



**CONSILIUL LOCAL  
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352  
**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)



Nr. 4185/16.01.2023

**HOTĂRÂRE**

**privind efectuarea unui schimb de terenuri între UAT Municipiul Slobozia și domnul  
Potor Emil**

Consiliul Local al municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din 31 ianuarie 2023,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al d-lui Primar Soare Dragoș;
- Cererea domnului Potor Emil înregistrată la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 64470/2022, respectiv acordul exprimat de deținătorul terenului, având numărul de înregistrare 120710/2022, în ceea ce privește prețul rezultat din rapoartele de evaluare ale terenurilor care fac obiectul schimbului, precum și a modului de achitare a sultei rezultate;
- Raportul de specialitate al Biroului Evidență Patrimoniu nr. 2572/11.01.2023;
- Rapoartele de avizare ale Comisiei Comerț, Prestări Servicii și Comisiei Economico – Financiare;
- Rapoartele de evaluare întocmite de Tanasă Florentin-Emil, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EPI (evaluarea proprietăților imobiliare, nr. Legitimăție 18223);
- H.C.L. nr. 104/28.07.2011 prin care s-a aprobat inventarul domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 355 din Codul administrativ și art. 1763 - 1765 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** – Se aprobă Rapoartele de evaluare proprietate imobiliară pentru terenurile ce fac obiectul schimbului.

**Art. 2** – (1) Se aprobă efectuarea unui schimb de terenuri între UAT Municipiul Slobozia și domnul Potor Emil;

(2) Obiectul contractului de schimb îl reprezintă:

a) – teren în suprafață de 792,00 mp, situat în municipiul Slobozia, județul Ialomița, strada George Enescu, nr. 12-14, este înscris în cartea funciară nr. 40949 cu numărul cadastral 40949, proprietate privată a UAT Municipiul Slobozia

și

b) – teren în suprafață de 300,00 mp, situat în municipiul Slobozia, județul Ialomița, strada Gheorghe Dima, nr. 8, înscris în cartea funciară nr. 34037 cu numărul cadastral 3703, proprietatea domnului Potor Emil.

**Art. 3** – (1) Se aprobă plata sultei rezultate din diferența de valoare dintre terenurile ce fac obiectul schimbului, în sumă de 96.000,00 lei, la care se adaugă TVA, de către domnul Potor Emil către UAT Municipiul Slobozia.

(2) Contravaloarea sultei prevăzută la alin. (1) se va achita astfel: avans în valoare de 9.600 lei la care se va adăuga TVA, la semnarea contractului de schimb, iar diferența de preț în valoare de 86.400 lei va fi achitată în 5 (cinci) rate anuale eșalonate pe o perioadă de 5 (cinci) ani.

(3) Ratele vor fi plătite anual, prima rată având scadența la 12 luni de la încheierea contractului de schimb.

(4) Pentru ratele 2-5 se vor datora și dobânzi remuneratorii care vor fi egale cu rata dobânzii de politică monetară de la momentul încheierii contractului de schimb, la care se vor adăuga câte două puncte procentuale, pentru fiecare rată. Dobânda remuneratorie stabilită la data încheierii contractului de schimb va fi fixă pe întreaga durată a derulării contractului.

(5) Dobânzile remuneratorii prevăzute la alin. (4) vor fi purtătoare de TVA.

(6) În cazul nerespectării termenului de plată a ratelor, dobânzilor remuneratorii și a TVA aferentă dobânzii remuneratorii, se vor percepe majorări de intarziere în procent de 1% pentru fiecare lună de întârziere.

(7) În termen de zece zile de la emiterea facturii pentru contravaloarea sultei, beneficiarii sunt obligați să achite TVA aferentă acesteia.

**Art. 4** – Cheltuielile ocazionate de perfectarea actelor notariale vor fi suportate de către domnul Potor Emil.

**Art. 5** - Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Slobozia și pe site-ul propriu [www.municipiulslobozia.ro](http://www.municipiulslobozia.ro).

**Art. 6** - Prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, prezenta hotărâre va fi comunicată Direcției de Impozite și Taxe Locale și Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar care are obligația de a demara și duce la îndeplinire procedurile notariale privind schimbul de terenuri, precum și de a comunica un exemplar al Hotărârii domnului Potor Emil.

AVIZAT  
SECRETAR GENERAL AL  
MUNICIPIULUI SLOBOZIA  
JURIST VALENTIN TUDORAN





**PRIMAR  
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352  
**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

Nr. 3586/16.01.2023

**REFERAT DE APROBARE**  
**al proiectului de hotărâre privind efectuarea unui schimb de terenuri între UAT Municipiul Slobozia și domnul Potor Emil**

Proiectul de hotărâre propune efectuarea unui schimb de terenuri între UAT Municipiul Slobozia și domnul potor Emil, proprietar al terenului în suprafață de 300 mp, situat în Municipiul Slobozia, strada Gheorghe Dima, nr. 8, înscris în cartea funciară nr. 34037 cu numărul cadastral 3703.

Terenul oferit la schimb de Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Slobozia de comun acord cu sus-numitul este situat în municipiul Slobozia, strada George Enescu, nr. 12-14, este înscris în cartea funciară nr. 40949 cu numărul cadastral 40949 și are a suprafață de 792 mp,

În acest sens, au fost comandate către un evaluator extern independent, autorizat ANEVAR, efectuarea Rapoartelor de evaluare imobiliară pentru cele două terenuri, rezultând următoarele prețuri:

1. Pentru terenul situat în municipiului Slobozia, județul Ialomița, strada Gheorghe Dima, nr. 8, înscris în cartea funciară nr. 34037 cu numărul cadastral 3703, proprietatea domnului Potor Emil, în suprafață de 300 mp – valoarea estimată de piață este de 103.000 lei;

2. Pentru terenul situat în municipiului Slobozia, județul Ialomița, strada George Enescu, nr. 12-14, este înscris în cartea funciară nr. 40949 cu numărul cadastral 40949, în suprafață de 792 mp, teren aparținând domeniului privat al Municipiului Slobozia, valoarea estimată de piață este de 199.000 lei.

Astfel, schimbul acestor terenuri va genera și plata unei sulțe de către proprietarul terenului în suprafață de 792 mp către UAT Municipiul Slobozia în sumă de 96.000 lei.

Toate prețurile sunt exprimate fără a conține TVA.

În acest sens proprietarul terenului în suprafață de 792 mp, prin adresa nr. 120710/05.12.2022, și-a exprimat acordul atât asupra prețurilor rezultate din evaluare cât și asupra cuantumului sulței pe care trebuie să o achite către UAT Municipiul Slobozia, solicitând ca achitarea sulței să se facă în rate egale eșalonate pe o perioadă de 5 ani.

Cheltuielile ocazionate de perfectarea actelor notariale vor fi suportate de către domnul Potor Emil.

Față de cele menționate, propunem spre aprobare Consiliului Local acest proiect de hotărâre, promovat în baza Raportului de specialitate al Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar, înregistrat la Primăria Slobozia sub nr. 2572/2023.

Proiectul de hotărâre are la bază prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 355 din Codul administrativ și art. 1763 - 1765 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil.

**PRIMAR,  
Dragoș SOARE**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352  
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149



Website: <https://municipiulslobozia.ro> | Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

Direcția Urbanism și Servicii Utilități Publice  
Birou Patrimoniu Cadastru și Fond Funciar

Nr. 2572/11.01.2023

Avizat,  
Primar,  
Soare Dragoș

### RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnatul Plăiașu Eduard Emanuel, șef Birou Patrimoniu Cadastru și Fond Funciar, vă rog să supuneți spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Slobozia proiectul de hotărâre prin care să fie aprobat efectuarea unui schimb de terenuri între Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Slobozia și domnul Potor Emil.

Prin cererea nr. 64470/03.06.2022, domnul Potor Emil, a solicitat ca în schimbul terenului deținut în proprietate în suprafață de 300 mp, situat în intravilanul municipiului Slobozia, județul Ialomița, strada Gheorghe Dima, nr. 8, delimitat de următoarele vecinătăți:

Nord: -domeniul privat al municipiului Slobozia

Sud : - domeniul privat al municipiului Slobozia

Est : - proprietate privată

Vest : - domeniul public al municipiului Slobozia -str. Gheorghe Dima și înscris în cartea funciară nr. 12822 cu numărul cadastral 33703, să primească în schimb o suprafață de teren din proprietatea privată a municipiului Slobozia.

Terenul oferit la schimb de Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Slobozia de comun acord cu domnul Potor Emil este situat în municipiul Slobozia, pe str. George Enescu, nr. 12-14, nr. cad. 40949, în suprafață de 792 mp, având următoarele vecinătăți:

Nord: -Nr. Cad. IE 37501- UAT Slobozia pe o lungime de 12, 70 m si proprietate privată pe o lungime de 13,85 m

Sud : - proprietate privată

Est : - proprietate privată

Vest : -domeniul public al municipiului Slobozia -str. George Enescu

De asemenea, precizăm că acest teren face parte din proprietatea privată a municipiului Slobozia atestată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 104/28.06.2011, poziția nr. 1752 (completată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 350/29.09.2022).

Menționăm faptul că necesitatea proiectului este dată de neclaritatea situației juridice a terenului, pe care s-a construit o casă, lotul fiind scos la licitație de către Primăria Slobozia în anul 2009, fiind vorba despre o suprapunere fizică a celor două suprafețe de teren pe același amplasament, un lot de 300 mp, proprietar Potor Emil și un lot de 300 mp proprietar UAT Slobozia (scos pentru concesionare). Pentru a clarifica acest aspect se impune un schimb de proprietăți, în vederea folosirii suprafețelor de teren de 300 mp, fiecare, în scopul în care au fost oferite, cel de construire locuință: persoana care a construit casa pe terenul câștigat la licitație și persoana care deține în proprietate 300 mp conform actului de vânzare-cumpărare. Astfel, ținând cont de faptul că proprietarul terenului de 300 mp nu și-a putut exercita dreptul asupra terenului de a construi o locuință, fiind suprapunere fizică a celor două loturi și a putea compensa diferența de valoare, amplasament și utilizare în timp a suprafeței de teren, UAT Municipiul Slobozia oferă la schimb, contra unei sulțe rezultate, un teren mai mare, în suprafață de 792 mp.

Din raportul de evaluare întocmit a rezultat că terenul situat în intravilanul municipiului Slobozia, județul Ialomița, strada Gheorghe Dima, nr. 8, proprietate privată a domnului Potor Emil, în suprafață de 300 mp are valoarea pe mp de 343,33 lei/mp, respectiv valoarea de piață de 103.000 lei (fără TVA).

Conform raportului de evaluare, terenul situat în pe str. George Enescu, nr. 12-14, proprietate privată a municipiului Slobozia, în suprafață de 792 mp, au valoarea de 251,26 lei/mp, respectiv valoarea de piață de 199.000 lei (fără TVA).

Întrucât în urma evaluărilor imobilelor care fac obiectul prezentului schimb rezultă o diferență, de valoare, domnul Potor Emil trebuie să plătească o diferență de preț în cuantum de 96.000 lei (fără TVA), către Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Slobozia.

În data de 05.12.2022 prin cererea nr. 120710, domnul Potor Emil își exprimă acordul cu prețul rezultat în urma raportului de evaluare și cu sulța rezultată din diferența de preț în urma schimbului de terenuri, solicitând achitarea acesteia în rate anuale, pe o perioadă de 5 ani.

La data semnării contractului de schimb se va plăti un avans de 10% din valoarea sulței, în cuantum de 9.600 lei

Ratele vor fi plătite anual după încheierea contractului de schimb, prima rata fiind achitată în termen de 12 luni de la semnarea contractului; în cazul nerespectării termenului de plată a ratelor, dobânzilor remuneratorii și a TVA-ului aferent dobânzii remuneratorii, se vor percepe majorări de intarziere în procent de 1% pentru fiecare lună de întârziere. Pentru ratele 2-5 se vor datora și dobânzi remuneratorii care vor fi egale cu rata dobânzii de politică monetară, de la momentul încheierii contractului de schimb, la care se vor adăuga câte două puncte procentuale, pentru fiecare rată. Dobânda stabilită la încheierea contractului de schimb va fi fixă pe întreaga durată a derulării contractului. Dobânzile remuneratorii mai sus menționate vor fi purtătoare de TVA, astfel că pentru fiecare rată se va adăuga TVA, mai puțin pentru prima rată care nu este purtătoare de dobândă. În situația în care se optează pentru achitarea anticipată și integrală a restului de preț până la primul termen scadent, nu se vor mai percepe dobânzi remuneratorii.

În termen de zece zile de la emiterea facturii pentru contravaloarea sulței terenului, beneficiarul este obligat să achite TVA-ul aferent acesteia.

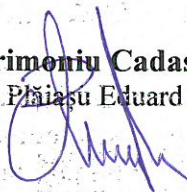
Cheltuielile ocazionate de perfectarea actelor notariale vor fi suportate de către domnul Potor Emil.

Pentru semnarea contractului de schimb propunem a fi mandatat Domnul Primar al Municipiului Slobozia să semneze actul autentic de schimb, în condițiile prevăzute în prezentul raport de specialitate.

Față de aspectele anterior menționate, sunt îndeplinite prevederile legale în materia vânzării bunurilor din domeniul privat al localității și propunem spre aprobare proiectul de hotărâre.

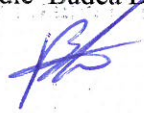
**Sef Birou Patrimoniu Cadastru și Fond Funciar,**

Cons. Păiașu Eduard Emanuel



**Vizat,**

Cons. juridic Badea Dumitru Alexandru



**Birou Patrimoniu Cadastru și Fond Funciar,**

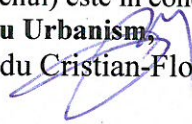
Cons. Tomescu Daria



Amplasamentul (terenul) este în concordanță cu planul de urbanism general.

**Sef Birou Urbanism,**

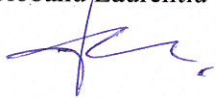
Cons. Radu Cristian-Florin



Teren propus pentru schimb, nu a făcut obiectul unei cereri de retrocedare

**Birou Patrimoniu Cadastru și Fond Funciar,**

Cons. Ciobanu Laurentiu





22-64470-DFB Primaria Slobozia 03.06.2022

Catre Primaria Slobozia,  
În atenția Domnului Primar,

Potrivnicu

03.06.2022

Subsemnatul Potor Emil, posesor al CI seria SZ nr. 472768, cu domiciliul în Municipiul Slobozia, Bulevardul Cosminului, bloc C4, scara A, ap 4, urmare a cererii de eliberare a unui certificat de urbanism în scopul construirii unei locuințe la adresa str. Gheorghe Dima nr. 8, am fost informat ca nu poate fi eliberat deoarece exista o situație juridică neclară a amplasamentului pentru care se solicita certificatul de urbanism și autorizație de construire.

Menționez ca la adresa respectiva exista carte funciara nr. 12822 cu numar cadastral 3703 pe care o anezex în copie si Contract de vanzare cumparare a terenului cu numărul de incheiere 908/15.12.1995 și trecut în registrul de transcriptiuni 6808/19.12.1995 care dovedesc proprietatea mea asupra locatiei respective.

Actualmente la aceasta adresa exista o locuinta construita fără acordul meu, urmare a scoaterii la licitatie a terenului respectiv de către Primaria Slobozia.

Pentru a rezolva urgent situația creata pe cale amiabila, vă rog sa dispuneti o alta locatie în Slobozia echivalenta valoric cu proprietatea pe care o dețin. Locatia deținută are utilitățile: curent, canal, apa, gaze la distanța foarte mica, de ordinul metrilor. Vă rog la evaluare să se țină cont de aceste facilitati.

În cazul în care propunerile de schimb nu vor fi agreate, ma simt obligat să mă îndrept pe cale juridica sa îmi fie eliberat terenul proprietate la adresa str. Gheorghe Dima, nr. 8, și adus la faza initiala pentru a imi construi locuinta.

Data:

03.06.2022

Semnatura:

Domnului Primar al Municipiului Slobozia



ROMÂNIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352  
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149  
Website: <https://municipiulslobozia.ro>, Email: [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

Direcția Urbanism și Servicii Utilități Publice  
Birou Patrimoniu Cadastru și Fond Funciar

Nr.119916 /28.11.2022  
Ex. 2/2

Către,  
**Dl. Potor Emil**  
B-dul Cosminului, bl. C4, sc. A, ap. 4, Slobozia

În urma solicitării dumneavoastră privind schimbul de teren pe care-l solicitați pentru terenul pe care-l dețineți în proprietate, identificat cu nr. cadastral 3703, în suprafață de 300 mp, vă aducem la cunoștință rezultatele rapoartelor de evaluare:

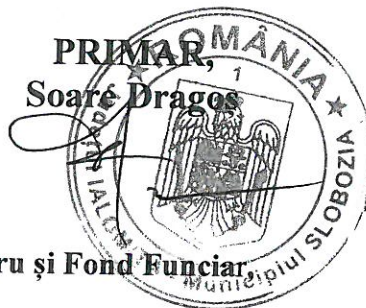
-pentru terenul situat pe strada Gheorghe Dima, nr. 8, identificat cu nr. cadastral 3703, în suprafața de 300 mp, proprietate a domnului Potor Emil, prețul rezultat este de 103.000 lei, la care se adaugă TVA;

-pentru terenul situat pe strada George Enescu, în suprafață de 792 mp, proprietate privată a Municipiului Slobozia, prețul rezultat este de 199.000 lei, la care se adaugă TVA.

Având în vedere că terenul proprietatea UAT Slobozia, propus a fi dat la schimb are o suprafață și implicit un preț mai mare, rezultă o sultă de achitat către instituția noastră în valoare de 96.000 lei, la care se adaugă TVA.

Vă rugăm să ne informați dacă sunteți de acord cu sulta rezultată și în ce condiții se va efectua modalitatea de plată (integral sau în rate).

Cu stimă,



**Șef Birou Patrimoniu Cadastru și Fond Funciar,**  
Plăiașu Emanuel Eduard

**Birou Patrimoniu Cadastru și Fond Funciar,**  
Cons. Tomescu Daria

*Se pot furniza un exemplar*

Î/R: TD-2 ex-B.P.C.F.F





22-120710-DFB Primaria Slobozia 05.12.2022

Cătra Primăria  
Slobozia

Domnului Primar

Subsemnatul Petre Emil cu  
domiciliul în Slobozia Bloc 04  
Apartament 4 str. Comunistului, sunt de  
acord cu adresa nr 119916/18.11.22  
încheșii cu șeful Bazei 101, în  
plata se va efectua în rate, pe o  
perioadă de 5 ani, anual până la  
30 decembrie a fiecărui an.  
La primăria în posesie rog să  
verificați și să eliberați terenul  
pentru a putea construi locuința.  
De acord cu plata avansului de 10%  
din valoarea șefii.

05.12.2022

Domnului primar al municipiului  
Slobozia



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34037 Slobozia

Nr. cerere	65368
Ziua	13
Luna	07
Anul	2022

Cod verificare  
100117295324



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12822

Adresa: Loc. Slobozia, Str Gheorghe Dima, Nr. 8, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 3703	300	

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>7848 / 23/03/2009</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 908, din 15/12/1995 emis de BNP SAVA DOINA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) <b>POTOR EMIL</b> , casatorit cu	
	2) <b>POTOR ADELINA</b> , bun comun	
	<i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 12822)</i>	

#### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 3703	300	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	300	-	-		

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

13/07/2022, 10:55

TURTURICĂ  
ELENA DANIELA  
CONSILIER

**Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996**

Nr. 60/VP/22.11.2022

# RAPORT DE EVALUARE

*estimare valoare de piață pentru proprietate imobiliară formată din:  
teren intravilan situat în municipiul Slobozia, str. Gheorghe Dima, nr. 8, număr  
cadastral 3703, Carte Funciară 34037, în suprafață de 300 mp*

Dreptul de proprietate: deplin, Potor Emil și Adelina

Solicitant evaluare: Primăria Municipiului Slobozia

Baza de evaluare: Valoarea de piață

Data: 22.11.2022.

Evaluator, membru titular ANEVAR,  
specializarea EPI:  
Dr. ec.Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



## Rezumatul concluziilor importante

Către:

Primăria Municipiului Slobozia

Stimate client,

PREZENTUL RAPORT DE EVALUARE a fost întocmit de Tanasă Florentin-Emil, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EPI (evaluarea proprietăților imobiliare, nr. legitimație 18223)

Data de referință a evaluării: 22.11.2022

Data raportului de evaluare: 22.11.2022

Dreptul de proprietate: deplin, Potor Emil și Adelina

Solicitant evaluare: Primăria Municipiului Slobozia

Baza de evaluare: Valoarea de piață

Standardele naționale de Evaluare prezintă următoarea definiție pentru valoarea de piață: “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.”.

Raportul de evaluare are ca obiectiv estimarea valorii de piață pentru teren intravilan situat în municipiul Slobozia, str. Gheorghe Dima, nr. 8, număr cadastral 3703, Carte Funciară 34037, în suprafață de 300 mp

Etape parcurse:

- primirea solicitării de evaluarea a proprietății imobiliare;
- inspecția proprietății;
- investigarea pieței imobiliare;
- Realizarea raportului pe baza standardelor de evaluare a bunurilor în vigoare și a cadrului de raportare financiară aplicabil;

Metodologia aplicată este conformă cu Standardele de Evaluare ANEVAR în vigoare: SEV 100-Cadrul general, SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării, SEV 102 – Implementare, SEV 103 – Raportarea evaluării.

**Utilizatori desemnați ai raportului de evaluare:** Primăria Municipiului Slobozia, Potor Emil și Adelina.

Curs de schimb BNR la data evaluării (22.11.2022): 1 euro = 4.9047 lei

### VALOAREA ESTIMATĂ DE PIAȚĂ

Teren intravilan situat în municipiul Slobozia, str. Gheorghe Dima, nr. 8, număr cadastral 3703, Carte Funciară 34037, în suprafață de 300 mp: **103.000 lei.**

Data  
22.11.2022

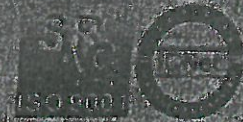
Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil  
Evaluator autorizat, specializarea Evaluarea  
Proprietăților Imobiliare (EPI), membru titular ANEVAR





ROMANIA  
JUDEȚUL IALOMIȚA  
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 20023, Județul Ialomița, CUI 224953401  
23101, fax: 0233-21270, e-mail: [primaria@slobozia.ro](mailto:primaria@slobozia.ro), [www.slobozia.ro](http://www.slobozia.ro)



SERVICIUL URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI  
Nr. 41019/26.03.2021

Către:

POTOR EMIL

Str. Cosminului, nr. 7, bl. B1 C4, SC. A, ap. 4  
Mun. Slobozia, Jud. Ialomița

În urma cererii dumneavoastră înregistrată la Primăria municipiului Slobozia, sub nr. 39226 din data de 23.03.2021, prin care solicitați emiterea certificatului de urbanism în scopul "construire locuință", vă informăm că cererea va fi soluționată după rezolvarea situației juridice amplasamentului pentru care solicitați certificatul de urbanism.

Cu considerație,

PRIMAR,  
Dragoș Soare



SEF SERVICIU URBANISM,  
Ing. Anghel Alexandru

Conform Regulamentului 579/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, transmiterea juridică ale prelucrării datelor pot fi: relația contractuală, obligațiile legale ale operatorului, interesul public sau exercitarea autorității publice și care este investit operatorului.

Drepturile persoanelor vizate sunt: dreptul de informare și acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare și ștergere a acestor date, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție împotriva prelucrării datelor sau de a face obiectul unei decizii bazate pe prelucrarea automată a datelor cu caracter personal.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 40949 Slobozia

Nr. cerere	116576
Ziua	24
Luna	11
Anul	2022

Cod verificare  
100121143204



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Slobozia, Str George Enescu, Nr. 12-14, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40949	792	Teren împrejmuit; limite partial materializate

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>116576 / 24/11/2022</b>	
Act Administrativ nr. 350, din 29/09/2022 emis de MUNICIPIUL SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 111832, din 07/11/2022 emis de MUNICIPIUL SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 117536, din 21/11/2022 emis de MUNICIPIUL SLOBOZIA;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UAT SLOBOZIA, CIF:4365352	

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembărintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	12.702
8	9	54.134
9	1	24.784

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

22-12-2022

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,

BIANCA IULIA IANCU-PRUSU

(parafa și semnătura)

Referent,

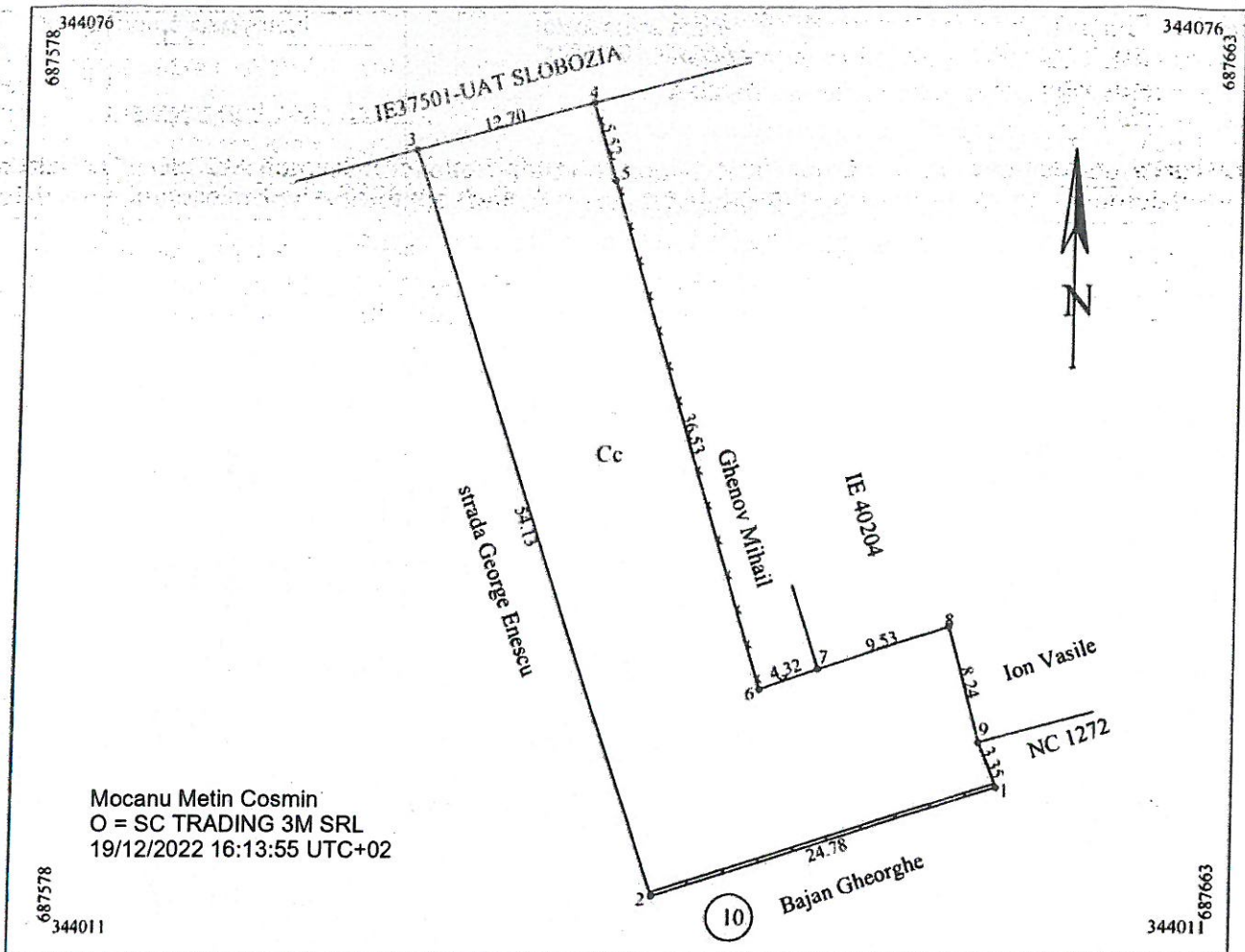
(parafa și semnătura)



**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
**SCARA 1:500**

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
40949	792	Localitatea Slobozia, strada George Enescu nr 12-24

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Slobozia



Mocanu Metin Cosmin  
O = SC TRADING 3M SRL  
19/12/2022 16:13:55 UTC+02

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	792	imobil imprejmuit cu gard plasa pct 4-5-6-7 ; beton pct 1-2; beton pct 1-2; restul limitelor nematerializate
Total		792	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
Total		-	

Suprafata totala masurata a imobilului = 792mp

Suprafata din acte = 792mp

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
Executant: SC TRADING 3M SRL  
prin ing. Mocanu Metin Cosmin  
Email: metin.mocanu@yahoo.com  
telefon: 0723690700  
Conținutul prezentei autorizări este în conformitate cu condițiile de executare a măsurătorilor la teren, conform documentației cadastrale și în conformitate cu realitatea din teren.  
Semnatura și ștampila  
Data noiembrie 2022

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata  
si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data .....

Mihai-Valeriu Pakai

Ștampila digitală de Mihai-Valeriu Pakai  
Data: 2022.12.21  
14.3039 + 0200

Ștampila BCPI

În situația în care există numere cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numărului vecinului se va înscrive numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metri pătrați

**Datele, informațiile și conținutul prezentului raport nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unei terțe părți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului. Dreptul de autor asupra raportului este recunoscut și garantat în condițiile legii 8/1996**

Nr. 68/VP/22.11.2022

# RAPORT DE EVALUARE

*estimare valoare de piață pentru proprietate imobiliară formată din:  
teren intravilan situat în municipiul Slobozia, str. George Enescu, F.N., POZIȚIA  
1752 din inventarul domeniului privat al Municipiului Slobozia, în suprafață de  
792 mp*

Dreptul de proprietate: deplin, domeniu privat al Municipiului Slobozia

Solicitant evaluare: Primăria Municipiului Slobozia

Baza de evaluare: Valoarea de piață

Data: 22.11.2022.

Evaluator, membru titular ANEVAR,  
specializarea EPI:  
Dr. ec.Tanasă Florentin-Emil, nr. leg. 18223



## Rezumatul concluziilor importante

Către:

Primăria Municipiului Slobozia

Stimate client,

**PREZENTUL RAPORT DE EVALUARE** a fost întocmit de Tanasă Florentin-Emil, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EPI (evaluarea proprietăților imobiliare, nr. legitimație 18223)

Data de referință a evaluării: 22.11.2022

Data raportului de evaluare: 22.11.2022

Dreptul de proprietate: deplin, Potor Emil și Adelina

Solicitant evaluare: Primăria Municipiului Slobozia

Baza de evaluare: Valoarea de piață

Standardele naționale de Evaluare prezintă următoarea definiție pentru valoarea de piață: "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."

Raportul de evaluare are ca obiectiv estimarea valorii de piață pentru teren intravilan situat în municipiul Slobozia, str. George Enescu, F.N., POZIȚIA 1752 din inventarul domeniului privat al Municipiului Slobozia, în suprafață de 792 mp

Etape parcurse:

- primirea solicitării de evaluarea a proprietății imobiliare;
- inspecția proprietății;
- investigarea pieței imobiliare;
- Realizarea raportului pe baza standardelor de evaluare a bunurilor în vigoare și a cadrului de raportare financiară aplicabil;

Metodologia aplicată este conformă cu Standardele de Evaluare ANEVAR în vigoare: SEV 100-Cadrul general, SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării, SEV 102 – Implementare, SEV 103 – Raportarea evaluării.

**Utilizatori desemnați ai raportului de evaluare:** Primăria Municipiului Slobozia, Potor Emil și Adelina.

Curs de schimb BNR la data evaluării (22.11.2022): 1 euro = 4.9253 lei

### VALOAREA ESTIMATĂ DE PIAȚĂ

Teren intravilan situat în municipiul Slobozia, str. George Enescu, F.N., POZIȚIA 1752 din inventarul domeniului privat al Municipiului Slobozia, în suprafață de 792 mp:  
**199.000 lei.**

Data  
22.11.2022

Dr. ec. Tanasă Florentin-Emil  
Evaluator autorizat, specializarea Evaluarea  
Proprietăților Imobiliare (EPI), membru titular ANEVAR





**CONSILIUL LOCAL  
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352  
**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro> | **Email:** [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

**Comisia Economico –Financiară**

**RAPORT DE AVIZARE**

**la proiectul de hotărâre privind efectuarea unui schimb de terenuri între UAT Municipiul Slobozia și domnul Potor Emil**

Comisia Economico - Financiară, întrunită în ședință în data de ..... ianuarie 2023, a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al d-lui Primar Soare Dragoș;
- Cererea domnului Potor Emil, înregistrată la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 64470/2022, respectiv acordul exprimat de deținătorul terenului, având numărul de înregistrare 120710/2022, în ceea ce privește prețul rezultat din rapoartele de evaluare ale terenurilor care fac obiectul schimbului, precum și a modului de achitare a sultei rezultate;
- Raportul de specialitate al Biroului Evidență Patrimoniu nr. 2572/11.01.2023;
- Rapoartele de evaluare întocmite de Tanasă Florentin-Emil, avaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EPI (evaluarea proprietăților imobiliare, nr. Legitimăție 18223);
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

Proiectul de hotărâre are la bază prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 355 din Codul administrativ și art. 1763 - 1765 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil,

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia Economico - Financiară, analizând materialele prezentate,

**AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:**

.....  
.....  
.....

**PREȘEDINTE,  
Ioniță Gabriel**

**SECRETAR,  
Telehuz Anca**



**CONSILIUL LOCAL  
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

**Adresă:** Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352  
**Telefon:** 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

**Website:** <https://municipiulslobozia.ro> | **Email:** [office@municipiulslobozia.ro](mailto:office@municipiulslobozia.ro)

**Comisia Comerț, Prestări Servicii**

**RAPORT DE AVIZARE**

**la proiectul de hotărâre privind efectuarea unui schimb de terenuri între UAT Municipiul Slobozia și domnul Potor Emil**

Comisia Comerț, Prestări Servicii, întrunită în ședință în data de ..... ianuarie 2023, a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al d-lui Primar Soare Dragoș;
- Cererea domnului Potor Emil, înregistrată la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 64470/2022, respectiv acordul exprimat de deținătorul terenului, având numărul de înregistrare 120710/2022, în ceea ce privește prețul rezultat din rapoartele de evaluare ale terenurilor care fac obiectul schimbului, precum și a modului de achitare a sultei rezultate;
- Raportul de specialitate al Biroului Evidență Patrimoniu nr. 2572/11.01.2023;
- Rapoartele de evaluare întocmite de Tanasă Florentin-Emil, avaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EPI (evaluarea proprietăților imobiliare, nr. Legitimăție 18223);
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

Proiectul de hotărâre are la bază prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 355 din Codul administrativ și art. 1763 - 1765 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil,

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia **Comerț, Prestări Servicii**, analizând materialele prezentate,

**AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:**

.....  
.....  
.....

**PREȘEDINTE,  
Mușat Gabriel**

**SECRETAR,  
Damian Georgică**