



**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. 87887/16.08.2023

**HOTĂRÂRE**  
**privind efectuarea unui schimb de terenuri între UAT Municipiul Slobozia și Societatea Transmar Ialomița SA**

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al d-lui Primar Soare Dragoș;
- Cererea Societății Transmar Ialomița SA înregistrată la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 68529/2021, respectiv acordul exprimat de deținătoarea terenului, având numărul de înregistrare 57759/2023, 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. 87549/2023;
- Rapoartele de avizare ale Comisiei Comerț, Prestări Servicii și Comisiei Economico – Financiare;
- Rapoartele de evaluare întocmite de Tanasă Florentin-Emil, avaluator 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 (poziția nr. 1803 din Anexă);

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 Societatea Transmar Ialomița SA;

**Art. 3** – Obiectul contractului de schimb îl reprezintă:

(1) – teren în suprafață de 2.315,00 mp, situat în municipiul Slobozia, județul Ialomița, strada Filaturii, nr. 36, Lot 2, înscris în cartea funciară nr. 40756 cu numărul cadastral 40756, proprietate privată a UAT Municipiul Slobozia

și

(2) – teren în suprafață de 2.415,00 mp, situat în municipiul Slobozia, județul Ialomița, strada Filaturii, nr. 32, proprietatea Societății Transmar Ialomița SA, compus din trei loturi, după cum urmează:

a) teren în suprafață de 2.112,00 mp, situat în municipiul Slobozia, județul Ialomița, strada Filaturii, nr. 32, Lot 1, înscris în cartea funciară nr. 40594 cu numărul cadastral 40594;

b) teren în suprafață de 105,00 mp, situat în municipiul Slobozia, județul Ialomița, strada Filaturii, nr. 32, Lot 2, înscris în cartea funciară nr. 40803 cu numărul cadastral 40803;

c) teren în suprafață de 198,00 mp, situat în municipiul Slobozia, județul Ialomița, strada Filaturii, nr. 32, Lot 3, înscris în cartea funciară nr. 40596 cu numărul cadastral 40596.

**Art. 4** – (1) Se aprobă plata sultei rezultate din diferența de valoare dintre terenurile ce fac obiectul schimbului, în sumă de 9.000,00 lei, la care se adaugă TVA, de către UAT Municipiul Slobozia către Societatea Transmar Ialomița SA.

**Art. 5** – Cheltuielile ocazionate de perfectarea actelor notariale vor fi suportate, în mod egal, de către UAT Municipiul Slobozia și Societatea Transmar Ialomița SA.

**Art. 6** – Prezenta hotărâre va intra în vigoare începând cu data notării în Cartea funciară nr. 40756 a dreptului de proprietate privată al UAT Municipiul Slobozia asupra terenului prevăzut la art. 3 alin. (1).

**Art. 7** – 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 Societății Transmar Ialomița SA.

**Art. 8** – 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).



**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. 86828/16.08.2023

**REFERAT DE APROBARE**

**al proiectului de hotărâre privind efectuarea unui schimb de terenuri între UAT Municipiul Slobozia și Societatea Transmar Ialomița SA**

Proiectul de hotărâre propune efectuarea unui schimb de terenuri între UAT Municipiul Slobozia și Societatea Transmar Ialomița SA, proprietară a trei parcele de teren în suprafață totală de 2.415 mp, situate în Municipiul Slobozia, strada Filaturii, nr. 32.

Cele trei parcele de teren, sunt identificate după cum urmează:

1. teren în suprafață de 2.112,00 mp, situat în municipiul Slobozia, județul Ialomița, strada Filaturii, nr. 32, Lot 1, înscris în cartea funciară nr. 40594 cu numărul cadastral 40594;
2. teren în suprafață de 105,00 mp, situat în municipiul Slobozia, județul Ialomița, strada Filaturii, nr. 32, Lot 2, înscris în cartea funciară nr. 40803 cu numărul cadastral 40803;
3. teren în suprafață de 198,00 mp, situat în municipiul Slobozia, județul Ialomița, strada Filaturii, nr. 32, Lot 3, înscris în cartea funciară nr. 40596 cu numărul cadastral 40596..

Terenul oferit la schimb de Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Slobozia de comun acord cu sus-numita este situat în municipiul Slobozia, strada Filaturii, nr. 36, Lot 2 este înscris în cartea funciară nr. 40756 cu numărul cadastral 40756 și are o suprafață de 2.315 mp,

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

1. Pentru suprafața totală a celor 3 loturi de teren situate în municipiului Slobozia, județul Ialomița, strada Filaturii, nr. 32, proprietatea Societății Transmar Ialomița SA, valoarea estimată de piață este de 219.000 lei;
2. Pentru terenul situat în municipiului Slobozia, județul Ialomița, strada Filaturii, nr. 36, Lot 2, în suprafață de 2.315 mp, teren aparținând domeniului privat al Municipiului Slobozia (poziția nr. 1803 din Anexa la H.C.L. nr. 104/28.07.2011 prin care s-a aprobat inventarul domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare), valoarea estimată de piață este de 210.000 lei.

Astfel, schimbul acestor terenuri va genera și plata unei sulte de către proprietara terenului în suprafață de 2.315 mp, UAT Municipiul Slobozia, către Societatea Transmar Ialomița SA, în sumă de 9.000 lei.

Toate prețurile sunt exprimate fără a conține TVA.

În acest sens proprietara terenului în suprafață de 2.415 mp, prin adresa nr. 57759/26.04.2023, și-a exprimat acordul atât asupra prețurilor rezultate din evaluare cât și asupra cuantumului sultei pe care trebuie să o achite către UAT Municipiul Slobozia.

Cheltuielile ocazionate de perfectarea actelor notariale vor fi suportate în mod egal, de către Societatea Transmar Ialomița SA și UAT Municipiul Slobozia.

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. 87549/2023.

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

Direcția Urbanism  
Birou Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar

Nr. 87549 /10.08.2023  
Ex. 1/2

### RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnatul Plăiașu Eduard Emanuel, șef Birou Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar, vă rog să supuneți spre aprobarea Consiliului Local Slobozia proiectul de hotărâre prin care să fie aprobat efectuarea unui schimb de terenuri în Slobozia, între Unitatea administrativ-teritorială Slobozia și Transmar Ialomița S.A.

Prin cererea nr. 68529/2021, Transmar Ialomița S.A. în calitate de proprietar, a solicitat ca în schimbul a 3 parcele de teren având categoria curți construcții în suprafață totală de 2.415 mp, situate în Municipiul Slobozia, județul Ialomița, strada Filaturii, nr. 32, delimitate de următoarele vecinătăți:

1. Teren în suprafață de 2.112 mp, nr. Cadastral 40594  
Nord: - domeniul public al Municipiul Slobozia  
Sud: - domeniul public al Municipiul Slobozia, proprietate privată nr. Cadastral 40180  
Est: - domeniul public al Municipiul Slobozia  
Vest: - domeniul public al Municipiul Slobozia
2. Teren în suprafață de 198 mp, nr. Cadastral 40596  
Nord: - domeniul public al Municipiul Slobozia  
Sud: - proprietate privată  
Est: - domeniul public al Municipiul Slobozia, nr. Cadastral 38233  
Vest: - proprietate privată
3. Teren în suprafață de 105 mp, nr. Cadastral 40803  
Nord: - domeniul public al Municipiul Slobozia  
Sud: - proprietate privată  
Est: - proprietate privată  
Vest: - domeniul public al Municipiul Slobozia, nr cadastral 38233

să primească în schimb o suprafață de teren din proprietatea privată a Municipiului Slobozia.

De asemenea, cele 3 parcele de teren intravilan descrise mai sus, au o formă neregulată și sunt la limita dintre proprietățile părților, fapt ce scade indicele de folosire a ambelor proprietăți. În zona respectivă, având în vedere că Primăria Municipiului Slobozia are în derulare proiecte europene, este necesară îndreptarea limitelor de proprietate a terenurilor.

Terenul oferit la schimb de Unitatea administrativ-teritorială Slobozia de comun acord cu Transmar Ialomița S.A, având categoria curți construcții, este situat în municipiul Slobozia, pe strada Filaturii, nr. 36, Lot 2, județul Ialomița, în suprafață de 2.315 mp, înscris în cartea funciara cu nr. cadastral 40756 fiind delimitat de următoarele vecinătăți:

Nord: - proprietate privată având nr. cadastral 40180  
- domeniul public al Municipiului Slobozia având nr. Cadastral 40757  
Sud: - proprietate privată  
Est: - proprietate privată având nr. cadastral 34410  
Vest: - proprietate privată având nr. cadastral 40180

De asemenea precizăm că acest teren face parte din proprietatea privată a municipiului Slobozia.

Din raportul de evaluare întocmit a rezultat că cele 3 parcele de terenuri situate în intravilanul Municipiului Slobozia, județul Ialomița, strada Filaturii, nr. 32, proprietate a Transmar Ialomița S.A. - în suprafață totală de 2.415 mp au valoarea de piață de 219.000 lei (la care se adaugă TVA).

Conform raportului de evaluare, terenul situat în Strada Filaturii, nr. 36, lot 2, proprietatea privată a Municipiului Slobozia, în suprafață de 2.315 mp, a fost evaluat la valoarea de piață de 210.000 lei (la care se adaugă TVA).

Întrucât în urma evaluărilor imobilelor care fac obiectul prezentului schimb urmează ca UAT Municipiul Slobozia, să plătească o diferență de preț în cuantum de 9.000 lei (la care se adaugă TVA), către Transmar Ialomița S.A.

Prin cererea nr. 57759/2023 Transmar Ialomița S.A., își exprimă acordul cu prețul rezultat în urma raportului de evaluare, cu sulta rezultată din diferența de preț în valoare 9.000 lei, pe care urmează să o achite UAT Municipiului Slobozia.

Cheltuielile ocazionate de perfectarea actelor notariale vor fi suportate de către UAT Municipiul Slobozia și Transmar Ialomița S.A.

De asemenea pentru semnarea contractului de schimb propunem a fi mandat 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.

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

**Birou Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar**  
Cons. Bărboșelu Mariana

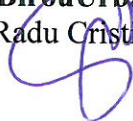


**Vizat,**  
consilier juridic Badea Dumitru Alexandru



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

**Sef Birou Urbanism,**  
Cons. Radu Cristian Florin





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 40756 Slobozia

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Slobozia, Str Filaturii, Nr. 36Lot2, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40756	2.315	Teren imprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>92195 / 19/06/2023</b>	
Act Notarial nr. 431, din 15/06/2023 emis de Stuparu Costin Marian;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 40756 a imobilului cu numarul cadastral 40756 / UAT Slobozia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 39869 inscris in cartea funciara 39869;
Act Administrativ nr. 14237, din 11/02/2021 emis de Municipiul Slobozia; Act Administrativ nr. 14034, din 11/02/2021 emis de Consiliul Local Slobozia; Act Administrativ nr. 18, din 28/01/2021 emis de Consiliul Local Slobozia; Act Administrativ nr. 125, din 11/02/2021 emis de Municipiul Slobozia;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, publica, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
1) <b>UAT SLOBOZIA</b> , CIF:4365352	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 39869/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 48553 din 25/02/2021;	

**C. Partea III. SARCINI .**

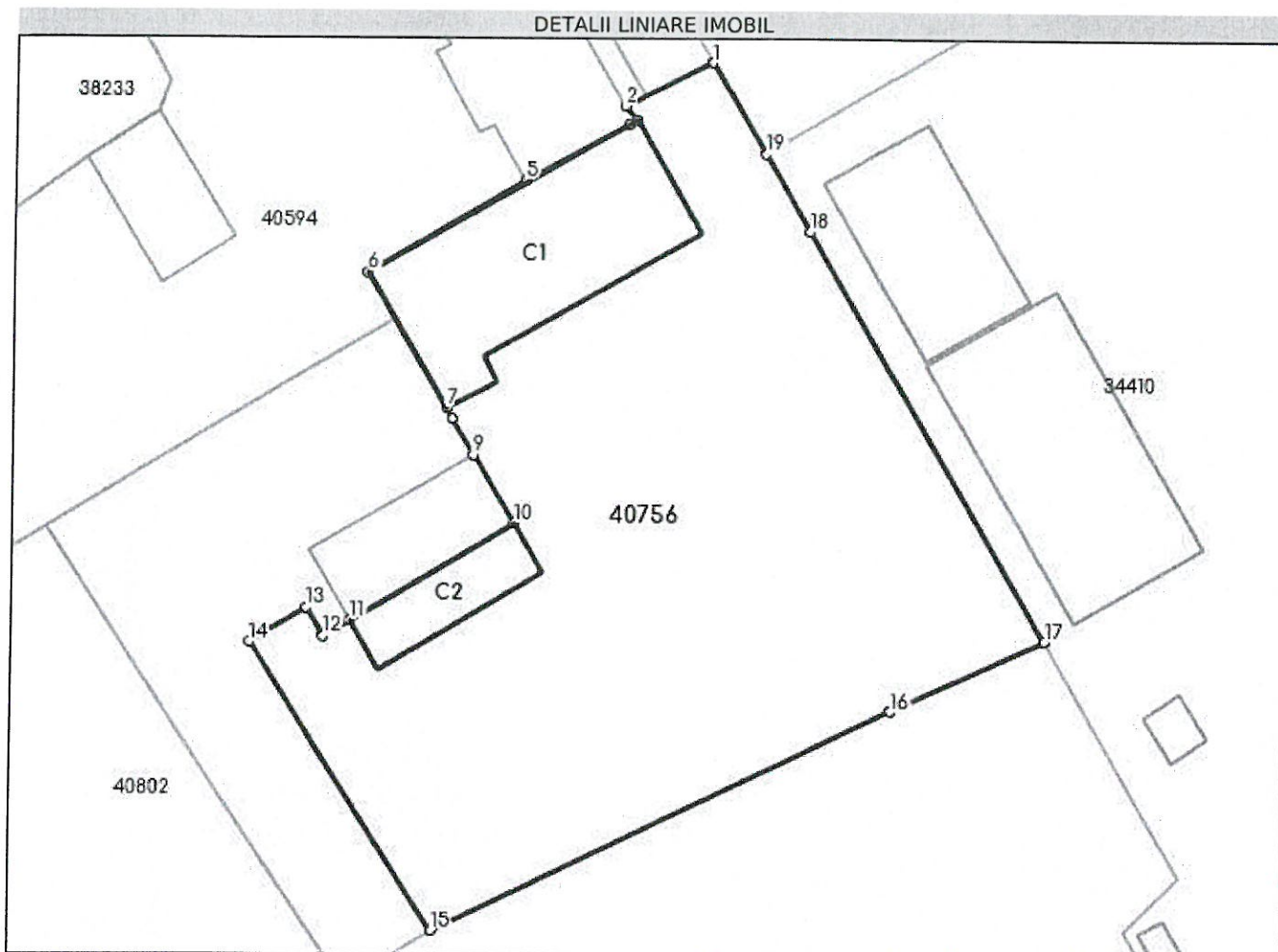
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40756	2.315	

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	2.315	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	40756-C1	construcții industriale și edilitare	277	Fara acte	S. construita la sol:277 mp; S. construita desfasurata:277 mp; Hala-Suprafata construita desfasurata=277 m.p., construita in anul 1978, parter
A1.2	40756-C2	construcții anexa	71	Fara acte	S. construita la sol:71 mp; S. construita desfasurata:71 mp; Anexa-Suprafata construita desfasurata=71 m.p., construita in anul 1978, parter

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
---------------	---------------	---------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	7.919
2	3	1.479
3	4	0.822
4	5	9.507
5	6	14.774
6	7	12.824
7	8	1.001
8	9	3.423
9	10	6.498
10	11	15.406
11	12	2.504
12	13	2.706
13	14	5.354
14	15	27.753
15	16	41.279
16	17	13.665
17	18	38.415
18	19	7.313
19	1	8.613

\*\* 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.

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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

18/08/2023, 10:22

TURTURICĂ  
ELENA DANIELA  
CONSILIER





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 40594 Slobozia

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Slobozia, Str Filaturii, Nr. 32, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40594	2.112	Teren imprejmuit; Constructia C2 inscrisa in CF 40594-C2; TEREN INTRAVILAN, IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA. LOT NR. 1

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	40594-C1	Loc. Slobozia, Str Filaturii, Nr. 32, Jud. Ialomita	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:82 mp; S. construita desfasurata:82 mp; SEDIU ADMINISTRATIV, SUPRAFATA DESFASURATA 82 MP. ANUL CONSTRUIRII 1973.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>59837 / 29/06/2022</b>		
Act Notarial nr. 1215, din 28/06/2022 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 40594 a imobilului cu numarul cadastral 40594 / UAT Slobozia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 40180 inscris in cartea funciara 40180;	A1
Act Notarial nr. 189, din 04/02/2022 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 40180 a imobilului cu numarul cadastral 40180 / UAT Slobozia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 39923 inscris in cartea funciara 39923; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40180/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 12979 din 11/02/2022;</i>	A1
Act Notarial nr. 1420, din 07/10/2021 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;		
B3	Se infiinteaza cartea funciara 39923 a imobilului cu numarul cadastral 39923 / UAT Slobozia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 39885 inscris in cartea funciara 39885; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40180/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 12979 din 11/02/2022; pozitie transcrisa din CF 39923/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 131688 din 08/10/2021;</i>	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 1853, din 14/09/2007 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 1, din 01/02/2018 emis de SC URBAN SA; Act Administrativ nr. 6146, din 26/01/2021 emis de PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 2907, din 14/01/2021 emis de PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 1106, din 25/02/2021 emis de SC URBAN SA; Act Administrativ nr. 12, din 30/01/1996 emis de CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA; Hotarare Judecatoreasca nr. 819, din 17/05/2006 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 8, din 13/01/2021 emis de PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 008, din 01/02/1996 emis de CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEatestare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>TRANSMAR IALOMITA SA, CIF:2073076</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40180/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 12979 din 11/02/2022; pozitie transcrisa din CF 39923/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 131688 din 08/10/2021; pozitie transcrisa din CF 39885/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 31795 din 04/02/2021;</i>	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 1853, din 14/09/2007 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 1, din 01/02/2018 emis de SC URBAN SA; Act Administrativ nr. 6146, din 26/01/2021 emis de PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 1106, din 25/02/2021 emis de SC URBAN SA; Act Administrativ nr. 8, din 13/01/2021 emis de PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 008, din 01/02/1996 emis de CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA; Act Administrativ nr. 12, din 30/01/1996 emis de CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA; Hotarare Judecatoreasca nr. 819, din 17/05/2006 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 2907, din 14/01/2021 emis de PRIMARIA SLOBOZIA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B5	1/1	A1.1
1) TRANSMAR IALOMITA SA, CIF:2073076 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 40180/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 12979 din 11/02/2022; pozitie transcrisa din CF 39923/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 131688 din 08/10/2021; pozitie transcrisa din CF 39885/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 31795 din 04/02/2021;</i>		

## C. Partea III. SARCINI

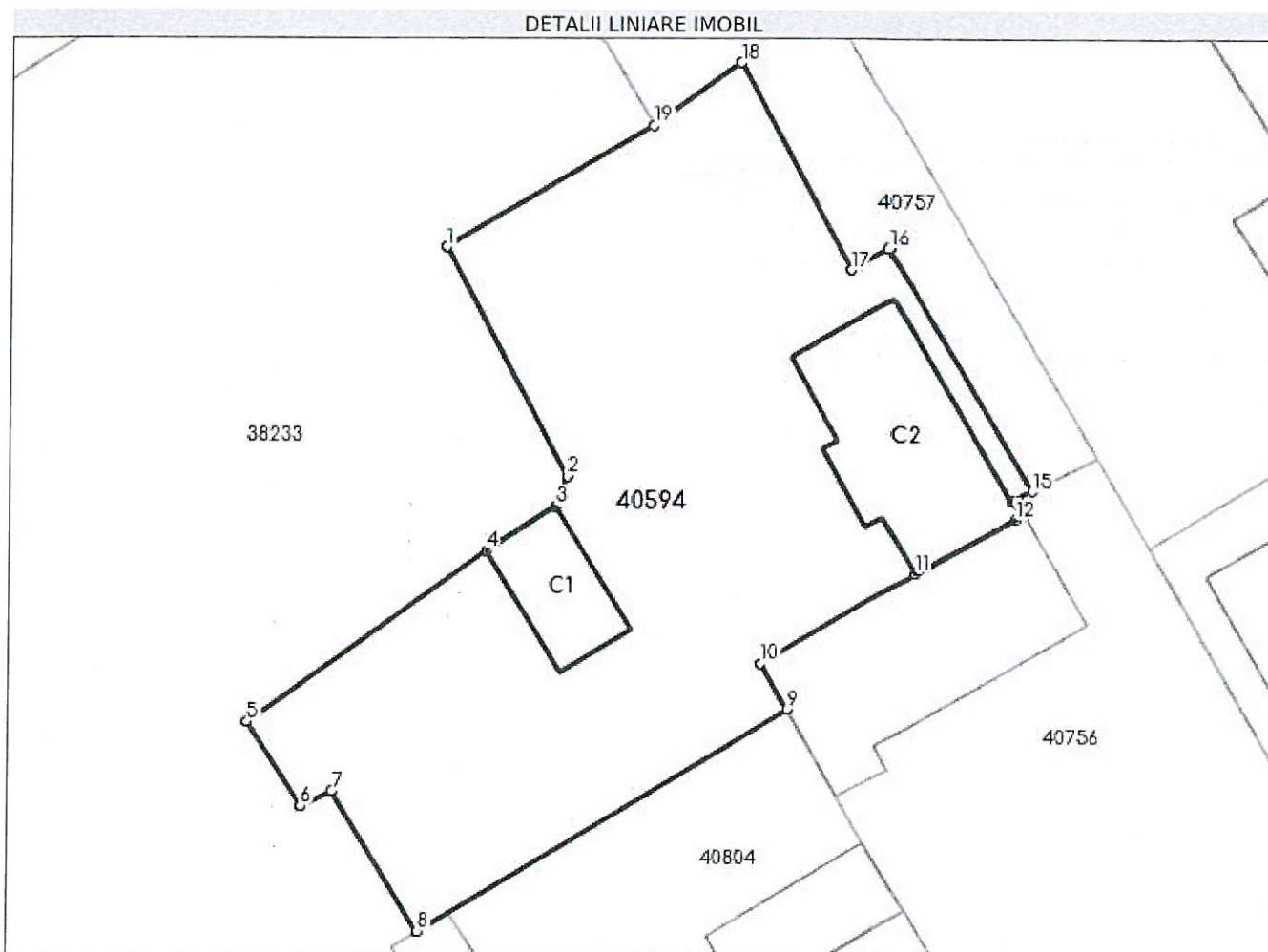
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>59837 / 29/06/2022</b>		
Act Administrativ nr. 1, din 01/02/2018 emis de SC URBAN SA; Act Administrativ nr. 1106, din 25/02/2021 emis de SC URBAN SA;		
C1	se noteaza contractul de inchiriere, incheiat intre SC TRANSMAR SA, in calitate de proprietar si SC URBAN SA, in calitate de chirias, pentru suprafata de 315mp, din terenul inscris la A1, cu termen pana la data de 31.12.2021. <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 40180/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 12979 din 11/02/2022; pozitie transcrisa din CF 39923/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 131688 din 08/10/2021; pozitie transcrisa din CF 39885/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 31795 din 04/02/2021;</i>	A1, A1.1

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40594	2.112	TEREN INTRAVILAN, IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA. LOT NR. 1

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.797	-	-	-	
2	curti constructii	DA	315	-	-	-	TEREN INTRAVILAN, IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA. DREPT DE SUPERFICIE IN FAVOAREA SC URBAN SA.

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	40594-C1	construcții administrative și social culturale	82	Cu acte	S. construita la sol:82 mp; S. construita desfasurata:82 mp; SEDIU ADMINISTRATIV, SUPRAFATA DESFASURATA 82 MP. ANUL CONSTRUIRII 1973.
*A1.2	40594-C2	construcții industriale și edilitare	216	Cu acte în CF propriu	S. construita la sol:216 mp; S. construita desfasurata:216 mp; CENTRALA TERMICA, SUPRAFATA DESFASURATA 216 MP. ANUL CONSTRUIRII 1978.

\* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	21.631
2	3	2.691
3	4	6.854
4	5	24.391
5	6	8.322
6	7	2.898
7	8	13.664
8	9	35.87
9	10	4.453
10	11	14.774
11	12	9.507
12	13	0.822
13	14	1.479
14	15	1.869
15	16	23.42
16	17	3.524
17	18	19.64
18	19	8.99
19	1	19.996

\*\* 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.

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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/08/2023, 14:16



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 40803 Slobozia

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Slobozia, Str Filaturii, Nr. 32, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40803	105	Teren imprejmuit; TEREN INTRAVILAN, IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA. LOT NR. 2

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>118778 / 05/12/2022</b>		
Act Notarial nr. 2406, din 24/11/2022 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 40803 a imobilului cu numarul cadastral 40803 / UAT Slobozia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 40595 inscris in cartea funciara 40595;	A1
Act Notarial nr. 1215, din 28/06/2022 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 40595 a imobilului cu numarul cadastral 40595 / UAT Slobozia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 40180 inscris in cartea funciara 40180; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40595/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 59837 din 29/06/2022;</i>	A1
Act Notarial nr. 189, din 04/02/2022 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;		
B3	Se infiinteaza cartea funciara 40180 a imobilului cu numarul cadastral 40180 / UAT Slobozia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 39923 inscris in cartea funciara 39923; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40595/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 59837 din 29/06/2022; pozitie transcrisa din CF 40180/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 12979 din 11/02/2022;</i>	A1
Act Notarial nr. 1420, din 07/10/2021 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;		
B4	Se infiinteaza cartea funciara 39923 a imobilului cu numarul cadastral 39923 / UAT Slobozia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 39885 inscris in cartea funciara 39885; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40595/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 59837 din 29/06/2022; pozitie transcrisa din CF 40180/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 12979 din 11/02/2022; pozitie transcrisa din CF 39923/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 131688 din 08/10/2021;</i>	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 1853, din 14/09/2007 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 1, din 01/02/2018 emis de SC URBAN SA; Act Administrativ nr. 6146, din 26/01/2021 emis de PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 2907, din 14/01/2021 emis de PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 1106, din 25/02/2021 emis de SC URBAN SA; Act Administrativ nr. 12, din 30/01/1996 emis de CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA; Hotarare Judecatoreasca nr. 819, din 17/05/2006 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 8, din 13/01/2021 emis de PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 008, din 01/02/1996 emis de CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEastare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>TRANSMAR IALOMITA SA</b> , CIF:2073076 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40595/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 59837 din 29/06/2022; pozitie transcrisa din CF 40180/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 12979 din 11/02/2022; pozitie transcrisa din CF 39923/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 131688 din 08/10/2021; pozitie transcrisa din CF 39885/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 31795 din 04/02/2021;</i>	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>118778 / 05/12/2022</b>	

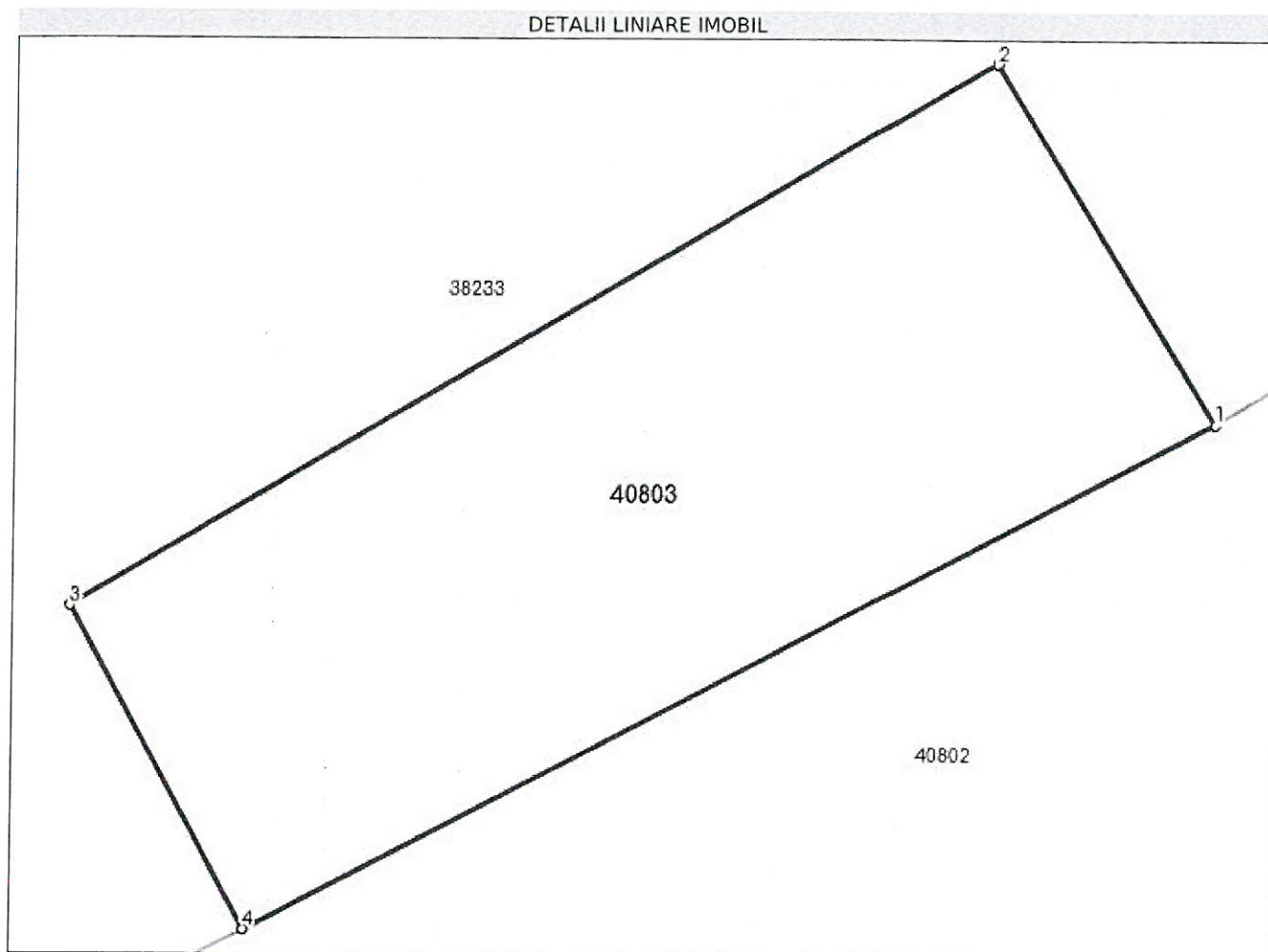
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
Act Administrativ nr. 1, din 01/02/2018 emis de SC URBAN SA; Act Administrativ nr. 1106, din 25/02/2021 emis de SC URBAN SA;	
C1 se noteaza contractul de inchiriere, incheiat intre SC TRANSMAR SA, in calitate de proprietar si SC URBAN SA, in calitate de chirias, pentru suprafata de 315mp, din terenul inscris la A1, cu termen pana la data de 31.12.2021.	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40595/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 59837 din 29/06/2022; pozitie transcrisa din CF 40180/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 12979 din 11/02/2022; pozitie transcrisa din CF 39923/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 131688 din 08/10/2021; pozitie transcrisa din CF 39885/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 31795 din 04/02/2021;</i>	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40803	105	TEREN INTRAVILAN, IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA. LOT NR. 2

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	105	-	-	-	

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	6.601
2	3	16.796
3	4	5.76
4	1	17.133

\*\* 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.

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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/08/2023, 14:16





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 40596 Slobozia

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Slobozia, Str Filaturii, Nr. 32, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40596	198	Teren imprejmuit; TEREN INTRAVILAN, IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA. LOT NR. 3

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>59837 / 29/06/2022</b>		
Act Notarial nr. 1215, din 28/06/2022 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 40596 a imobilului cu numarul cadastral 40596 / UAT Slobozia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 40180 in scris in cartea funciara 40180;	A1
Act Notarial nr. 189, din 04/02/2022 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 40180 a imobilului cu numarul cadastral 40180 / UAT Slobozia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 39923 in scris in cartea funciara 39923; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40180/Slobozia, in scrisa prin incheierea nr. 12979 din 11/02/2022;</i>	A1
Act Notarial nr. 1420, din 07/10/2021 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;		
B3	Se infiinteaza cartea funciara 39923 a imobilului cu numarul cadastral 39923 / UAT Slobozia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 39885 in scris in cartea funciara 39885; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40180/Slobozia, in scrisa prin incheierea nr. 12979 din 11/02/2022; pozitie transcrisa din CF 39923/Slobozia, in scrisa prin incheierea nr. 131688 din 08/10/2021;</i>	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. 1853, din 14/09/2007 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 1, din 01/02/2018 emis de SC URBAN SA; Act Administrativ nr. 6146, din 26/01/2021 emis de PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 2907, din 14/01/2021 emis de PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 1106, din 25/02/2021 emis de SC URBAN SA; Act Administrativ nr. 12, din 30/01/1996 emis de CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA; Hotarare Judecatoreasca nr. 819, din 17/05/2006 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 8, din 13/01/2021 emis de PRIMARIA SLOBOZIA; Act Administrativ nr. 008, din 01/02/1996 emis de CONSILIUL JUDETEAN IALOMITA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEEestare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>TRANSMAR IALOMITA SA, CIF:2073076</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40180/Slobozia, in scrisa prin incheierea nr. 12979 din 11/02/2022; pozitie transcrisa din CF 39923/Slobozia, in scrisa prin incheierea nr. 131688 din 08/10/2021; pozitie transcrisa din CF 39885/Slobozia, in scrisa prin incheierea nr. 31795 din 04/02/2021;</i>	A1

**C. Partea III. SARCINI**

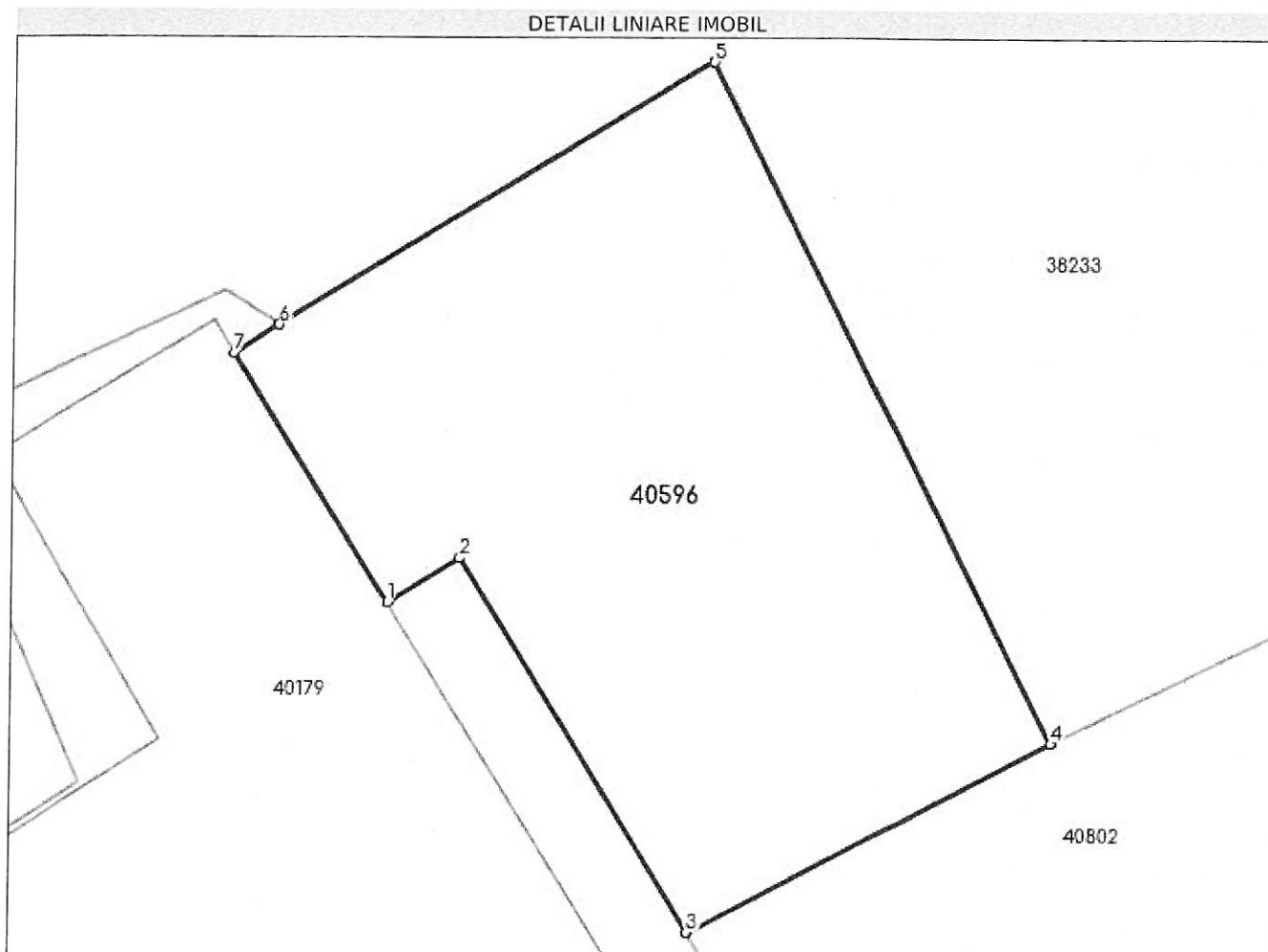
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>59837 / 29/06/2022</b>		
Act Administrativ nr. 1, din 01/02/2018 emis de SC URBAN SA; Act Administrativ nr. 1106, din 25/02/2021 emis de SC URBAN SA;		
C1	se noteaza contractul de inchiriere, incheiat intre SC TRANSMAR SA, in calitate de proprietar si SC URBAN SA, in calitate de chirias, pentru suprafata de 315mp, din terenul in scris la A1, cu termen pana la data de 31.12.2021. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40180/Slobozia, in scrisa prin incheierea nr. 12979 din 11/02/2022; pozitie transcrisa din CF 39923/Slobozia, in scrisa prin incheierea nr. 131688 din 08/10/2021; pozitie transcrisa din CF 39885/Slobozia, in scrisa prin incheierea nr. 31795 din 04/02/2021;</i>	A1

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40596	198	TEREN INTRAVILAN, IMPREJMUIT CU GARD DE PLASA. LOT NR. 3

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



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	198	-	-	-	

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.0
2	3	10.346

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
3	4	9.701
4	5	17.96
5	6	11.998
6	7	1.264
7	1	6.943

\*\* 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.

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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/08/2023, 14:16

**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. 85/VP/10.04.2023

# RAPORT DE EVALUARE

*estimare valoare de piață pentru proprietate imobiliară formată din:  
teren intravilan situat în municipiul Slobozia, Str. Filaturii, nr. 36, lot 2, în  
suprafață de 2.315 mp*

Dreptul de proprietate: deplin, Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Slobozia,  
jud. Ialomița

Solicitant evaluare: Primăria Municipiului Slobozia

Baza de evaluare: Valoarea de piață

Data: 10.04.2023

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

## Rezumatul concluziilor importante

Către:

Primăria Municipiului Slobozia, Directia Impozite, taxe și alte venituri locale

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: 10.04.2023

Data raportului de evaluare: 10.04.2023

Dreptul de proprietate: deplin, Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Slobozia, jud. Ialomița

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. Filaturii, nr. 36, lot 2, în suprafață de 2.315 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

Curs de schimb BNR la data evaluării (10.04.2023): 1 euro = 4.9315 lei

### VALOAREA ESTIMATĂ DE PIAȚĂ

Teren intravilan situat în municipiul Slobozia, Str. Filaturii, nr. 36, lot 2, în suprafață de 2.315 mp: **210.000 lei.**

Data  
10.04.2023

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



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. 86/VP/10.04.2023

# RAPORT DE EVALUARE

*estimare valoare de piață pentru proprietate imobiliară formată din:  
3 parcele de teren intravilan situate în municipiul Slobozia, Str. Filaturii, nr. 32,  
în suprafață totală de 2.415 mp, după cum urmează:*

- Teren în suprafață de 2.112 mp, nr. Cadastral 40594
- Teren în suprafață de 198 mp, nr. Cadastral 40596
- Teren în suprafață de 105 mp, nr. Cadastral 40803

Dreptul de proprietate: deplin, Transmar Ialomița S.A.

Solicitant evaluare: Primăria Municipiului Slobozia

Baza de evaluare: Valoarea de piață

Data: 10.04.2023

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

## Rezumatul concluziilor importante

Către:

Primăria Municipiului Slobozia, Directia Impozite, taxe și alte venituri locale

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: 10.04.2023

Data raportului de evaluare: 10.04.2023

Dreptul de proprietate: deplin, Transmar Ialomița S.A.

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 3 parcele de teren intravilan situate în municipiul Slobozia, Str. Filaturii, nr. 32, în suprafață totală de 2.415 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, Transmar Ialomița S.A.

Curs de schimb BNR la data evaluării (10.04.2023): 1 euro = 4.9315 lei

### VALOAREA ESTIMATĂ DE PIAȚĂ

3 parcele de teren intravilan situate în municipiul Slobozia, Str. Filaturii, nr. 32, în suprafață totală de 2.415 mp: **219.000 lei.**

Data  
10.04.2023

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



SC TRANSMAR IALOMITA SA

SLOBOZAI IALOMITA

STR.FILATURII, NR.12

CUI 2073076

Nr.15/14.07.2021



*Serv. Patrimoniu*  
*16.07.2021*

Catre,  
Primaria Slobozia

Subscrisa SC Transmar Ialomita SA, cu sediul in Slobozia, str. Filaturii, nr.12, CUI 2073076, inregistrata la RC Ialomita sub nr. J21/158/1991, reprezentata prin dl. Popescu Marian, domiciliat in Slobozia, str. Independentei, nr.2, proprietara a terenului in suprafata de 15.760 mp situat in Slobozia, str. Filaturii, nr.12, prin prezenta va rugam sa analizati posibilitatea unui schimb de terenuri intre Transmar Ialomita Sa si Primaria Slobozia care detine terenul situat in Slobozia, str. Filaturii, nr.2, avand nr. cadastral 38233.

Asa cum se poate vedea din plansele anexate, limita dintre proprietatile noastre are o forma neregulata, fapt ce scade indicele de folosire a ambelor proprietati.

Va multumesc,  
Cu stima,  
Adm. Popescu Marian

*Popescu*

*de primar*  
*15.07.2021*





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

Direcția Urbanism  
Birou Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar

Nr.57213 /24.04.2023  
Ex. 1/2

Către,  
TRANSMAR IALOMIȚA S.A.

În urma solicitării dumneavoastră și a acordului de principiu pentru dezmembrarea terenurilor privind schimbul de terenuri între Transmar Ialomița S.A. și Unitatea Administrativ Teritorială Slobozia, în suprafață de 2.415 mp situat în str. Filaturii, nr. 32 și suprafața de 2.315 mp, situat în str. Filaturii, nr. 36, lot 2, vă informăm ca în urma rapoartelor de evaluare terenul situat în str. Filaturii, nr. 32 în suprafață de 2.415 mp a fost evaluat la valoarea de 219.000 lei (la care se adaugă TVA) și terenul situat în str. Filaturii, nr. 36, lot 2, proprietatea privată a municipiului Slobozia, în suprafață de 2.315 mp, a fost evaluat la valoarea de 210.000 lei (la care se adaugă TVA).

Întrucât în urma evaluărilor imobilelor care fac obiectul prezentului schimb urmează ca UAT Municipiul Slobozia să plătească o diferență de preț în cuantum de 9.000 lei (la care se adaugă TVA), către Transmar Ialomița S.A.

De asemenea vă rugăm să ne informați în scris dacă sunteți de acord cu prețul și sulta rezultate în urma rapoartelor de evaluare.

Cu stimă,



Șef Birou Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar      Birou Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar  
Cons. Plăiașu Eduard Emanuel      Cons. Bărboșelu Mariana

Î/R: B.O.M.-2 ex-B.P.C.F.F.

paratrone

Transmar Ialomita SA

Slobozia Ialomita

Str. Filaturii, nr.12

CUI RO2073076

NRC J21/158/1991



Nr. 07 /26.04.2023

Catre,

Unitatea Administrativ Teritoriala Slobozia

Urmare adresei dvs. nr.57213/25.04.2023, va comunicam ca suntem de acord cu privire la pretul schimbului de terenuri intre Transmar Ialomita SA si Unitatea Administrativ Teritoriala Slobozia si sulta rezultate in urma rapoartelor de evaluare.

Cu stima,  
Adm.  
Georgel Dumitrache





**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 Societatea Transmar Ialomița SA**

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

- Referatul de aprobare al d-lui Primar Soare Dragoș;
- Cererea Societății Transmar Ialomița SA înregistrată la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 68529/2021, respectiv acordul exprimat de deținătoarea terenului, având numărul de înregistrare 57759/2023, 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;
- 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 Societatea Transmar Ialomița SA**

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

- Referatul de aprobare al d-lui Primar Soare Dragoș;
- Cererea Societății Transmar Ialomița SA înregistrată la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 68529/2021, respectiv acordul exprimat de deținătoarea terenului, având numărul de înregistrare 57759/2023, 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. 87549/2023;
- Rapoartele de evaluare întocmite de Tanasă Florentin-Emil, avaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EPI (evaluarea proprietăților imobiliare, nr. Legitimație 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**