului nr. 8	20.410	103.794	44.37
87	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 25	21255	404,00	Alcea Insului nr. 7	17.925	91.158	44.37
88	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 27	21257	400,00	Alcea Insului nr. 3	17.748	90.256	44.37
89	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 28	21258	393,00	Alcea Insului nr. 1	17.437	88.676	44.37
90	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 30	21260	352,00	Sr. Ochiideor nr. 33	15.618	79.425	44.37
91	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 31	21261	372,00	Sr. Ochiideor nr. 31	16.506	83.938	44.37
92	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 32	21262	354,00	Sr. Ochiideor nr. 29	16.492	83.870	46.59
93	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 33	21263	400,00	Alcea Lăcrămioarei nr. 2	17.748	90.256	44.37
94	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 35	21265	398,00	Alcea Lăcrămioarei nr. 6	17.639	89.804	44.37
95	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 36	21266	397,00	Alcea Lăcrămioarei nr. 3	17.615	89.579	44.37
96	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 40	21269	376,00	Sr. Narciselor nr. 26	16.683	84.840	44.37
97	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 41	21270	359,00	Sr. Narciselor nr. 28	15.929	81.004	44.37
98	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 42	21271	359,00	Sr. Narciselor nr. 30	15.929	81.004	44.37
99	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 43	21272	359,00	Sr. Narciselor nr. 32	15.929	81.004	44.37
100	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 45	21274	359,00	Sr. Narciselor nr. 36	15.929	81.004	44.37
101	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 49	21276	360,00	Sr. Narciselor nr. 44	15.973	81.230	44.37
102	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 52	21279	360,00	Sr. Narciselor nr. 50	15.973	81.230	44.37
103	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 53	21280	354,00	Sr. Narciselor nr. 52	15.707	79.876	44.37
104	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 54	21281	350,00	Sr. Narciselor nr. 54	15.530	78.974	44.37
105	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 55	21282	347,00	Sr. Narciselor nr. 56	16.166	82.212	46.59
106	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 56	21283	420,00	Sr. Crinului nr. 19	18.635	94.768	44.37
107	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 57	21284	393,00	Sr. Crinului nr. 17	17.437	88.676	44.37
108	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 60	21286	393,00	Sr. Crinului nr. 11	17.437	88.676	44.37
109	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 61	21287	393,00	Sr. Crinului nr. 9	17.437	88.676	44.37
110	Teren intravilan Agigea zona SUTR F lot 62	21288	393,00	Sr. Crinului nr. 7	17.437	88.676	44.37
111	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 1	21295	391,00	Sr. Narciselor nr. 63	18.216	92.636	46.59
112	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 3	21297	398,00	Sr. Narciselor nr. 59	17.659	89.804	44.37
113	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 4	21298	380,00	Sr. Narciselor nr. 57	16.861	85.743	44.37
114	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 5	21299	396,00	Sr. Narciselor nr. 55	17.571	89.353	44.37
115	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 8	21302	358,00	Sr. Narciselor nr. 49	16.679	84.818	46.59
116	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 9	21303	370,00	Sr. Chiochelului nr. 2	16.417	83.487	44.37
117	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 10	21304	350,00	Sr. Chiochelului nr. 4	16.306	82.922	46.59
118	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 11	21305	397,00	Alcea Zambilei nr. 2	17.615	89.579	44.37

119	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 12	21306	372,00	Alcea Zambliei nr. 4	16.506	83.938	44,37
120	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 13	21307	358,00	Alcea Zambliei nr. 6	15.884	80.779	44,37
121	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 15	21309	401,00	Alcea Zambliei nr. 9	17.792	90.481	44,37
122	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 16	21310	402,00	Alcea Zambliei nr. 7	17.837	90.707	44,37
123	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 18	21311	396,00	Alcea Zambliei nr. 3	17.571	89.353	44,37
124	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 20	21313	354,00	Sir. Ghiocelului nr. 6	16.492	83.870	46,59
125	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 22	21315	357,00	Sir. Ghiocelului nr. 10	15.840	80.553	44,37
126	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 23	21316	344,00	Sir. Ghiocelului nr. 12	16.026	81.501	46,59
127	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 25	21317	400,00	Alcea Magnoliei nr. 4	17.748	90.256	44,37
128	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 26	21318	368,00	Alcea Magnoliei nr. 6	16.328	83.035	44,37
129	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 27	21319	396,00	Alcea Magnoliei nr. 8	17.571	89.353	44,37
130	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 28	21320	375,00	Alcea Magnoliei nr. 10	16.639	84.615	44,37
131	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 29	21321	357,00	Alcea Magnoliei nr. 9	15.840	80.553	44,37
132	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 30	21322	371,00	Alcea Magnoliei nr. 7	16.461	83.712	44,37
133	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 31	21323	367,00	Alcea Magnoliei nr. 5	16.284	82.810	44,37
134	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 33	21325	375,00	Alcea Magnoliei nr. 1	16.639	84.615	44,37
135	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 34	21326	349,00	Sir. Ghiocelului nr. 14	16.259	82.685	46,59
136	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 35	21327	385,00	Sir. Ghiocelului nr. 16	17.082	86.871	44,37
137	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 36	21328	334,00	Sir. Violetei nr. 44	15.561	79.132	46,59
138	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 37	21329	358,00	Sir. Violetei nr. 46	15.884	80.779	44,37
139	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 38	21330	355,00	Sir. Violetei nr. 48	15.751	80.102	44,37
140	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 39	21331	375,00	Sir. Violetei nr. 50	16.639	84.615	44,37
141	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 40	21332	381,00	Sir. Violetei nr. 52	16.905	85.969	44,37
142	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 41	21333	388,00	Sir. Violetei nr. 54	17.216	87.548	44,37
143	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 42	21334	398,00	Sir. Violetei nr. 56	17.659	89.804	44,37
144	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 43	21335	390,00	Sir. Cnnului nr. 43	18.170	92.399	46,59
145	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 50	21342	392,00	Sir. Cnnului nr. 29	17.393	88.451	44,37
146	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 51	21343	368,00	Sir. Cnnului nr. 27	16.328	83.035	44,37
147	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 52	21344	385,00	Sir. Cnnului nr. 25	17.082	86.871	44,37
148	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 53	21345	371,00	Sir. Cnnului nr. 23	16.461	83.712	44,37
149	Teren intravilan Agigea zona SUTR G lot 54	21346	380,00	Sir. Cnnului nr. 21	16.861	85.743	44,37
150	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 1	21348	351,00	Sir. Narciselor nr. 33	16.353	83.159	46,59
151	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 2	21349	361,00	Sir. Narciselor nr. 35	16.018	81.456	44,37
152	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 3	21350	371,00	Sir. Margaretelor nr. 14	16.461	83.712	44,37
153	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 4	21351	371,00	Sir. Margaretelor nr. 16	16.461	83.712	44,37
154	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 5	21352	371,00	Sir. Margaretelor nr. 18	16.461	83.712	44,37
155	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 6	21353	372,00	Sir. Margaretelor nr. 20	16.506	83.938	44,37
156	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 7	21354	359,00	Sir. Margaretelor nr. 22	15.929	81.004	44,37
157	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 8	21355	364,00	Sir. Margaretelor nr. 24	16.151	82.133	44,37
158	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 9	21356	396,00	Sir. Margaretelor nr. 26	17.571	89.353	44,37
159	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 10	21357	376,00	Sir. Margaretelor nr. 28	16.683	84.840	44,37
160	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 12	21359	349,00	Sir. Violetei nr. 28	16.259	82.685	46,59
161	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 13	21360	389,00	Sir. Violetei nr. 30	17.260	87.774	44,37
162	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 14	21361	394,00	Sir. Violetei nr. 32	17.482	88.902	44,37
163	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 15	21362	402,00	Sir. Violetei nr. 34	17.837	90.707	44,37
164	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 16	21363	398,00	Sir. Violetei nr. 36	17.659	89.804	44,37
165	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 20	21367	378,00	Sir. Ghiocelului nr. 17	16.772	85.292	44,37
166	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 21	21368	375,00	Sir. Ghiocelului nr. 15	16.639	84.615	44,37
167	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 24	21371	372,00	Sir. Ghiocelului nr. 9	16.506	83.938	44,37
168	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 27	21374	371,00	Sir. Ghiocelului nr. 3	16.461	83.712	44,37
169	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 28	21375	371,00	Sir. Ghiocelului nr. 1	16.461	83.712	44,37
170	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 29	21376	354,00	Sir. Narciselor nr. 47	16.492	83.870	46,59
171	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 30	21377	372,00	Sir. Narciselor nr. 45	16.506	83.938	44,37
172	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 31	21378	367,00	Sir. Narciselor nr. 43	16.284	82.810	44,37
173	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 32	21379	346,00	Sir. Narciselor nr. 41	16.120	81.975	46,59
174	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 33	21380	371,00	Alcea Liliacului nr. 2	16.461	83.712	44,37
175	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 35	21382	371,00	Alcea Liliacului nr. 6	16.461	83.712	44,37
176	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 37	21384	372,00	Alcea Liliacului nr. 10	16.506	83.938	44,37
177	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 41	21388	355,00	Alcea Liliacului nr. 18	15.751	80.102	44,37
178	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 42	21389	354,00	Alcea Liliacului nr. 17	15.707	79.876	44,37
179	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 43	21390	348,00	Alcea Liliacului nr. 15	15.441	78.522	44,37
180	Teren intravilan Agigea zona SUTR H lot 44	21391	350,00	Alcea Liliacului nr. 13	15.530	78.974	44,37

Tara TVA

	TOTAL PROPRIETATE	89,571.00	4,012,987	20,407,644			
181	Teren intravilan Agigea zona SUTR II lot 45	21392	364.00	Alcea Liliacului nr. 11	16.151	82.133	44.37
182	Teren intravilan Agigea zona SUTR II lot 47	21394	372.00	Alcea Liliacului nr. 7	16.506	83.938	44.37
183	Teren intravilan Agigea zona SUTR II lot 49	21396	371.00	Alcea Liliacului nr. 3	16.461	83.712	44.37
184	Teren intravilan Agigea zona SUTR II lot 50	21397	371.00	Alcea Liliacului nr. 1	16.461	83.712	44.37
185	Teren intravilan Agigea zona SUTR II lot 51	21398	354.00	Sir. Narciselor nr. 39	16.492	83.870	46.59
186	Teren intravilan Agigea zona SUTR II lot 52	21399	372.00	Sir. Narciselor nr. 37	16.506	83.938	44.37
187	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 1	21400	356.00	Alcea Freziei nr. 2	16.586	84.344	46.59
188	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 4	21403	540.00	Sir. Violetelor nr. 2	25.158	127.937	46.59
189	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 5	21404	404.00	Sir. Violetelor nr. 4	18.822	95.716	46.59
190	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 7	21406	393.00	Sir. Violetelor nr. 8	17.437	88.676	44.37
191	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 10	21409	351.00	Alcea Panselutei nr. 6	15.574	79.199	44.37
192	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 11	21410	352.00	Alcea Panselutei nr. 4	15.618	79.425	44.37
193	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 12	21411	353.00	Alcea Panselutei nr. 2	15.663	79.651	44.37
194	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 13	21412	339.00	Sir. Narciselor nr. 9	15.794	80.316	46.59
195	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 15	21414	375.00	Sir. Narciselor nr. 13	16.639	84.615	44.37
196	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 16	21415	362.00	Sir. Narciselor nr. 15	16.865	85.765	46.59
197	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 17	21416	352.00	Alcea Stangienelului nr. 1	15.618	79.425	44.37
198	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 19	21418	351.00	Alcea Stangienelului nr. 5	15.574	79.199	44.37
199	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 20	21419	354.00	Alcea Stangienelului nr. 7	15.707	79.876	44.37
200	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 22	21421	355.00	Alcea Stangienelului nr. 11	15.751	80.102	44.37
201	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 24	21423	357.00	Alcea Stangienelului nr. 10	15.840	80.553	44.37
202	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 25	21424	361.00	Alcea Stangienelului nr. 8	16.018	81.456	44.37
203	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 26	21425	351.00	Alcea Stangienelului nr. 6	15.574	79.199	44.37
204	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 27	21426	351.00	Alcea Stangienelului nr. 4	15.574	79.199	44.37
205	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 28	21427	352.00	Alcea Stangienelului nr. 2	15.618	79.425	44.37
206	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 29	21428	346.00	Sir. Narciselor nr. 17	16.120	81.975	46.59
207	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 31	21430	374.00	Sir. Narciselor nr. 21	16.594	84.389	44.37
208	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 32	21431	359.00	Sir. Narciselor nr. 23	16.725	85.055	46.59
209	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 33	21432	352.00	Alcea Galbenelelor nr. 1	15.618	79.425	44.37
210	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 34	21433	351.00	Alcea Galbenelelor nr. 3	15.574	79.199	44.37
211	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 36	21435	371.00	Alcea Galbenelelor nr. 7	16.461	83.712	44.37
212	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 37	21436	390.00	Alcea Galbenelelor nr. 9	17.304	87.999	44.37
213	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 38	21437	400.00	Alcea Galbenelelor nr. 11	17.748	90.256	44.37
214	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 39	21438	402.00	Alcea Galbenelelor nr. 13	17.837	90.707	44.37
215	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 40	21439	399.00	Alcea Galbenelelor nr. 14	17.704	90.030	44.37
216	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 41	21440	397.00	Alcea Galbenelelor nr. 12	17.615	89.579	44.37
217	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 43	21442	371.00	Alcea Galbenelelor nr. 8	16.461	83.712	44.37
218	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 45	21444	371.00	Alcea Galbenelelor nr. 4	16.461	83.712	44.37
219	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 46	21445	372.00	Alcea Galbenelelor nr. 2	16.506	83.938	44.37
220	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 47	21446	339.00	Sir. Narciselor nr. 25	15.794	80.316	46.59
221	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 48	21447	373.00	Sir. Narciselor nr. 27	16.550	84.163	44.37
222	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 51	21450	372.00	Sir. Margaretelor nr. 1	16.506	83.938	44.37
223	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 53	21452	371.00	Sir. Margaretelor nr. 5	16.461	83.712	44.37
224	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 54	21453	371.00	Sir. Margaretelor nr. 7	16.461	83.712	44.37
225	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 55	21454	373.00	Sir. Margaretelor nr. 9	16.550	84.163	44.37
226	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 56	21455	373.00	Sir. Margaretelor nr. 11	16.550	84.163	44.37
227	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 58	21457	377.00	Sir. Margaretelor nr. 15	16.727	85.066	44.37
228	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 62	21461	406.00	Sir. Violetelor nr. 22	18.014	91.610	44.37
229	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 65	21464	398.00	Sir. Violetelor nr. 16	17.659	89.804	44.37
230	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 66	21465	410.00	Sir. Violetelor nr. 14	18.192	92.512	44.37
231	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 67	21466	408.00	Sir. Violetelor nr. 12	18.103	92.061	44.37
232	Teren intravilan Agigea zona SUTR I lot 68	21467	402.00	Sir. Violetelor nr. 10	17.837	90.707	44.37
233	Teren intravilan Agigea zona SUTR J lot 3	21471	401.00	Alcea Dalei nr. 4	17.792	90.481	44.37
234	Teren intravilan Agigea zona SUTR J lot 12	21477	401.00	Alcea Freziei nr. 3	17.792	90.481	44.37
235	Teren intravilan Agigea zona SUTR K lot 1	21479	346.00	Sir. Narciselor nr. 1	16.120	81.975	46.59
236	Teren intravilan Agigea zona SUTR K lot 3	21481	365.00	Sir. Brândușei nr. 4	17.005	86.476	46.59
237	Teren intravilan Agigea zona SUTR K lot 5	21483	390.00	Sir. Brândușei nr. 8	18.170	92.399	46.59
238	Teren intravilan Agigea zona SUTR K lot 12	21489	363.00	Sir. Narciselor nr. 3	16.912	86.002	46.59

Valoarea de piață Terenuri intravilane
Domeniul privat al Comunei Agigea
Agigea - Cartier Moară:

4.012.987 EURO ECHIVALENT 20.407.644 LEI

fără TVA

Prețul de 44,37 EURO/mp, stabilit de evaluator, se aplică terenurilor concesionate / în folosință / închiriere din cartierul Moară străzile pietruite: Vioarelor, Margaretelor, Orhideelor, Crinului, Crizantemelor, Narciselor, Ghiocelului, Violețelor și aleile: Alea Daliei, Alea Magnoliei, Alea Toporașului, Alea Irisului, Alea Lăcrămioarei, Alea Zambilei, Alea Liliacului, Alea Frezei, Alea Stănjenelului, Alea Galbenelelor, conform centralizator.

Prețul de 46,59 EURO/mp, stabilit de evaluator, se aplică terenurilor concesionate / în folosință / închiriere din cartierul Moară străzile asfaltate: Crizantemelor și Brândușei, conform centralizator.

Prețul de 48,81 EURO/mp, stabilit de evaluator, se aplică terenurilor concesionate / în folosință / închiriere din cartierul Moară amplasate pe colț sau cu deschidere la 2 străzi asfaltate – Crizantemelor nr. 5, 15 și 20.

Mentuni:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în raportul de evaluare și este valabilă în condițiile economice și juridice precizate în raport;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu conține TVA.

Raportul de evaluare a fost realizat



Întocmit



Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular ANEVAR
Ing. Oncioiu Florin Razvan



Evaluator Autorizat EPI, EBM, EI – Membru Titular ANEVAR

Ec. Cristian Patache

3232/2025

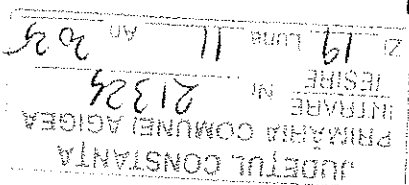
3232/2025

Client	COMUNA AGIGEA
Utilizator Desemnat	CONSILIUL LOCAL AGIGEA
Adresa	Comuna Agigea, str. Bujorului nr. 11, jud. Constanta
Evaluator	S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Data Raportului	10.11.2025
Valoare proprietate	1.629,325 EURO ECHIVALENT 8.285.768 LEI, FARA TVA

Estimarea valorii de piata

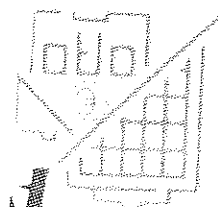
**Terenuri intravilane aparținând
Domeniului Privat al Comunei Agigea
Lazu - cartier Tinerețului
COMUNA AGIGEA**

RAPORT DE EVALUARE



Nr. 95 / 10.11.2025

S.C. FLORION TRAINING S.R.L.
Sediu social: Constanta, Str. Brizet, nr. 5A, bl. FB 7A, ap. 1.
Telefon/fax: 0341/401.933, mobil 0744/381.712
Cod fiscal: 19203910
Reg.Com. J 13/3469 / 2006
Capital social 200 RON
Cont bancar: RO40TRZZ2315069XXX016592 Trezoreria Constanta
RO02INGB0000999901958626 ING BANK Constanta



442195/28.11.2025

RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv: Terenuri intravilane aparținând Domeniului Privat al
Comunei Agigea
Lazu - cartier Tineretului (conform centralizator)

Client: COMUNA AGIGEA

Utilizator desemnat: CONSILIUL LOCAL AGIGEA

Executant: S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Noiembrie 2025

Constanța, 10.11.2025

Către Comuna Agigea,

Ca urmare a Contractului de prestări servicii cu nr. 18491 din 08.10.2025, vă transmitem Raportul de evaluare cu nr. 95 / 10.11.2025.

Bunurile evaluate – *Terenuri intravilane* situate în Comuna Agigea, Lazu - cartier Tineretului, aparțin Domeniului Privat al Comunei Agigea.

Drepturile proprietății evaluate sunt integral deținute de Comuna Agigea conform Hotărâri nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea.

Inspectia proprietății a fost realizată în prezența reprezentanților Primăriei Agigea.

Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este estimarea *valorii de piață* conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.

Raportul de evaluare a fost întocmit la data de 10.11.2025.

În opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise, este :

1.629.325 EURO ECHIVALENT 8.285.768 LEI

fără TVA

Evaluator ANEVAR EPI, EBM – Membru Titular ANEVAR
Ing. Onciș Florin
ANEXA 2
Specialitate: EPI, EBM
Anexa 2
Data: 10.11.2025
Nr. 14845

Sinteza raportului de evaluare

Identificarea evaluatorului: Raportul de evaluare a fost întocmit de către S.C. FLORION TRAINING S.R.L., membru corporativ ANEVAR, în baza autorizăției 0432 valabilă pentru anul 2025, reprezentată de Oncioiu Florin Răzvan posesor a legitimației 14845. Evaluatorii sunt ec. Patache Cristian posesor al legitimației 15067 și ing. Oncioiu Florin Răzvan legitimație 14845.

Client / Utilizator desemnat: Clientul este COMUNA AGIGEA, cod fiscal 4701088, str. Bujorului, nr. 11, jud. Constanța și Utilizatorul desemnat este CONSILIUL LOCAL AGIGEA.

Utilizarea desemnată: Utilizarea desemnată a raportului de evaluare este aceea de a estima și recomanda o valoare de piață a proprietății evaluate conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2025 - GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile, pentru vânzarea proprietății.

Identificarea activelor: Proprietatea este situată în comuna Agigea, localitatea Lazu - Cartier Tineretului, fiind formată din terenuri intravilane aflate în concesiune, folosință sau libere situate în domeniul privat al comunei Agigea, astfel:

- Terenurile situate în Zona Cartierul Tineretului (delimitate de străzile: Mălinului; Miron Cristea; Arinului; Ion Ianculeț; Alexandru Averescu și Vasile Conta) - Lazu au acces toate utilitățile inclusiv gaze, mai puțin canalizare. Apa curentă este adusă pe amplasament, curentul electric este adus în zonă, imobilele sunt bransate la curent, există iluminat public stradal, toate străzile de acces la proprietăți sunt asfaltate (mai puțin porțiunea din str. Miron Cristea - extindere zona B), proprietățile au acces la cablu TV, internet, telefonie fixă și mobilă.

Tipul valorii: Valoarea de piață. „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărținitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

Data inspecției: 20.10.2025 – 24.10.2025
Data evaluării: 10.11.2025

Ipoteze speciale: Valorile estimate de evaluator sunt valabile la data evaluării. Durata estimării depinde de modul și durata de utilizare dar și de modificarea condițiilor de piață. Evaluarea a fost realizată în ipoteza menținerii tuturor condițiilor constatate cu ocazia inspecției efectuate în perioada menționată mai sus. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru orice modificare survenită asupra bunurilor evaluate în prezentul raport după data inspecției și până la data raportului de evaluare. Evaluatorul s-a bazat pe informațiile puse la dispoziție de reprezentanții Primăriei Comunei Agigea referitor la situația proprietăților, eventualele omisiuni sau plusuri ulterioare constatate în afara tabelului centralizator stabiliți de evaluator, se vor corecta de către Primăria Agigea prin înmulțirea suprafeței terenului cu valoarea stabilită pe metru pătrat, prin raportul de evaluare.

Restricții de utilizare, difuzare sau publicare: Acest raport de evaluare nu va putea fi inclus în întregime sau parțial, în documente, circulare sau declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără aprobarea scrisă a evaluatorului asupra formei în care ar putea să apară.

Acest raport de evaluare este confidențial pentru dumneavoastră și pentru consultanții dumneavoastră și numai pentru destinația stabilită.

Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare: Comuna Agigea este o unitate teritorial-administrativă, din România, Regiunea Sud-Est, situată în sud-estul județului Constanța, la malul Mării Negre, pe drumul național DN 39 la 8 km de municipiul Constanța (situat în nordul comunei) și la 3 km de stațiunea Eforie Nord (situată la sud de comuna Agigea).

Comuna Agigea cuprinde două localități rurale: Laz și Agigea, situate în mijlocul unor întinse suprafețe de teren agricol despărțite de Canalul Dunăre - Marea Neagră.

Agigea este străbătută de căi de comunicație terestre (șoselele naționale Constanța - Mangalia (D.N. 39) și Constanța - Negru Vodă (D.N. 38) și căi ferate) care leagă zonele puternic industrializate ale județului și căi de comunicație fluviale și maritime. Pe aceeași direcție este proiectată și autostrada europeană București - Istanbul.

Proprietatea Terenuri Intravilane cartier Tineretului Laz - este localizată în zona de nord vest a localității Laz, delimitată de terenuri intravilane în nord și vest cu PUZ, str. Miron Cristea în est și terenuri extravilane agricole și autostrada A4 în sud.

Zona este propice proprietăților de tip locuințe individuale P+1E.

Drept de proprietate: Aparține Domeniului Privat al Comunei Agigea conform Hotărâri nr. 48/30.01.2020 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc Domeniul Privat al Comunei Agigea, emisă de Consiliul Local Agigea, dar nu s-a putut realiza verificarea existenței unor servituti, ipotec, cerințe contractuale speciale privind ocuparea sau utilizarea care să afecteze dreptul de proprietate integrală asupra proprietății evaluate, astfel încât evaluatorul nu-și asumă răspunderea în caz că există asemenea probleme juridice sau comerciale care să afecteze valoarea proprietății.

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodei de evaluare (adeverea), relevanța, credibilitatea informațiilor de piață care au stat la baza aplicării metodei și precizia acestora, informațiile de piață care au stat la baza aplicării (inclusiv calitatea informațiilor) precum și utilizarea desemnată a evaluării, în opinia evaluatorului singura metodă recomandată este metoda comparației directe de piață.

Centralizator cu Valoarea de piață pentru terenuri intravilane situate în Laz - cartier Tineretului:

Nr. crt.	Denumirea bunului	Nr. inventar	Suprafață măsurată	mp	Adresa la care este situat terenul	Valoarea evaluată		
						EURO	RON	EURO /mp
1	Teren intravilan Lot nr. 1 cartier Tineretului laz	20749	300,00		Str Vasile conta nr. 31	16.830	85.587	56,10
2	Teren intravilan Lot nr. 2 cartier Tineretului laz	20750	282,00		Str Vasile conta nr. 29	15.101	76.795	53,55
3	Teren intravilan Lot nr. 5 cartier Tineretului laz	20753	300,00		Str Vasile conta nr. 23	16.065	81.697	53,55
4	Teren intravilan Lot nr. 8 cartier Tineretului laz	20756	300,00		Str Vasile conta nr. 17	16.065	81.697	53,55
5	Teren intravilan Lot nr. 9 cartier Tineretului laz	20757	300,00		Str Vasile conta nr. 15	16.065	81.697	53,55
6	Teren intravilan Lot nr. 11 cartier Tineretului laz	20758	300,00		Str Vasile conta nr. 11	16.065	81.697	53,55
7	Teren intravilan Lot nr. 12 cartier Tineretului laz	20759	300,00		Str Vasile conta nr. 9	16.065	81.697	53,55
8	Teren intravilan Lot nr. 16 cartier Tineretului laz	20762	377,17		Str Vasile Conta nr. 1	21.159	107.603	56,10

9	Teren intravilan Lot nr. 17 cartier Timireuștii laz	20763	356,25	Str. Ion Iancușet nr. 2	18.123	92.164	50,87
10	Teren intravilan Lot nr. 18 cartier Timireuștii laz	20764	300,00	Str. Ion Iancușet nr. 4	15.262	77.612	50,87
11	Teren intravilan Lot nr. 20 cartier Timireuștii laz	20766	300,00	Str. Ion Iancușet nr. 8	15.262	77.612	50,87
12	Teren intravilan Lot nr. 21 cartier Timireuștii laz	20767	300,00	Str. Ion Iancușet nr. 10	15.262	77.612	50,87
13	Teren intravilan Lot nr. 22 cartier Timireuștii laz	20768	300,00	Str. Ion Iancușet nr. 12	15.262	77.612	50,87
14	Teren intravilan Lot nr. 23 cartier Timireuștii laz	20769	300,00	Str. Ion Iancușet nr. 14	15.262	77.612	50,87
15	Teren intravilan Lot nr. 24 cartier Timireuștii laz	20770	300,00	Str. Ion Iancușet nr. 16	15.262	77.612	50,87
16	Teren intravilan Lot nr. 25 cartier Timireuștii laz	20771	300,00	Str. Ion Iancușet nr. 18	15.262	77.612	50,87
17	Teren intravilan Lot nr. 26 cartier Timireuștii laz	20772	300,00	Str. Ion Iancușet nr. 20	15.262	77.612	50,87
18	Teren intravilan Lot nr. 28 cartier Timireuștii laz	20774	300,00	Str. Ion Iancușet nr. 24	15.262	77.612	50,87
19	Teren intravilan Lot nr. 29 cartier Timireuștii laz	20775	300,00	Str. Ion Iancușet nr. 26	15.262	77.612	50,87
20	Teren intravilan Lot nr. 31 cartier Timireuștii laz	20777	300,00	Str. Ion Iancușet nr. 30	15.989	81.308	53,30
21	Teren intravilan Lot nr. 33 cartier Timireuștii laz	20779	300,00	Str. Alex. Averescu nr. 27	15.262	77.612	50,87
22	Teren intravilan Lot nr. 34 cartier Timireuștii laz	20780	300,00	Str. Alex. Averescu nr. 25	15.989	81.308	53,30
23	Teren intravilan Lot nr. 35 cartier Timireuștii laz	20781	300,00	Str. Ion Iancușet nr. 31	15.262	77.612	50,87
24	Teren intravilan Lot nr. 40 cartier Timireuștii laz	20785	300,00	Str. Ion Iancușet nr. 21	15.262	77.612	50,87
25	Teren intravilan Lot nr. 42 cartier Timireuștii laz	20787	300,00	Str. Ion Iancușet nr. 17	15.262	77.612	50,87
26	Teren intravilan Lot nr. 43 cartier Timireuștii laz	20788	301,00	Str. Ion Iancușet nr. 15	15.313	77.871	50,87
27	Teren intravilan Lot nr. 45 cartier Timireuștii laz	20790	300,00	Str. Ion Iancușet nr. 11	15.262	77.612	50,87
28	Teren intravilan Lot nr. 48 cartier Timireuștii laz	20793	400,00	Str. Ion Iancușet nr. 5	20.349	103.483	50,87
29	Teren intravilan Lot nr. 50 cartier Timireuștii laz	20795	278,00	Str. Ion Iancușet nr. 1	14.143	71.921	50,87
30	Teren intravilan Lot nr. 51 cartier Timireuștii laz	20796	300,00	Str. Arinului nr. 2	15.989	81.308	53,30
31	Teren intravilan Lot nr. 52 cartier Timireuștii laz	20797	300,00	Str. Arinului nr. 4	16.055	81.648	50,87
32	Teren intravilan Lot nr. 53 cartier Timireuștii laz	20798	315,60	Str. Arinului nr. 6	15.313	77.871	50,87
33	Teren intravilan Lot nr. 55 cartier Timireuștii laz	20800	301,00	Str. Arinului nr. 10	15.313	77.871	50,87
34	Teren intravilan Lot nr. 56 cartier Timireuștii laz	20801	301,00	Str. Arinului nr. 12	15.313	77.871	50,87
35	Teren intravilan Lot nr. 57 cartier Timireuștii laz	20802	301,00	Str. Arinului nr. 14	15.313	77.871	50,87
36	Teren intravilan Lot nr. 58 cartier Timireuștii laz	20803	554,25	Str. Arinului nr. 16	28.196	143.388	50,87
37	Teren intravilan Lot nr. 60 cartier Timireuștii laz	20805	300,00	Str. Arinului nr. 20	15.262	77.612	50,87
38	Teren intravilan Lot nr. 63 cartier Timireuștii laz	20808	300,00	Str. Arinului nr. 26	15.262	77.612	50,87
39	Teren intravilan Lot nr. 64 cartier Timireuștii laz	20809	300,00	Str. Arinului nr. 28	15.262	77.612	50,87
40	Teren intravilan Lot nr. 67 cartier Timireuștii laz	20810	300,00	Str. Arinului nr. 30	15.262	77.612	50,87
41	Teren intravilan Lot nr. 68 cartier Timireuștii laz	20812	270,00	Str. Arinului nr. 34	14.390	73.177	53,30
42	Teren intravilan Lot nr. 69 cartier Timireuștii laz	20813	613,00	Str. Arinului nr. 15	31.185	158.587	50,87
43	Teren intravilan Lot nr. 70 cartier Timireuștii laz	20814	300,00	Str. Arinului nr. 13	15.262	77.612	50,87
44	Teren intravilan Lot nr. 71 cartier Timireuștii laz	20815	300,00	Str. Arinului nr. 11	15.262	77.612	50,87
45	Teren intravilan Lot nr. 72 cartier Timireuștii laz	20816	300,00	Str. Arinului nr. 9	15.262	77.612	50,87
46	Teren intravilan Lot nr. 74 cartier Timireuștii laz	20817	300,00	Str. Arinului nr. 7	15.262	77.612	50,87
47	Teren intravilan Lot nr. 75 cartier Timireuștii laz	20819	300,00	Str. Arinului nr. 3	15.262	77.612	50,87
48	Teren intravilan Lot nr. 76 cartier Timireuștii laz	20820	300,00	Str. Arinului nr. 1	15.262	77.612	50,87
49	Teren intravilan Lot nr. 77 cartier Timireuștii laz	20821	300,00	Str. Arinului nr. 4	16.065	81.697	53,55
50	Teren intravilan Lot nr. 78 cartier Timireuștii laz	20822	300,00	Str. Arinului nr. 6	16.065	81.697	53,55
51	Teren intravilan Lot nr. 80 cartier Timireuștii laz	20823	300,00	Str. Arinului nr. 8	16.065	81.697	53,55
52	Teren intravilan Lot nr. 82 cartier Timireuștii laz	20825	300,00	Str. Arinului nr. 12	16.065	81.697	53,55
53	Teren intravilan Lot nr. 83 cartier Timireuștii laz	20827	300,00	Str. Arinului nr. 16	16.065	81.697	53,55
54	Teren intravilan Lot nr. 85 cartier Timireuștii laz	20828	300,00	Str. Arinului nr. 18	16.065	81.697	53,55
55	Teren intravilan Lot nr. 87 cartier Timireuștii laz	20830	300,00	Str. Arinului nr. 22	16.065	81.697	53,55
56	Teren intravilan Lot nr. 88 cartier Timireuștii laz	20831	300,00	Str. Arinului nr. 24	16.065	81.697	53,55
57	Teren intravilan Lot nr. 89 cartier Timireuștii laz	20832	300,00	Str. Arinului nr. 26	16.065	81.697	53,55
58	Teren intravilan Lot nr. 90 cartier Timireuștii laz	20833	300,00	Str. Arinului nr. 28	16.065	81.697	53,55
59	Teren intravilan Lot nr. 91 cartier Timireuștii laz	20834	300,00	Str. Arinului nr. 30	16.065	81.697	53,55
60	Teren intravilan Lot nr. 92 cartier Timireuștii laz	20835	300,00	Str. Arinului nr. 32	16.065	81.697	53,55
61	Teren intravilan Lot nr. 93 cartier Timireuștii laz	20836	300,00	Str. Arinului nr. 34	16.065	81.697	53,55
62	Teren intravilan Lot nr. 94 cartier Timireuștii laz	20837	300,00	Str. Arinului nr. 36	16.065	81.697	53,55
63	Teren intravilan Lot nr. 95 cartier Timireuștii laz	20838	300,00	Str. Arinului nr. 38	16.065	81.697	53,55
64	Teren intravilan Lot nr. 96 cartier Timireuștii laz	20839	300,00	Str. Arinului nr. 40	16.065	81.697	53,55
65	Teren intravilan Lot nr. 97 cartier Timireuștii laz	20841	300,00	Str. Arinului nr. 44	16.065	81.697	53,55
66	Teren intravilan Lot nr. 98 cartier Timireuștii laz	20842	300,00	Str. Arinului nr. 46	16.065	81.697	53,55
67	Teren intravilan Lot nr. 99 cartier Timireuștii laz	20843	300,00	Str. Arinului nr. 48	16.065	81.697	53,55
68	Teren intravilan Lot nr. 100 cartier Timireuștii laz	20844	300,00	Str. Arinului nr. 50	16.065	81.697	53,55
69	Teren intravilan Lot nr. 103 cartier Timireuștii laz	20847	300,00	Str. Arinului nr. 10	15.262	77.612	50,87
70	Teren intravilan Lot nr. 104 cartier Timireuștii laz	20848	300,00	Str. Arinului nr. 8	15.262	77.612	50,87

71	Teren intravilan Lot nr 106 cartier tineretului laz	20859	300,00	Sr. Malinului nr. 4	15.262	77.612	50.87
72	Teren intravilan Lot nr 107 cartier tineretului laz	20851	501,00	Sr. Malinului nr. 2	25.487	129.612	50.87
73	Teren intravilan Lot nr 108 cartier tineretului laz	20852	285,00	Sr. Malinului nr. 1	14.499	73.731	50.87
74	Teren intravilan Lot nr 109 cartier tineretului laz	20853	300,00	Sr. Malinului nr. 3	15.262	77.612	50.87
75	Teren intravilan Lot nr 110 cartier tineretului laz	20854	300,00	Sr. Malinului nr. 5	15.262	77.612	50.87
76	Teren intravilan Lot nr 112 cartier tineretului laz	20856	300,00	Sr. Malinului nr. 9	15.262	77.612	50.87
77	Teren intravilan Lot nr 118 cartier tineretului laz	20858	300,00	Sr. Malinului nr. 19	15.262	77.612	50.87
78	Teren intravilan Lot nr 119 cartier tineretului laz	20859	300,00	Sr. Malinului nr. 21	15.262	77.612	50.87
79	Teren intravilan Lot nr 120 cartier tineretului laz	20860	383,00	Sr. Malinului nr. 23	19.484	99.085	50.87
80	Teren intravilan Lot nr 121 cartier tineretului laz	20861	300,00	Sr. Malinului nr. 25	15.262	77.612	50.87
81	Teren intravilan Lot nr 123 cartier tineretului laz	20862	300,00	Sr. Malinului nr. 27	15.262	77.612	50.87
82	Teren intravilan Lot nr 125 cartier tineretului laz	20864	300,00	Sr. Malinului nr. 31	15.262	77.612	50.87
83	Teren intravilan Lot nr 126 cartier tineretului laz	20866	300,00	Sr. Malinului nr. 35	15.262	77.612	50.87
84	Teren intravilan Lot nr 127 cartier tineretului laz	20867	300,00	Sr. Malinului nr. 37	15.262	77.612	50.87
85	Teren intravilan Lot nr 129 cartier tineretului laz	20868	300,00	Sr. Malinului nr. 39	15.262	77.612	50.87
86	Teren intravilan Lot nr 131 cartier tineretului laz	20870	300,00	Sr. Malinului nr. 42	15.262	77.612	50.87
87	Teren intravilan Lot nr 133 cartier tineretului laz	20872	300,00	Sr. Malinului nr. 38	15.262	77.612	50.87
88	Teren intravilan Lot nr 135 cartier tineretului laz	20876	506,00	Sr. Malinului nr. 30	25.741	130.906	50.87
89	Teren intravilan Lot nr 136 cartier tineretului laz	20877	500,00	Sr. Malinului nr. 28	25.436	129.354	50.87
90	Teren intravilan Lot nr 137 cartier tineretului laz	20878	500,00	Sr. Malinului nr. 26	25.436	129.354	50.87
91	Teren intravilan Lot nr 138 cartier tineretului laz	20879	93,00	Sr. Malinului nr. 24A	4.731	24.060	50.87
92	Teren intravilan Lot nr 143 cartier tineretului laz	20884	300,00	Sr. Miron Cristea nr. 54	16.830	85.587	56,10
93	Teren intravilan Lot nr 144 cartier tineretului laz	20885	300,00	Sr. Miron Cristea nr. 56	16.065	81.697	53,55
94	Teren intravilan Lot nr 145 cartier tineretului laz	20886	460,00	Sr. Miron Cristea nr. 58-58A	24.633	125.269	53,55
95	Teren intravilan Lot nr 146 cartier tineretului laz	20887	300,00	Sr. Miron Cristea nr. 60	16.065	81.697	53,55
96	Teren intravilan cartier tineretului laz	21925	257,00	Sr. Malinului nr. 25A	13.074	66.488	50.87
97	Teren intravilan cartier tineretului laz	21929	165,00	Sr. Malinului nr. 21A	8.394	42.687	50.87
98	Teren intravilan zona B laz	21695	120,00	Sr. Miron Cristea nr. 62A	13.762	69.987	53,55
99	Teren intravilan zona B laz	21808	78,00	Sr. Malinului nr. 41C	6.105	31.045	50.87
100	Teren intravilan zona B laz	21809	117,00	Sr. Miron Cristea nr. 54A	3.968	20.179	50.87
101	Teren intravilan cartier tineretului laz	21837	122,00	Sr. Miron Cristea nr. 56A	5.952	30.269	50.87
102	Teren intravilan cartier tineretului laz	22003	118,00	Sr. Ion Ianculeț nr. 23A	6.003	30.527	50.87
103	Teren intravilan cartier tineretului laz	21913	51,00	Sr. Ion Ianculeț nr. 25A	2.594	13.194	50.87
TOTAL		31.363,27			1.629,325	8.285,768	

Tara TVA

Prețul de 53,6 EURO/mp stabilit de evaluator se aplică terenurilor concesionate / în folosință gratuită din cartierul Tineretului - strada Miron Cristea nr. 4, 6, 8, 12, 16, 18, 22, 24, 26, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 44, 46, 48, 50, 56, 58-58A, 60, 62A și teren situate pe strada Vasile Conta nr. 9, 11, 15, 17, 23, 29.

Prețul de 56,10 EURO/mp stabilit de evaluator se aplică terenurilor concesionate / în folosință gratuită amplasate pe colț din cartierul Tineretului - strada Miron Cristea nr. 54 și terenuri situate pe strada Vasile Conta nr. 1, 31.

Prețul de 50,87 EURO/mp stabilit de evaluator se aplică terenurilor concesionate / în folosință gratuită din cartierul Tineretului - străzile Alexandru Averescu, Ariniului, Ion Ianculeț, Mălinului și Miron Cristea nr. 54A, 56A.

Prețul de 53,30 EURO/mp stabilit de evaluator se aplică terenurilor concesionate / în folosință gratuită amplasate pe colț din cartierul Tineretului - strada Ion Ianculeț nr. 30; str. Alexandru Averescu nr. 25 și str. Ariniului 2, 4, 34.

Valoarea de piață Terenuri intravilane
Domeniul privat al Comunei Agigea
Lazu - cartier Timerețului:

1.629.325 EURO ECHIVALENT 8.285.768 LEI

fără TVA

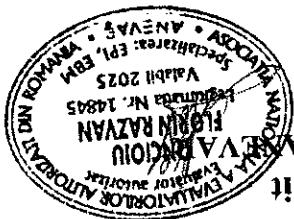
Mențiuni:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în raportul de evaluare și este valabilă în condițiile economice și juridice precizate în raport;
- valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu conține TVA.

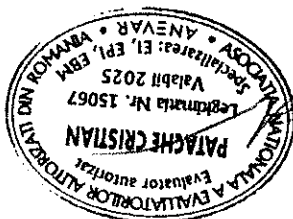


Raportul de evaluare a fost realizat
S.C. FLORION TRAINING S.R.L.

Întocmit



Evaluator Autorizat EPI, EBM – Membru Titular ANEVAR
Ing. Oncioiu Florin Razvan



Evaluator Autorizat EPI, EBM, EI – Membru Titular ANEVAR
Ec. Cristian Patache

PREȘEDINTE
Lucian 92925
Constanța

TEODOR 874329
Lucian 92925
Constanța