



**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. 55284/14.05.2025

HOTĂRÂRE

privind achiziționarea de către Municipiul Slobozia a unui teren în suprafață de 1.500 mp, situat în Municipiul Slobozia, strada Liliacului nr. 23, înscris în Cartea funciară nr. 43561 cu nr. cadastral 43561

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința extraordinară convocată de îndată, din 15 Mai 2025,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Potor Dănuț Alexandru;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar, înregistrat cu nr. 55173/14.05.2025;
- Acordul proprietarului terenului înregistrat la Primaria Slobozia cu nr. 49742/2025;
- Raportul de evaluare proprietate imobiliară întocmit la data de 17.04.2025 de S.C. PROFESSIONAL EVAL & CONSULT S.R.L.;
- Rapoartele de avizare al Comisiei Economico - Financiară, Comisiei Comerț, Prestări Servicii din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slobozia;
- Art. 863 lit. d), art. 1650 și următoarele din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), și alin. 14, respectiv art. 139 alin. (2) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Raportul de evaluare proprietate imobiliară, privind estimarea valorii de piață a terenului intravilan în suprafață de 1.500 mp, situat în Slobozia, Strada Liliacului nr. 23, înscris în Cartea funciară nr. 43561 cu nr. cadastral 43561.

Art. 2. – (1) Se aprobă cumpărarea de către Municipiul Slobozia a terenului intravilan în suprafață de 1.500 mp, situat în Slobozia, Strada Liliacului nr. 23, înscris în Cartea funciară nr. 43561 cu nr. cadastral 43561, de la domnul Nițu Florin;

(2) Prețul de vânzare – cumpărare al terenului prevăzut la alin. (1) este de 186.660 lei, și va fi achitat din bugetul local al UAT Municipiul Slobozia;

Art. 3. – (1) Se împuternicește Primarul Municipiului Slobozia să semneze actul autentic de vânzare - cumpărare, în condițiile prevăzute în prezenta hotărâre;

(2) Taxele notariale și cele privind înscrierea terenului în Cartea Funciară vor fi suportate de cumpărător, din fondurile bugetului local al Municipiului Slobozia.

Art. 4. – Terenul cumpărat în condițiile prezentei hotărâri se înregistrează ca bun aparținând domeniului privat al Municipiului Slobozia, la valoarea prevăzută în contractul de vânzare –

cumpărare, iar inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Slobozia se va completa în mod corespunzător;

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. – În vederea aducerii la îndeplinire, prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, prezenta hotărâre va fi comunicată Compartimentului Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar, Direcției Economice și Finanțe Publice Locale, respectiv vânzătorului.



**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. 55281/14.05.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind achiziționarea de către Municipiul Slobozia a unui teren în suprafață de 1.500 mp, situat în Municipiul Slobozia, strada Liliacului nr. 23, înscris în Cartea funciară nr. 43561 cu nr. cadastral 43561

Supunem analizei și aprobării prezentul proiect de hotărâre promovat în baza Raportului de specialitate al Compartimentului Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar, înregistrat cu nr. 55173/14.05.2025.

U.A.T. Municipiul Slobozia, la propunerea unui consilier local, dorește să inițieze o investiție în zona școlii din Slobozia Nouă în care să realizeze un loc de joacă pentru copii. Pentru realizarea acestei investiții a fost identificat un teren, în suprafață de 1.500 mp, pe strada Liliacului, nr. 23, proprietate privată a domnului Nițu Florin, conform contractului de vânzare nr. 726 din 27.05.2024, emis de BNP Păun Mariana.

Ulterior acest imobil a fost dezmembrat prin actul nr. 672 din 31.07.2024 emis de BNP Stuparu Costin Marian, iar prin actul nr. 984 din 02.10.2024 a fost partajat domnul Nițu Florin devenind unicul proprietar al terenului.

Terenul în cauză este intabulat în Cartea Funciară nr. 43561, are numărul cadastral 43561 și nu există construcții edificate pe acesta. Conform cărții funciare terenul este liber de sarcini.

Pentru cumpărarea terenului, UAT Municipiul Slobozia a solicitat unui evaluator autorizat efectuarea unui raport pentru stabilirea valorii terenului. Evaluatorul a stabilit valoarea terenului în cauză la 124,44 lei/mp, suma necesară cumpărării acestuia fiind de 186.660 lei.

Proprietarul, dl. Nițu Florin a fost înștiințat de preț și și-a dat acceptul prin adresa nr. 49742/23.04.2025.

Conform prevederile articolului 129 alin 1 și 2 din OUG 57/2019 cu toate modificările și completările ulterioare, Consiliul Local are atribuții privind dezvoltarea economică-socială a municipiului nostru.

Proiectul de hotărâre are la bază următoarele prevederi legale:

- Art. 863 lit. d), art. 1650 și următoarele din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;;
- Art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), și alin. 14, respectiv art. 139 alin. (2) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**PRIMAR,
POTOR Dănuț 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 Și Servicii Utilități Publice

NR. 55173/14.05.2025

Compartiment Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnatul Badea-Dumitru Alexandru, consilier juridic în cadrul Direcția Urbanism Și Servicii Utilități Publice, Compartiment Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar vă comunic următoarele:

UAT Municipiul Slobozia, la propunerea unui consilier local, dorește să inițieze o investiție în zona școlii din Slobozia Nouă în care să realizeze un loc de joacă pentru copii. Pentru realizarea acestei investiții a fost identificat un teren, în suprafață de 1.500 mp, pe strada Liliacului, nr. 23, proprietate privată a domnului Nițu Florin, conform contractului de vânzare nr. 726 din 27.05.2024, emis de BNP Păun Mariana.

Ulterior acest imobil a fost dezmembrat prin actul nr. 672 din 31.07.2024 emis de BNP Stuparu Costin Marian, iar prin actul nr. 984 din 02.10.2024 a fost partajat domnul Nițu Florin devenind unicul proprietar al terenului.

Terenul în cauză este intabulat în Cartea Funciară nr. 43561, are numărul cadastral 43561 și nu există construcții edificate pe acesta. Conform cărții funciare terenul este liber de sarcini.

Pentru cumpărarea terenului, UAT Municipiul Slobozia a solicitat unui evaluator autorizat efectuarea unui raport pentru stabilirea valorii terenului. Evaluatorul a stabilit valoarea terenului în cauză la 124,44 lei/mp, suma necesară cumpărării acestuia fiind de 186.660 lei.

Proprietarul, dl. Nițu Florin a fost înștiințat de preț și și-a dat acceptul prin adresa nr. 49742/23.04.2025.

Conform prevederile articolului 129 alin 1 și 2 din OUG 57/2019 cu toate modificările și completările ulterioare, Consiliul Local are atribuții privind dezvoltarea economică-socială a municipiului nostru.

Față de cele prezentate mai sus propunem dezbaterii în consiliul local al Municipiului Slobozia un proiect de hotărâre prin care UAT Municipiul Slobozia să cumpere de la domnul Nițu Florin terenul situat în municipiul Slobozia, str. Liliacului, nr. 23 cu suprafața de 1.500 mp, înscris în CF 43561, având nr cad 43561 la prețul de 186.660 lei.

Șef Serviciu DCEGP,

Radu Cristian Florin



Vizat Juridic,

Badea-Dumitru Alexandru



DUPLICAT

ACT DE PARTAJ VOLUNTAR

Între:

1. NITU FLORIN, domiciliat în Mun. Slobozia, [REDACTED]

[REDACTED], Jud. Ialomița, având CNP [REDACTED],

2. [REDACTED], domiciliată în Mun. Slobozia, [REDACTED]

[REDACTED], având CNP [REDACTED]

[REDACTED], divorțați în baza

Certificatului de divorț nr. [REDACTED] 4 eliberat de Notar public Stuparu Costin Marian din Mun. Slobozia, Jud. Ialomița, în calitate de coproprietari în cote părți egale de 1/2(jumătate) fiecare, a următoarelor bunuri:

1.Imobilul situat în intravilanul Mun. Slobozia, Str. Liliacului, nr.23, Jud. Ialomița, compus din: teren în suprafață de 597(cincisutenouăzecișisapte) m.p., din care suprafața de 570(cincisuteșaptezeci) m.p., având categoria de folosință "curți-construcții", iar suprafața de 27(douăzecișisapte) m.p., având categoria de folosință arabil, identificat cu nr. cadastral 43560 și construcția amplasată pe acesta, C1-locuință, având suprafața construită la sol de 65,8(șaizecișicinci virgulăopt)m.p., înscris în cartea funciară nr.43560 a localității Slobozia, județul Ialomița, conform încheierii nr.97626/01.08.2024 eliberată de O.C.P.I. Ialomița-B.C.P.I. Slobozia.-----

2.Terenul în suprafață de 1.500 (omiecincisute) m.p. situat în intravilanul Mun. Slobozia, Str. Liliacului, nr.23, Județul Ialomița, identificat cu nr. cadastral 43561, din care suprafața de 110 (osutăzece) m.p., având categoria de folosință curți construcții, suprafața de 1.211(omiedouășuteunsprezece) m.p., având categoria de folosință arabil, iar suprafața de 179 (osutășaptezecișinouă) m.p., având categoria de folosință vie, înscris în cartea funciară nr.43561 a localității Slobozia, județul Ialomița, conform încheierii nr.97626/01.08.2024 eliberată de O.C.P.I. Ialomița-B.C.P.I. Slobozia. -----

Imobilele descrise mai sus s-au dezmembrat din imobilul compus în totalitatea sa din teren în suprafață de 2.097 m.p., C1-locuință, C2-anexă – magazie și C3-anexă – porumbar, conform Actului de dezmembrare prin lotizare autentificat sub nr.672/31.07.2024 de Notar public Stuparu Costin Marian, imobil dobândit ca bun comun, în timpul căsătoriei, prin cumpărare de la Minciu Gheorghe și Minciu Aurelia, potrivit Contractului de vânzare autentificat sub nr.726/27 mai 2024 de Notar public Păun Mariana din Mun. Slobozia, Jud. Ialomița, act din care reiese că aceștia au dobândit imobilul prin Contractul de întreținere încheiat cu Matache Constantin, autentificat sub nr 992/23.06.2022 de același notar public; imobilul a rezultat ca lot 1, în baza Actului de dezmembrare prin lotizare autentificat sub nr.475/10.02.2005 de Notar public Păun Mariana din Slobozia, Jud. Ialomița, imobil cu privire la care i s-a constatat dreptul de proprietate lui Matache Constantin în baza Sentinței civile nr.1478/28.09.2004 pronunțată de Judecătoria Slobozia, rămasă definitivă prin neapelare. Construcțiile C2 și C3 s-au autodemolat potrivit Procesului verbal de constatare nr.71926/28.06.2024 eliberat de Primăria Mun. Slobozia, Jud. Ialomița.-----

Noi, copartajații declarăm că am fost căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, regim ce a fost lichidat prin actul autentic nr.983/02.10.2024 de Biroul Individual Notarial Stuparu Costin Marian din Slobozia, județul Ialomița.-----

Imobilele ce fac obiectul partajului nu fac obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere și nu fac obiectul unui patrimoniu de afecțiune; de asemenea nu au fost înstrăinate, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pakte de opțiune sau promisiuni bilaterale de vânzare-cumpărare ale acestora, niciun terț nu are dreptul de preemțiune în ceea ce privește imobilele sau părți din acestea(sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu sunt sechestrate, grevate de sarcini și urmărit de orice natură, nu au fost scoase din circuitul civil și nu sunt grevate de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională, astfel cum rezultă și din extrasele de carte funciară pentru autentificare nr.127297 și nr.127298/30.09.2024 eliberate de O.C.P.I. Ialomița-B.C.P.I. Slobozia.-----

Taxe și impozitele sunt achitate la zi de noi, copartajații, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr.2024-91735/19.09.2024 eliberat de Primăria Mun. Slobozia, Județul Ialomița-Direcția Finanțe Publice Locale.-----

Cheltuielile au fost achitate la zi, conform Adeverinței nr.8298/16.09.2024 eliberată de Societatea Urban S.A. Slobozia, Județul Ialomița și conform Adeverinței nr.59147339/13.09.2024 eliberată de PPC Energie S.A. Tododată pentru imobilele descrise la mai sus nu există încheiat contract cu societatea de furnizare a serviciilor de salubritate și nu sunt racordate la sistemul de furnizare a gazelor naturale.-----

Am hotărât încetarea coproprietății prin partaj asupra acestor imobile, astfel:--

Eu, NIȚU FLORIN preiau în deplină proprietate și exclusivă posesie de la [REDACTAT], cota parte de 1/2 (jumătate) pe care aceasta o deține din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 1.500 (omiecincisute) m.p. situat în intravilanul Mun. Slobozia, Str. Liliacului, nr.23, Județul Ialomița, identificat cu nr. cadastral 43561, din care suprafața de 110 (osutăzece) m.p., având categoria de folosință curți construcții, suprafața de 1.211(omiedouășuteunsprezece) m.p., având categoria de folosință arabil, iar suprafața de 179 (osutășaptezeceșinouă) m.p., având categoria de folosință vie, înscris în cartea funciară nr.43561 a localității Slobozia, județul Ialomița, conform încheierii nr.97626/01.08.2024 eliberată de O.C.P.I. Ialomița-B.C.P.I. Slobozia.-

Eu, [REDACTAT], declar că sunt de acord ca Nițu Florin să preia cota mea parte din dreptul de proprietate asupra terenului de mai sus.-----

Eu, [REDACTAT] preiau în deplină proprietate și exclusivă posesie de la NIȚU FLORIN, cota parte de 1/2 (jumătate) pe care acesta o deține din dreptul de proprietate asupra imobilului situat în intravilanul Mun. Slobozia, Str. Liliacului, nr.23, Jud. Ialomița, compus din: teren în suprafață de 597(cincisutenouăzecișisapte) m.p., din care suprafața de 570(cincisuteșaptezece) m.p., având categoria de folosință "curți-construcții", iar suprafața de 27(douăzecișisapte) m.p., având categoria de folosință arabil, identificat cu nr. cadastral 43560 și construcția amplasată pe acesta, C1-locuință, având suprafața construită la sol de 65,8(șaizecișicinci virgulăopt)m.p., înscris în cartea funciară

nr.43560 a localității Slobozia, județul Ialomița, conform încheierii nr.97626/01.08.2024 eliberată de O.C.P.I. Ialomița-B.C.P.I. Slobozia.---

Eu, Nițu Florin, declar că sunt de acord ca [REDACTED] a să preia cota mea parte din dreptul de proprietate asupra imobilului de mai sus.-----

Ca urmare a încheierii prezentului act de partaj voluntar, eu, Nițu Florin, îmi întregesc dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 1.500 (omiecincisute) m.p. situat în intravilanul Mun. Slobozia, Str. Liliacului, nr.23, Județul Ialomița, identificat cu nr. cadastral 43561, din care suprafața de 110 (osutăzece) m.p., având categoria de folosință curți construcții, suprafața de 1.211 (omiedouă sute unsprezece) m.p., având categoria de folosință arabil, iar suprafața de 179 (osutășaptezecișinouă) m.p., având categoria de folosință vie, înscris în cartea funciară nr.43561 a localității Slobozia, județul Ialomița, conform încheierii nr.97626/01.08.2024 eliberată de O.C.P.I. Ialomița-B.C.P.I. Slobozia, devenind astfel unic proprietar al acestuia, iar eu, [REDACTED], îmi întregesc dreptul de proprietate asupra imobilului situat în intravilanul Mun. Slobozia, Str. Liliacului, nr.23, Jud. Ialomița, compus din: teren în suprafață de 597 (cincisute nouăzecișisapte) m.p., din care suprafața de 570 (cincisuteșaptezece) m.p., având categoria de folosință "curți-construcții", iar suprafața de 27 (douăzecișisapte) m.p., având categoria de folosință arabil, identificat cu nr. cadastral 43560 și construcția amplasată pe acesta, C1-locuință, având suprafața construită la sol de 65,8 (șaizecicișcinci virgulăopt) m.p., înscris în cartea funciară nr.43560 a localității Slobozia, județul Ialomița, conform încheierii nr.97626/01.08.2024 eliberată de O.C.P.I. Ialomița-B.C.P.I. Slobozia, devenind astfel unică proprietară a acestuia.-----

Prezentul partaj se face fără plata vreunei sulte.-----

Transmiterea deplină a proprietății cu toate atributele sale către copartajanți are loc azi, data autentificării prezentului înscris, conform art.680 din Codul Civil, fiind bunuri proprii, conform art.340 din Codul civil.-----

Noi, copartajanții declarăm că ne garantăm reciproc pentru evicțiune și vicii ascunse în baza art. 683 cod civil și nu mai avem nicio pretenție bănească sau de orice altă natură unul față de celălalt cu privire la bunurile ce formează obiectul prezentului act de partaj și ne declarăm întrutotul de acord cu conținutul prezentului înscris.-----

Totodată am luat la cunoștință de prevederile Codului fiscal privind obligația ca în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului act, acesta trebuie înregistrat la direcția fiscală competentă în vederea înscrierii imobilelor pe rolul fiscal.-----

Eu, Nițu Florin, cunoscând prevederile legii pentru fals în declarații prevăzute de art.326 Cod penal, declar că nu sunt căsătorit.-----

Eu, [REDACTED], cunoscând prevederile legii pentru fals în declarații prevăzute de art.326 Cod penal, declar că nu sunt căsătorită.-----

Taxele ocazionate cu perfectarea actului au fost achitate de copartajanți, imobilul descris la punctul 1) fiind evaluat la valoarea de 25.128,96 (douăzecișicincidecișisuteșase) EURO, echivalentul a 125.036,68 (osutădouăzecișicincidecișisase virgulășaisprezedouășutepatruvirgulădoi) EURO, echivalentul a 216.204,48 (douășutecișaisprezedouășutepatruvirgulă

patruzecișiopt) lei, la cursul BNR de astăzi, de 1 EURO=4,9758 lei, conform Ghidului privind valorile minime orientative ale proprietăților imobiliare-Studiu de Piață --

De asemenea, noi, Nițu Florin și [REDACTED], ne declarăm în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate în cartea funciară, notarul public instrumentat urmând să îndeplinească aceste formalități.-----

Totodată, declarăm că am luat la cunoștință de faptul că notarul public care autentifică prezentul contract are calitatea de operator de date cu caracter personal dobândită în temeiul Regulamentului european, precum și de faptul că datele personale pe care consimțim să le punem la dispoziția sa nu sunt folosite în alt scop decât pentru întocmirea prezentului contract. De asemenea, am citit și înțeles conținutul actului și suntem de acord cu toate clauzele inserate, clauze ce au fost negociate în prealabil de către noi, părțile contractante, drept pentru care semnăm exemplarul original.-----

Tehno-redactat la Biroul Individual Notarial STUPARU COSTIN MARIAN din Slobozia, Slobozia, bld. Cosminului, bl.U26, sc.A, parter, ap.1 și 2, județul Ialomița, România, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 duplicate din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar pentru cartea funciară, iar patru exemplare au fost eliberate părților.-----

Copartajanți

NIȚU FLORIN

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Biroul Individual Notarial STUPARU COSTIN MARIAN

Licența de funcționare nr.2040/1803/29.10.2013

Sediul: Slobozia, bld.Cosminului, bl.U26, scara A, parter, ap 1-2, județul Ialomița

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.984

Anul 2024 Luna Octombrie ziua 02

În fața mea, STUPARU COSTIN MARIAN, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

1. NITU FLORIN, cetățean român, domiciliat în Mun. Slobozia, [REDACTED]

[REDACTED] Jud. Ialomița, identificat cu C.I. Seria [REDACTED]
nr. [REDACTED] CNP [REDACTED], în nume propriu,---

2. [REDACTED] cetățean român, domiciliată în Mun. Slobozia, [REDACTED]

[REDACTED], Jud. Ialomița, identificată cu C.I. Seria [REDACTED]
nr. [REDACTED] /SPCLEP Slobozia, CNP [REDACTED], în nume propriu, care

după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.**

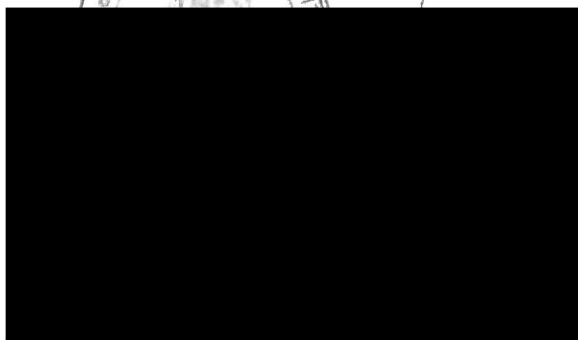
Taxa ANCPI în sumă de 256 lei a fost achitată cu chitanțele nr.0207468 și nr.0207469/02.10.2024.

S-a încasat onorariul în sumă de 3.045 lei + 578,55 lei TVA cu bonurile fiscale nr.2 și nr.3/02.10.2024.

**NOTAR PUBLIC,
L.S. STUPARU COSTIN MARIAN**

"Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de notar public, Stuparu Costin Marian, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul."

Notar Public





100180022100

Incheiere Nr. 130535 / 07-10-2024



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

Dosarul nr. 130535 / 07-10-2024

INCHEIERE Nr. 130535

Registrator: LOREDANA FLORINA BACU

Asistent: VIOREL NICOLAE TURTURICA

Asupra cererii introduse de NIȚU FLORIN privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.983/02-10-2024 emis de Stuparu Costin Marian;

-Act Notarial nr.984/02-10-2024 emis de Stuparu Costin Marian;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 162 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.207469/02-10-2024 in suma de 162

pentru serviciul avand codul 232

Vazand referatul asistentului registrator

, precum si dispozitiile art. 888 Cod civil

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 43561, inscris in cartea funciara 43561 UAT Slobozia avand proprietarii: NIȚU FLORIN, [REDACTED] in cota de 1/1 de sub B.2;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE partaj mod dobandire conventie in cota de 1/2 asupra A.1 in favoarea NIȚU FLORIN, sub B.3 din cartea funciara 43561 UAT Slobozia;

Prezenta se va comunica părților:

STUPARU COSTIN MARIAN

NIȚU FLORIN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Slobozia, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

17-10-2024

Registrator,

LOREDANA FLORINA BACU

Asistent Registrator,

VIOREL NICOLAE TURTURICA

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 43561 Slobozia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Slobozia, Str Liliacului, Nr. 23, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	43561	1.500	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
97626 / 01/08/2024		
Act Notarial nr. 672, din 31/07/2024 emis de Stuparu Costin Marian;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 43561 a imobilului cu numarul cadastral 43561 / UAT Slobozia, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 2353/1 inscris in cartea funciara 40666;	A1
Act Notarial nr. 726, din 27/05/2024 emis de Paun Mariana;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1 / B.3
	1) NIȚU FLORIN	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40666/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 61332 din 28/05/2024;	
130535 / 07/10/2024		
Act Notarial nr. 984, din 02/10/2024 emis de Stuparu Costin Marian; Act Notarial nr. 983, din 02/10/2024 emis de Stuparu Costin Marian;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE partaj, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
	1) NITU FLORIN	

C. Partea III. SARCINI .

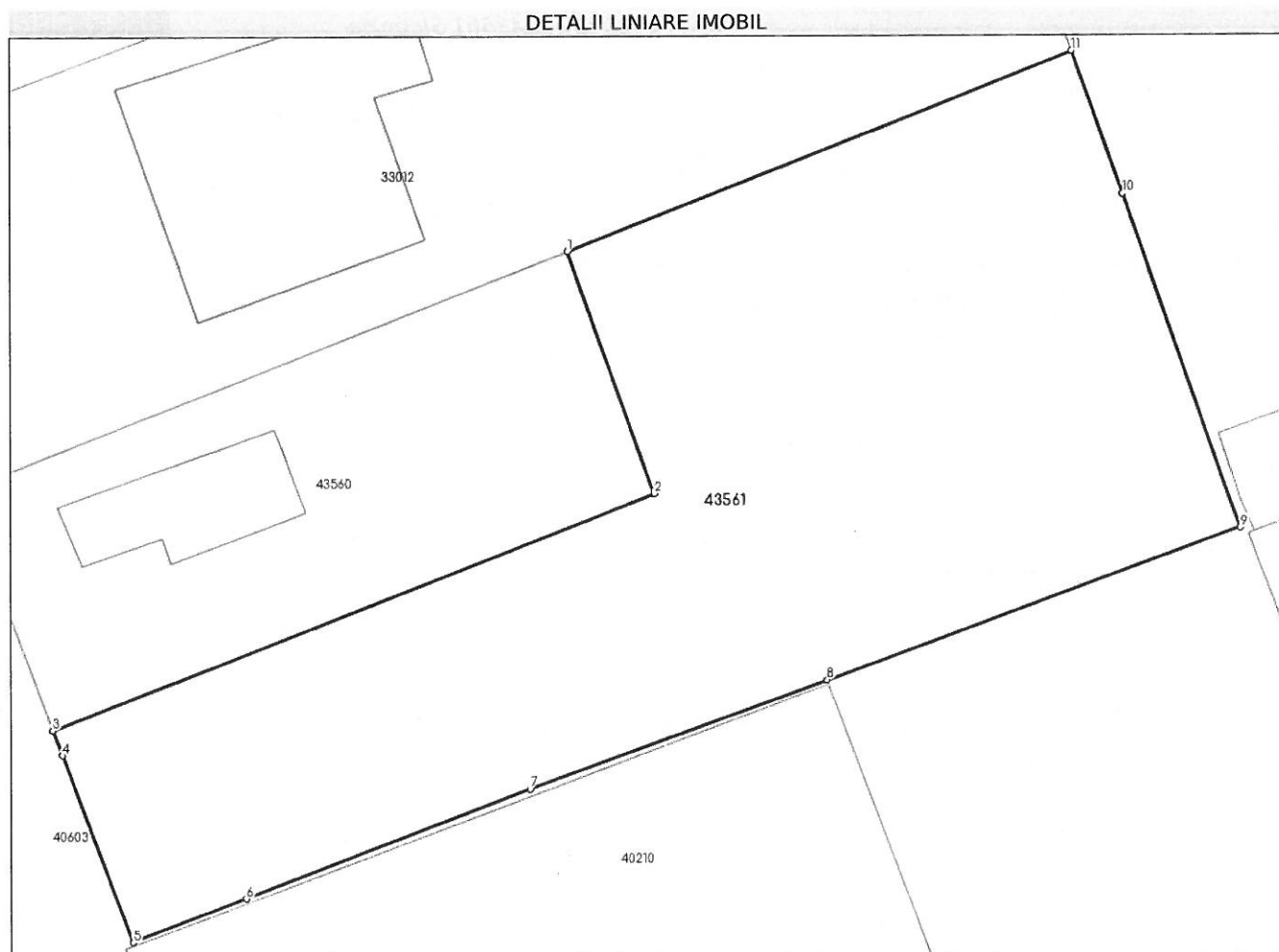
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
43561	1.500	

* 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 construcții	DA	110	-	-	-	
2	arabil	DA	1.211	-	-	-	
3	vie	DA	179	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	15.399
2	3	38.746
3	4	1.603
4	5	11.957

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
5	6	7.224
6	7	18.258
7	8	18.942
8	9	26.444
9	10	21.188
10	11	9.072
11	1	32.599

** 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 162 RON, -Chitanta externa nr.207469/02-10-2024 în suma de 162, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
15-10-2024

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
VIOREL NICOLAE TURTURICA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Domnule Primar,

Subsemnatul Mitu Florin, domiciliat în Slobozia,
[redacted], în calitate de proprietar al terenului în suprafață de 1500 mp, situat în municipiul Slobozia, str. Lișacului, Nr. 23, identificat cu nr. cadastral 43561 și înscris în cartea funciara 43561, în act de înștiințare de preț nr. 49731 din 23.04.2025 conform căreia valoarea terenului este de 186 660 lei, echivalent la 37500 euro, sunt de acord cu acest preț și doresc să îl vând la această valoare.

23.04.2025

[redacted]

[redacted]

Domnul 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

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

Nr. 46113/04.04.2025

Ex. 1/1

Către,
S.C. Professional Eval & Consult S.R.L.
Notă de comandă

Vă informăm că instituției noastre s-au adresat mai multe cereri de cumpărare pentru terenuri.

În baza contractului de prestari servicii nr. 74430/09.07.2024 încheiat cu S.C. Professional Eval & Consult S.R.L. având ca obiect „Servicii de evaluare patrimonială a bunurilor imobile” solicităm actualizare unui raport de evaluare pentru următorul imobil:

1. Evaluare teren în vederea cumpărării de către UAT Municipiul Slobozia, teren situat în Municipiul Slobozia, județul Ialomița, în suprafață de 1.500 mp, nr. Cad 43561, situat în str. Liliacului, nr. 23 - **proprietar Nițu Florin**;

În acest context, vă atașăm la prezenta documentele necesare imobilului.

PRIMAR,
ADMINISTRATOR PUBLIC

Mocioniu Adrian



Compartiment Evidență și Gestiune Patrimonială,

Cons. Jur. Badea-Dumitru Alexandru





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. 16 PS din 17.04.2025

RAPORT DE EVALUARE

- TEREN INTRAVILAN -

situat in Loc. Slobozia, Str. Liliacului nr. 23, Cartier Slobozia
Noua, Jud. Ialomita, in suprafata masurata de 1.500 mp, inscris in
cartea funciara nr. 43561 cu nr. cadastral 43561

Proprietatea: NITU FLORIN

Aprilie 2025

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.

SCRISOARE DE OPINIE

Referitor: Evaluarea bunului imobil – TEREN INTRAVILAN aflat în proprietatea NITU FLORIN

Obiectul evaluării îl constituie evaluarea bunului imobil – teren intravilan în suprafața de **1.500 mp din măsuratori**, situat în Loc. Slobozia, Str. Liliacului nr. 23, Cartier Slobozia Noua, Jud. Ialomița, înscris în cartea funciara nr. 43561 cu nr. cadastral 43561, aparținând proprietarului NITU FLORIN.

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:

37.500 Euro, echivalentul a 186.660 Lei (25 Euro/mp)

Valabil pentru data de referință a evaluării 17.04.2025

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



Digitally signed
by HARSESCU
SORIN-
ALEXANDRU
Date:
2025.04.17
12:09:32 +03'00'

Evaluator Autorizat EBM, EPI - Membru Acreditat ANEVAR

Harsescu Nicoleta





**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 achiziționarea de către Municipiul Slobozia a unui teren în suprafață de 1.500 mp, situat în Municipiul Slobozia, strada Liliacului nr. 23, înscris în Cartea funciară nr. 43561 cu nr. cadastral 43561

Comisia Economico - Financiară, întrunită în ședință în data de mai 2025, a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Potor Dănuț Alexandru;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Patrimoniu, Concesii, Cadastru și Fond Funciar, înregistrat cu nr. 55173/14.05.2025;
- Acordul proprietarului terenului înregistrat la Primaria Slobozia cu nr. 49742/2025;
- Raportul de evaluare proprietate imobiliară întocmit la data de 17.04.2025 de S.C. PROFESSIONAL EVAL & CONSULT S.R.L.;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar;

Comisia a constatat următoarele:

Proiectul de hotărâre are la bază prevederile art. 863 lit. d), art. 1650 și următoarele din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), și alin. 14, respectiv art. 139 alin. (2) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

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

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:

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

**PREȘEDINTE,
Stoica Mihaela**

**SECRETAR,
Săvoiu Octavian**



**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 Juridică și de Disciplină

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind achiziționarea de către Municipiul Slobozia a unui teren în suprafață de 1.500 mp, situat în Municipiul Slobozia, strada Liliacului nr. 23, înscris în Cartea funciară nr. 43561 cu nr. cadastral 43561

Comisia Comerț, Prestări Servicii, întrunită în ședință în data de mai 2025, a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Potor Dănuț Alexandru;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar, înregistrat cu nr. 55173/14.05.2025;
- Acordul proprietarului terenului înregistrat la Primaria Slobozia cu nr. 49742/2025;
- Raportul de evaluare proprietate imobiliară întocmit la data de 17.04.2025 de S.C. PROFESSIONAL EVAL & CONSULT S.R.L.;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar;

Comisia a constatat următoarele:

Proiectul de hotărâre are la bază prevederile art. 863 lit. d), art. 1650 și următoarele din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), și alin. 14, respectiv art. 139 alin. (2) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia Juridică și de Disciplină, analizând materialele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:

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

**PREȘEDINTE,
Mușat Gabriel**

**SECRETAR,
Dumitrescu Daniela**