



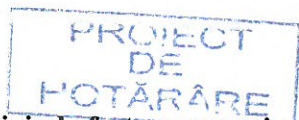
**CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

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

Nr. 78730/29.07.2024



HOTĂRÂRE

privind efectuarea unui schimb de terenuri între UAT Municipiul Slobozia și domnul Potor Emil si doamna Potor Adelina.

Consiliul Local al municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din 31 iulie 2024,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al d-lui Primar Soare Dragoș;
- Cererea domnului Potor Emil si d-na Potor Adelina înregistrată la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 77949/2024, respectiv acordul exprimat de deținătorul terenului, având numărul de înregistrare 71123/2024, 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 Compartimentului Evidenta si Gestiune Patrimoniala nr. 78489/29.07.2024;
- Rapoartele de avizare ale Comisiei Comerț, Prestări Servicii și Comisiei Economico – Financiare;
- Rapoartele de evaluare întocmite de, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EBM, EPI (evaluarea proprietăților imobiliare);
- 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 si doamna Potor Adelina;

(2) Obiectul contractului de schimb îl reprezintă:

a) – teren în suprafață de 131,00 mp, situat în municipiul Slobozia, județul Ialomița, strada George Enescu, nr. 14A, este înscris în cartea funciară nr. 42180 cu numărul cadastral 42180, proprietate privată a UAT Municipiul Slobozia

și

b) – teren în suprafață de 94,00 mp, situat în municipiul Slobozia, județul Ialomița, strada

George Enescu, nr. 12-14, înscris în cartea funciară nr. 40949 cu numărul cadastral 40949, 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 10.849,00 lei, la care se adaugă TVA, de către dl Potor Emil și d-na Potor Adelina către UAT Municipiul Slobozia.

(2) Contravaloarea sultei prevăzută la alin. (1) se va achita integral la încheierea contractului de schimb.

(3) 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 în comun de către UAT Municipiul Slobozia și dl Potor Emil și d-na Potor Adelina.

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.

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 dlui Potor Emil și d-nei Potor Adelina.



**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

Nr. 78735/29.07.2024

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind efectuarea unui schimb de terenuri între UAT Municipiul Slobozia și domnul Potor Emil și doamna Potor Adelina.

Proiectul de hotărâre propune efectuarea unui schimb de terenuri între UAT Municipiul Slobozia și domnul Potor Emil și doamna Potor Adelina proprietarii al terenului în suprafață de 94 mp, situat în Municipiul Slobozia, strada George Enescu nr.12-14, înscris în cartea funciară nr. 40949 cu numărul cadastral 42256.

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. 14A, este înscris în cartea funciară nr. 42180 cu numărul cadastral 42180 și are a suprafață de 131 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 George Enescu, nr. 12-14, înscris în cartea funciară nr. 40949 cu numărul cadastral 42256, proprietatea domnului Potor Emil și a doamnei Potor Adelina în suprafață de 94 mp – valoarea estimată de piață este de 27.564 lei (la care se adaugă TVA);

2. Pentru terenul situat în municipiului Slobozia, județul Ialomița, strada George Enescu, nr. 14A, este înscris în cartea funciară nr. 40949 cu numărul cadastral 42256 în suprafață de 131 mp, teren aparținând domeniului privat al Municipiului Slobozia, valoarea estimată de piață este de 38.413 lei (la care se adaugă TVA);

3. Întrucât în urma evaluărilor imobilelor care fac obiectul prezentului schimb urmează ca dl. Potor Emil și d-na Potor Adelina, să plătească o diferență de preț în cuantum de 10.849 lei (la care se adaugă TVA), către Unitatea administrativ-teritorială Slobozia.

Prin cererea nr. 77949/25.07.2024 Dl. Potor Emil și d-na Potor Adelina își exprimă acordul cu prețul rezultat în urma raportului de evaluare, cu sulta rezultată din diferența de preț în valoare 10.849 lei, pe care urmează să o achite către UAT Municipiul Slobozia. Cheltuielile ocazionate de perfectarea actelor notariale vor fi suportate în comun de către UAT Municipiul Slobozia și dl. Potor Emil și d-na Potor Adelina.

4.

Față de cele menționate, propunem spre aprobare Consiliului Local acest proiect de hotărâre, promovat în baza Raportului de specialitate al Compartimentul Evidență și Gestiune Patrimoniu, înregistrat la Primăria Slobozia sub nr. 78489/29.07.2024 .

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**





**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

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 și doamna Potor Adelina

Comisia Comerț, Prestări Servicii, întrunită în ședință în data de iulie 2024, a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al d-lui Primar Soare Dragoș;
- Cererea domnului Potor Emil și d-na Potor Adelina înregistrată la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 77949/2024, respectiv acordul exprimat de deținătorul terenului, având numărul de înregistrare 71123/2024, 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 Compartimentului Evidență și Gestiune Patrimonială nr. 78489/29.07.2024.
- Rapoartele de evaluare întocmite de, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EBM, EPI (evaluarea proprietăților imobiliare);
- 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**



**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

Comisia Economico –Financiară

RAPORT DE AVIZARE

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

Comisia Economico - Financiară, întrunită în ședință în data de iulie 2024, a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al d-lui Primar Soare Dragoș;
- Cererea domnului Potor Emil și d-na Potor Adelina înregistrată la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 77949/2024, respectiv acordul exprimat de deținătorul terenului, având numărul de înregistrare 71123/2024, 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 Compartimentului Evidența și Gestiune Patrimonială nr. 78489/29.07.2024.
- Rapoartele de evaluare întocmite de, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, specializarea EBM, EPI (evaluarea proprietăților imobiliare);
- 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**



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

Serviciul Disciplina în construcții și Evidență Patrimonială
Compartiment Evidență și Gestiune Patrimonială

Nr. 78489/29.07.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnatul Plăiașu Eduard, consilier Compartimentul Evidență și Gestiune Patrimoniu, vă rog să supuneți spre aprobarea Consiliului Local Slobozia proiectul de hotărâre prin care să fie aprobat efectuarea unui schimb de terenuri în municipiul Slobozia, între Unitatea administrativ-teritorială Slobozia și dl. Potor Emil și d-na Potor Adelina.

Prin PV de trasare teren nr. 72451/01.07.2024, între dl. Potor Emil și d-na Potor Adelina în calitate de proprietari și UAT Slobozia s-au stabilit limitele imobilelor-terenuri și a rezultat propunerea de schimb terenuri, în vederea realizării și asigurării continuității străzii George Enescu din zona de Nord a municipiului. Astfel, în schimbul unui teren având categoria curți-construcții în suprafață de 94 mp, situat în Municipiul Slobozia, județul Ialomița, strada George Enescu, nr. 12-14, delimitate de următoarele vecinătăți:

1. Teren în suprafață de 94 mp, înscris în cartea funciară nr. 40949 cu nr. cadastral 42256
Nord: - teren domeniul privat UAT CF 37501
Sud: - teren domeniul privat CF 40949
Est: - teren domeniul privat UAT 42180
Vest: - strada George Enescu CF 42172

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

De asemenea, cele 2 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 dezvoltarea unor proiecte de infrastructură - lățirea străzii George Enescu este necesară îndreptarea limitelor de proprietate a terenurilor.

Terenul oferit la schimb de Unitatea Administrativ - Teritorială Slobozia de comun acord cu Dl. Potor Emil și d-na Potor Adelina, având categoria curți construcții este situat în municipiul Slobozia, pe strada George Enescu, nr. 14A, județul Ialomița, în suprafață de 131 mp, înscris în cartea funciara nr. 42180 cu nr. cadastral 42180 fiind delimitat de următoarele vecinătăți:

- Nord: - strada George Enescu
Sud: - teren domeniul privat CF 40949
Est: - teren domeniul privat CF 40204
Vest: - teren domeniul privat CF 40949

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

Din raportul de evaluare întocmit a rezultat că terenul situat în intravilanul Municipiului Slobozia, județul Ialomița, strada George Enescu, nr. 12-14, proprietate a Dl. Potor Emil și D-nei Potor Adelina - în suprafață de 94 mp are valoarea de piață de 27.564 lei (la care se adaugă TVA).

Conform raportului de evaluare, terenul situat în Strada George Enescu, nr. 14A, proprietatea privată a Municipiului Slobozia, în suprafață de 131 mp, a fost evaluat la valoarea de piață de 38.413 lei (la care se adaugă TVA).

Întrucât în urma evaluărilor imobilelor care fac obiectul prezentului schimb urmează ca dl. Potor Emil și d-na Potor Adelina, să plătească o diferență de preț în cuantum de 10.849 lei (la care se adaugă TVA), către Unitatea administrativ-teritorială Slobozia.

Prin cererea nr. 77949/25.07.2024 Dl. Potor Emil și d-na Potor Adelina își exprimă acordul cu prețul rezultat în urma raportului de evaluare, cu sulta rezultată din diferența de preț în valoare 10.849 lei, pe care urmează să o achite către UAT Municipiul Slobozia.

Cheltuielile ocazionate de perfectarea actelor notariale vor fi suportate în comun de către UAT Municipiul Slobozia și dl. Potor Emil și d-na Potor Adelina.

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.

Sef Serviciul Disciplina în Construcții și Evidență Patrimonială,
Cons. Radu Cristian Florin

Compartiment Evidență și Gestiune Patrimonială
Cons. Plăsașu Eduard

Vizat,
consilier juridic
Badea-Dumitru Alexandru



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.71123/26.06.2024
Ex. 1/2

Către,

Dl. Potor Emil și d-na Potor Adelina

În urma solicitării dumneavoastră privind schimbul de terenuri între Potor Emil, Potor Adelina și Unitatea Administrativ Teritorială Slobozia, în suprafață de 94 mp situat în str. George Enescu, nr. 12-14 și suprafața de 131 mp, situat în str. George Enescu, nr. 14A, vă informăm ca în urma rapoartelor de evaluare terenul situat în str. George Enescu, nr. 12-14 în suprafață de 94 mp a fost evaluat la valoarea de 27.564 lei (la care se adaugă TVA) și terenul situat în str. George Enescu nr. 14A, proprietatea privată a municipiului Slobozia, în suprafață de 131 mp, a fost evaluat la valoarea de 38.413 lei (la care se adaugă TVA).

Întrucât în urma evaluărilor imobilelor care fac obiectul prezentului schimb urmează ca Dl. Potor Emil și d-na Potor Adelina să platească o diferență de preț în cuantum de 10.849 lei (la care se adaugă TVA), către Unitatea Administrativ Teritorială Slobozia.

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. Păiașu Eduard Emanuel Cons. Bărboșelu Mariana

Î/R: B.O.M.-2 ex-B.P.C.F.F.



Către Consiliul Primăriei al municipiului
Slobozia

Mai Adalina Popor și Emil Popor din Slobozia,
Vă facem cunoscând că suntem de acord
cu suma de 10849 lei la care se adaugă TVA
să plătim către VAT Slobozia la schimb
de terenuri din strada George Enescu nr 12-14,
George Enescu 14A.

Propunem ca suma să fie plătită la
finalul contractului de vânzare-cumpărare.

Vă mulțumim!

Consilierii Primăriei al municipiului Slobozia.

Adalina Popor Popor
Emil Popor

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

a imobilului - teren proprietate privată
în urma schimbului de imobile-terenuri între UAT Municipiul Slobozia și
Potor Emil și Potor Adelina

Încheiat astăzi
24.01.01.01.2024

Între:

Primăria Municipiul Slobozia cu sediul în Slobozia, Str. Episcopiei, nr. 1, Județul Ialomița, telefon 0254716322, fax 0254716087, cod fiscal 4365352, reprezentată prin Soare Dragoș- Primar, în calitate de predător, pe de o parte

și

Domnul Potor Emil, domiciliat în Municipiul Slobozia, bdul Cosminului, nr. 7, bl. C4, sc. A, ap. 4 având CNP1520515212956 și doamna Potor Adelina cu domiciliul în mun. București, str. Dr. Mihail Mirinescu, nr. 9, ap. 1, sector 5 având CNP 2541015212965, în calitate de primitori, pe de altă parte

În baza prevederilor Hotărârii Consiliului Local al municipiului Slobozia nr. 27/31.01.2023 privind aprobarea schimbului de terenuri,

1. Obiectul Procesului verbal îl constituie punerea în posesie prin predarea - primirea(schimb) bunurilor imobile - terenuri, proprietate privată a UAT Municipiul Slobozia, respectiv proprietate privată personală conform planului anexat.
2. Procesul-verbal se încheie în urma trasării terenului prin confruntarea evidenței faptice cu cea scriptică a terenului, având CF 40949, str. George Coșbuc nr. 12-14 în care s-au constatat unele elemente care trebuie corectate - de vecinătate și de proprietate publică(strada).

Bunurile predate-primate sunt menționate în Anexa la prezentul Proces verbal.

Prezentul proces verbal a fost încheiat în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Am predat,

Primăria Municipiului Slobozia
PRIMAR

Birou Patrimoniu

Am primit,

Potor Emil

Potor Adelina



PROFESSIONAL EVAL & CONSULT SRL

Adresa: Calarasi, Str. Pescarusi nr. 49, Jud. Calarasi | CUI RO32890810 | J 51/88/2014
Tel: 0242.332.788 E-mail: professional.evalurai@gmail.com | MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Nr. 17 PS din 21.06.2024

RAPORT DE EVALUARE

- TEREN INTRAVILAN -

situat in Loc. Slobozia, Str. George Enescu nr. 14A, Jud. Ialomita,
in suprafata masurata de 131 mp, in scris in cartea funciara nr.
42180 cu nr. cadastral 42180

Proprietatea: UAT SLOBOZIA

Iunie 2024

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor putea fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului PROFESSIONAL EVAL & CONSULT SRL, al clientului al proprietarului.

Harsescu Sorin Alexandru
O = PROFESSIONAL EVAL&CONSULT SRL
OU = Evaluator EBM, EPI
25/06/2024 11:06:51 UTC+02

SCRISOARE DE OPINIE

Referitor: Evaluarea bunului imobil – TEREN INTRAVILAN aflat în proprietatea UAT SLOBOZIA

Obiectul evaluării îl constituie evaluarea bunului imobil – teren intravilan în suprafața de 131 mp din măsuratori, situat în Loc. Slobozia, Str. George Enescu nr. 14A, Jud. Ialomița, înscris în cartea funciara nr. 42180 cu nr. cadastral 42180, aparținând proprietarului UAT SLOBOZIA.

Scopul evaluării. Estimarea **valorii de piață** a activului menționat mai sus, așa cum este definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022, în vederea vânzării.

Valoarea de piață reprezintă 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 a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022 și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Valoarea imobilului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

- o SEV 100 – Cadrul general
- o SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării
- o SEV 102 – Implementare
- o SEV 103 – Raportare
- o SEV 104 – Tipuri ale valorii
- o SEV 105 – Abordări și metode de evaluare
- o SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare
- o GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

În conținutul raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța abordărilor în cazul evaluării prezente.

Raportul a fost structurat după cum urmează: *Certificarea evaluării*; (1) *Generalități* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării, respectiv Ipoteze generale, Condiții limitative (2); *Dreptul de proprietate asupra proprietății supuse evaluării* – cu informații referitoare la proprietar, prezentarea proprietății; (3) *Abordări în evaluare*; (4) *Evaluarea bunului*; (5) *Reconcilierea valorilor, Opinia evaluatorului; Anexe.*

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la VALOAREA DE PIAȚĂ, a bunului evaluat, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport au fost obținute următoarele rezultate:

7.729 Euro, echivalentul a 38.413 Lei (59 Euro/mp)

Valabil pentru data de referință a evaluării 21.06.2024



PROFESSIONAL EVAL & CONSULT SRL

Adresa: Calarasi, Str. Pescarusi nr. 49, Jud. Calarasi | CUI RO32890810 | J 51/88/2014
Tel: 0242.332.788 E-mail: professional.evalurai@gmail.com | MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Nr. 18 PS din 21.06.2024

RAPORT DE EVALUARE

- TEREN INTRAVILAN -

situat in Loc. Slobozia, Str. George Enescu nr. 12-14, Jud.
Ialomita, in suprafata masurata de 94 mp, in scris in cartea funciara
nr. 40949 cu nr. cadastral propus 42256

Proprietatea: POTOR EMIL SI POTOR ADELINA

Iunie 2024

Datele, informatiile si continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor putea fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al evaluatorului PROFESSIONAL EVAL & CONSULT SRL, al clientului al proprietarului.

Harsescu Sorin Alexandru
O = PROFESSIONAL EVAL&CONSULT SRL
OU = Evaluator EBM, EPI
25/06/2024 11:05:17 UTC+02

SCRISOARE DE OPINIE

Referitor: Evaluarea bunului imobil – TEREN INTRAVILAN aflat in proprietatea POTOR EMIL SI POTOR ADELINA

Obiectul evaluării îl constituie evaluarea bunului imobil – teren intravilan în suprafața de **94 mp din masuratori**, situat în Loc. Slobozia, Str. George Enescu nr. 12-14, Jud. Ialomița, înscris în cartea funciara nr. 40949 cu nr. cadastral propus 42256, aparținând proprietarului POTOR EMIL SI POTOR ADELINA.

Scopul evaluării. Estimarea **valorii de piață** a activului menționat mai sus, așa cum este definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022, în vederea vânzării.

Valoarea de piață reprezintă 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 a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022 și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Valoarea imobilului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

- SEV 100 – Cadrul general
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării
- SEV 102 – Implementare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 105 – Abordări și metode de evaluare
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

În conținutul raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța abordărilor în cazul evaluării prezente.

Raportul a fost structurat după cum urmează: *Certificarea evaluării*; (1) *Generalități* – în care se găsesc principalele elemente cu caracter specific care delimitează modul de abordare al evaluării, respectiv Ipoteze generale, Condiții limitative (2); *Dreptul de proprietate asupra proprietății supuse evaluării* – cu informații referitoare la proprietar, prezentarea proprietății; (3) *Abordări în evaluare*; (4) *Evaluarea bunului*; (5) *Reconcilierea valorilor, Opinia evaluatorului; Anexe*.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la VALOAREA DE PIAȚĂ, a bunului evaluat, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport au fost obținute următoarele rezultate:

5.546 Euro, echivalentul a 27.564 Lei (59 Euro/mp)

Valabil pentru data de referință a evaluării 21.06.2024

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

- i. Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice mentionate in raport;
- ii. Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport;
- iii. Valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind **valoarea de piata**;

Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru promovate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Cu stima,

SC PROFESSIONAL EVAL & CONSULT SRL

Administrator Harsescu Alexandru



Evaluator Autorizat EBM, EPI - Membru Acreditat ANEVAR

Harsescu Nicoleta



