



**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

**PROIECT
DE
HOTĂRÂRE**

Nr. 92228/24.09.2026

HOTĂRÂRE

privind aprobarea raportului de evaluare și vânzarea terenului în suprafață de 20,68 mp, situat în Municipiul Slobozia, str. Răzoare, bloc. 14, sc. B, ap. 21, înscris în Cartea Funciară nr. 2479 cu Nr. Cadastral 2479/21, către doamna Lavric Argentina

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data 30 Septembrie 2026,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Potor Dănuț Alexandru;
- Cererea doamnei Lavric Argentina, înregistrată la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 98806/2025, respectiv acordul exprimat de deținătoarea terenului, având numărul de înregistrare 91690/22.09.2026, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al terenului situat în Municipiul Slobozia, str. Răzoare, bloc. 14, sc. B, ap. 21, județul Ialomița, nr. cadastral 2479/21 înscris în cartea funciară nr. 2479;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Patrimoniu, Concesiuni Cadastru și Fond Funciar, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia cu nr. 91917/23.09.2026;
- Rapoartele de avizare ale Comisiei Economico-Financiare și Comisiei de Comerț, Prestări Servicii din cadrul Consiliului Local al municipiului Slobozia;
- Prevederile art. 1650, alin. (1), art. 1652, 1657, 1660, 1666, alin. (1), 1672, 1673, 1676, 1719, 1730 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare; prevederile art. 129 alin. 6, lit. b) și art. 364, alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ; ale HCL Slobozia nr. 147/28.04.2022 prin care se aprobă Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a Municipiului Slobozia; ale H.C.L. Slobozia nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. b) și c), alin. (6) lit. b), art. 364 alin. (1), respectiv ale art. 139 alin. (2) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă raportul de evaluare al unui teren intravilan în suprafață de 20,68 mp, situat în Municipiul Slobozia, str. Răzoare, bloc. 14, sc. B, ap. 21, înscris în Cartea Funciară nr. 2479 cu Nr. Cadastral 2479/21 cu o valoare de 3.300 lei, la care se adaugă TVA.

Art. 2. – (1) Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 20,68 mp, situat în Municipiul Slobozia, str. Răzoare, bloc. 14, sc. B, ap. 21, înscris în Cartea Funciară nr. 2479 cu Nr. Cadastral 2479/21, aferent locuinței. În prezent, asupra terenului este constituit un drept de concesiune conform contractului nr. 1910/10.05.2006.

(2) Terenul solicitat este proprietate privată a Municipiului Slobozia și nu este solicitat/revendicat conform legilor proprietății.

Art. 3. – (1) Prețul care urmează a fi achitat de către doamna Lavric Argentina pe terenul situat în Municipiul Slobozia, str. Răzoare, bloc. 14, sc. B, ap. 21, înscris în Cartea Funciară nr. 2479 cu Nr. Cadastral 2479/21, este de 3.300 lei, la care se adaugă T.V.A.

(2) Prețul de vânzare stabilit la alin. 1 se va achita integral, la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare.

Art. 4. – Doamna Lavric Argentina va fi notificată de către Compartimentul Patrimoniu, Concesiuni Cadastru și Fond Funciar din cadrul Primăriei Municipiului Slobozia, în termen de 15 zile de la data adoptării prezentei hotărâri, conform art. 364 alin. (2) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5. – Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare vor fi suportate de către cumpărător.

Art. 6. – Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Slobozia și pe site-ul propriu www.municipiulslobozia.ro.

Art. 7. – Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Direcției Finanțe Publice Locale și Compartimentului Patrimoniu, Concesiuni Cadastru și Fond Funciar, în vederea aducerii la îndeplinire.



**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. 92219/24.09.2026

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare și vânzarea terenului în suprafață de 20,68 mp, situat în Municipiul Slobozia, str. Răzoare, bloc. 14, sc. B, ap. 21, înscris în Cartea Funciară nr. 2479 cu Nr. Cadastral 2479/21, către doamna Lavric Argentina

Supunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre promovat în urma solicitării de vânzare-cumpărare a terenului concesionat, depusă de către d-na Lavric Argentina și înregistrată cu nr. 98806/2025, respectiv acordul exprimat de deținătoarea terenului, având numărul de înregistrare 91690/22.09.2026, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al terenului situat în Municipiul Slobozia, str. Răzoare, bloc. 14, sc. B, ap. 21, județul Ialomița, cu suprafața de 20,68 mp, nr. cadastral 2479/21 înscris în cartea funciară nr. 2479 și a Raportului de specialitate al Compartimentului Patrimoniu, Concesiuni Cadastru și Fond Funciar, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia cu nr. 91917/23.09.2026.

Terenul face parte din domeniul privat al municipiului Slobozia, conform Anexei la HCL nr. 104/2011, poziția nr. 865, se află în intravilanul localității și nu a fost revendicat. La acest moment asupra terenului în suprafață de 20,68 mp este încheiat un contract de concesiune.

În urma evaluării facute de către expert, a rezultat o valoare de vânzare a terenului de 3.300 lei. Menționăm că acest preț este propus prin raportul de evaluare. La acest preț se calculează TVA.

Solicitantă și-a exprimat opțiunea de a plăti prețul terenului integral, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Cheltuielile ocazionate cu încheierea contractului de vânzare-cumpărare vor fi suportate de către cumpărător. În termen de zece zile de la emiterea facturii pentru contravaloarea terenului, beneficiarul este obligat să achite TVA-ul aferent acestuia.

Având în vedere propunerea de mai sus, rugăm Consiliul Local să dezbata prezentul proiect de hotărâre.

La baza proiectului de hotărâre promovat stau următoarele prevederi legale:

- art. 1650 alin. (1), art. 1652, 1657, 1660, 1666 alin. (1), 1672, 1673, 1676, 1719, 1730 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. Slobozia nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare (poziția 1278 din Anexă).
- art. 129 alin. (2) lit. b) și c), alin. (6) lit. b), art. 364 alin. (1), din O.U.G nr. 57/2019 privind 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

Compartiment Patrimoniu, Concesiuni Cadastru și Fond Funciar

Nr.91917/23.09.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnata Bărboșelu Mariana, consilier Compartiment Patrimoniu, Concesiuni Cadastru și Fond Funciar, vă rog să binevoiți a supune analizei și aprobării Consiliului Local al Municipiului Slobozia cererea de vânzare-cumpărare a terenului concesionat, depusă de către **d-na Lavric Argentina** din municipiul Slobozia și înregistrată cu nr. 98806/2025.

Prin prevederile art.129 alin.6, lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, legiuitorul a stabilit că, Consiliul Local al unității administrativ-teritoriale poate hotărî vânzarea terenurilor aflate în domeniul privat. De asemenea, art. 364, alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ stabilește că, în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

Pentru a pune în aplicare intenția inițială a Consiliului Local al Municipiului Slobozia de a vinde terenul către **d-na Lavric Argentina** din municipiul Slobozia, propunem adoptarea unei hotărâri individuale a Consiliului Local prin care să se aprobe vânzarea terenului situat în Slobozia, str. Răzoare, blc. 14, sc.B, ap. 21, județul Ialomița, cu suprafața de **20,68 mp**, nr. cadastral 2479/21 înscris în cartea funciară nr. 2479, pentru suma de **3.300 lei**.

Precizăm ca terenul propus spre vânzare către **d-na Lavric Argentina**, face parte din domeniul privat al municipiului Slobozia conform Anexa la HCL 104/28.11.2011 pozitia nr. 865.

Menționăm că acest preț este propus prin Raportul de Evaluare anexat. La acest preț se calculează TVA.

Solicitantă și-au exprimat opțiunea de a plăti prețul terenului integral la data întocmirii contractului.

Totodată vă aducem la cunoștință faptul că **d-na Lavric Argentina**, este beneficiarul contractului de concesiune nr. 1910/10.05.2006, pentru care plătește o redevență de 136 lei pe anul 2026.

Apreciem ca solicitarea că **d-nei Lavric Argentina** este legală raportat la prevederile art.129 alin.6, lit. b) și art. 364, alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, dar și prin HCL nr. 147/ 28.04.2022 prin care a fost aprobat Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a Municipiului Slobozia putându-se lua decizia de vânzare a acestui bun imobil.

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.

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

Șef Serviciul Disciplina în Construcții, Evidență și Gestiune Patrimonială
Rosu Mirela

**Compartiment Patrimoniu, Concesiuni,
Cadastru și Fond Funciar**
Cons. Bărboșelu Mariana

Vizat,
cons. juridic Soceanu Silviu

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

Cadastru,
Cons. Ciobanu Laurentiu

91.690 / 22.09.2026

Domnul Psiholog,

Intermedie Labor
Argentina, domiciliat

Str. 104...
Str. Fideuror Nr 15 ap A3,
Sector 2, în urma
adresii Nr 89904 / 15.09.2026
prin care ampararea
femeii, sunt de acord
cu pretul și condițiile
ce vor achita suma
indiferent.

22.09.2026



**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

Compartimentul Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar

Nr.89904/15.09.2026

**Către,
D-na Lavric Argentina
Județul Ialomița, Slobozia**

În urma solicitării dumneavoastră prin adresa nr. 98806/2025, privind cumpărarea terenului în suprafață de 20,68 mp situat în str. Răzoare, nr. 14, județul Ialomița care face obiectul contractului de concesiune nr. 1910/10.04.2006, vă informăm că în urma raportului de evaluare prețul este de 3.300 lei, preț la care se adaugă TVA.

De asemenea, vă rugăm să ne informați dacă sunteți de acord cu prețul și în ce condiții se va efectua modalitatea de plată (integral sau în rate).

**PRIMAR,
ADMINISTRATOR PUBLIC**

Mocioniu Adrian



Șef Serviciul Disciplina în Construcții și Evidență Patrimonială

Roșu Mirela

*Am primit
cu exemplul*

Întocmit,
Cons. Bărboșelu Mariana

RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliară : Teren intravilan Curti-Constructii – Cota Indiviză

Adresa	Jud. Ialomița, Loc. Slobozia, Str. Răzoare, Bl. 14, Sc. B, Et. 1, Ap. 21, CAD 2479/21
Proprietar	Primăria Municipiului Slobozia
Client	Primăria Municipiului Slobozia; Lavric Argentina
Utilizator	Primăria Municipiului Slobozia; Lavric Argentina
Membru corporativ ANEVAR	AM VERUS SRL, AUT 0687
Nr. raport	AP08 / 29.05.2026



1. A. Verus A

Le 2008

Mai 2026

N 21.08, 2026

SINTEZA EVALUĂRII

Client	Primăria Municipiului Slobozia
Utilizator desemnat	Primăria Municipiului Slobozia; Lavric Argentina
Data raportului	29.05.2026
Data inspecției	28.05.2026
Data evaluării	28.05.2026
Utilizarea desemnată	Estimarea valorii de piață în vederea vânzării
Evaluator autorizat	Evaluator E.P.I. Ciobanu Mircea Cătălin nr. legitimație 19643
Compania de evaluare	AM VERUS S.R.L. Membru corporativ ANEVAR, aut 0687
Reprezentant – funcția	Mihai Dediu – Director tehnic
Tip proprietate	Teren Intravilan Curti-Constructii
Adresa proprietății – cf. acte	Lot 20,68 mp reprezentând cota indiviză din suprafața totală de 790,41 mp aferentă apartamentului nr. 21)- Jud. Iași, Loc. Slobozia, Str. Răzoare, Bl. 14, CAD 2479
Nr. carte funciara / nr. cadastrel	Carte funciara nr. 30666-C1-U34; nr. Cad. 2479/21
Amplasare / Cartier	Loc. Slobozia
Codul postal	-
Utilități	În zonă – Electricitate, canalizare, apa, gaze
Suprafața Teren	Ateren=20,68 mp (cotă indiviză), Cad. 2479/21
Proprietar (persoană juridică)	Primăria Municipiului Slobozia
Utilizare existentă/potențială	Intravilan/ c.m.b.u. Curti Constructii
Curs de schimb valutar	5,2484
VALOAREA DE PIATĂ	629 Euro 3.300 Lei
Dreptul de proprietate	Cotă indiviză
Sarcini înregistrate	Nu sunt
Descriere anexe	-
Observații speciale	-
	Societatea de evaluare: AM VERUS S.R.L. Membru corporativ ANEVAR, aut 0687 Evaluator E.P.I. Ciobanu Mircea Cătălin nr. legitimație 19643





25-98806-DFB Primaria Slobozia 27.10.2025

PERSOANE FIZICE**CERERE****pentru cumpărare teren concesionat**

Subsemnata LAVRIC ARGENTINA cu domiciliul în localitatea BUCURESTI, str. _____, sc. _____, ap.A3, sector 2 , solicit cumpărarea terenului în suprafață de 20,68mp mp, situat în Municipiul Slobozia, strada RAZOARE , nr.14, lot. _____, județul Ialomița.

MODALITATEA DE SOLUȚIONARE A CERERII:

☐ Împuternicesc autoritatea publică / îmi ofer consimțământul expres ca autoritatea publică să obțină în mod direct documentele solicitate de la autoritățile emitente / autoritățile care dețin acele documente, conform Art. 4 din OUG 41/2016, cu respectarea prevederilor GDPR.

X Furnizez documentele solicitate în format tipizat, autoritatea publică având obligația conform Art. 3 din OUG 41/2016 să asigure fotocopierea în mod gratuit a acestor documente.

DURATA ESTIMATĂ PENTRU COMPLETAREA CERERII:

Conform prevederilor Art. 6 din OUG 41/2016, durata estimată pentru completarea prezentei cereri este de aproximativ 5 minute.

DOCUMENTELE NECESARE ÎN VEDEREA SOLUȚIONĂRII CERERII:

- Copie contract de concesiune;
- Copie contract de vânzare cumpărare (unde este cazul);
- Copie autorizație de construire (unde este cazul);
- Copie certificat de urbanism (unde este cazul) ;
- Copie procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor (unde este cazul) ;
- Copie extras de carte funciară actualizat (NU mai vechi de 30 de zile);
- Copie documentație cadastrală (relevu imobil).

Data 28.10.2025

Semnătură,

Tel 0.

Adresa mail a

PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Subsemnatul (a) LAVRIC ARGENTINA, cu domiciliul în județul BUCUREȘTI, municipiul/orașul/comuna BUCUREȘTI, satul/sectorul _____, strada ANADURLOR, nr. 15, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. A3, telefon 0744 000 000 identificat cu B.I./C.I. seria F A 000000

Confirm că am fost informat referitor la prevederile Regulamentului UE 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și că mi-au fost aduse la cunoștință drepturile și responsabilitățile mele prevăzute în Regulamentul menționat anterior.

Împuternicesc autoritatea publică / îmi ofer consimțământul expres ca autoritatea publică să obțină în mod direct documentele solicitate de la autoritățile emitente / autoritățile care dețin acele documente, conform Art. 4 din OUG 41/2016, cu respectarea prevederilor GDPR.

Prin semnarea prezentului document, îmi exprim consimțământul privind prelucrarea datelor mele cu caracter personal în scopul soluționării cererii cu respectarea prevederilor Regulamentului UE 679/2016.

Data,

24.7.2024

Semnătura,

(Sunt de acord cu p

r cu caracter personal)



ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMITA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
SLOBOZIA



HOTĂRÂRE

privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Slobozia

Consiliul Local al municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din 28 iulie 2011,

Având în vedere:

- Expunerea de motive a dlui Primar;
- Referatul Direcției economice – Compartiment Patrimoniu, înregistrat la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 29433/20.07.2011;
- Raportul de avizare ale Comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului Local al municipiului Slobozia,

În temeiul art. 36, alin. 2, lit. c), art. 122, respectiv art. 45, alin. 3 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – Se aprobă inventarul domeniului privat al municipiului Slobozia, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 2 – Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei municipiului Slobozia și pe site-ul www.sloboziail.ro.

Art. 3 – Prezenta dispoziție va fi comunicată prin grija secretarului municipiului Slobozia, Compartimentului Patrimoniu, în vederea ducerii la îndeplinire.

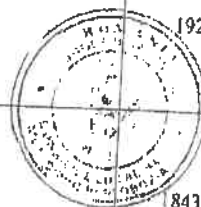
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Stoica Alexandru



**Contrasemnează
SECRETAR.**

Nr. Crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Valoare de inventar (lei)
		Est: teren domeniul public - str. Stejarului Vest: teren domeniul public - zonă verde Suprafață = 327 mp	
857	teren	Amplasament: zonă „Pepinieră”, lot 3, str. Stejarului, nr. 6 (locuință + spații activ. independente) Vecinătăți: Nord: teren domeniul privat al mun. Slobozia - lot 2 Sud: teren domeniul privat al mun. Slobozia - lot 4 - Est: teren domeniul public - str. Stejarului; - Vest: teren domeniul public - zonă verde; Suprafață = 333 mp	17049.60
858	teren	Amplasament: zonă „Pepinieră”, lot 4, str. Stejarului, nr. 8 (locuință + spații activ. independente) Vecinătăți: Nord: teren domeniul privat al mun. Slobozia - lot 3 Sud: teren domeniul privat al mun. Slobozia - lot 5 - Est: teren domeniul public - str. Stejarului; - Vest: teren domeniul public - zonă verde; Suprafață = 329 mp	16844.80
859	teren	Amplasament: zonă „Pepinieră”, lot 5, str. Stejarului, nr. 10 (locuință + spații activ. independente) Vecinătăți: Nord: teren domeniul privat al mun. Slobozia - lot 4 Sud: teren domeniul privat al mun. Slobozia - lot 6 - Est: teren domeniul public - str. Stejarului; - Vest: teren domeniul public - zonă verde; Suprafață = 334 mp	17100.80
860	teren	Amplasament: zonă „Pepinieră”, lot 6, str. Stejarului, nr. 12 (locuință + spații activ. independente) Vecinătăți: Nord: teren domeniul privat al mun. Slobozia - lot 5 Sud: teren domeniul public - alee pietonală - Est: teren domeniul public - str. Stejarului; - Vest: teren domeniul public - zonă verde; Suprafață = 425 mp	21760.00
861	teren	Amplasament: zonă „Pepinieră”, lot 43, str. Ulmului, nr. 20 (locuință) Vecinătăți: - Nord: teren domeniul privat al mun. Slobozia - lot 42; - Sud: teren domeniul privat al mun. Slobozia - lot 44; - Est: teren domeniul public - str. Ulmului; - Vest: teren domeniul privat al mun. Slobozia - lot 31; Suprafață = 450 mp	23040.00
862	teren	Amplasament: zonă „Pepinieră”, lot 20, str. Stejarului, nr. 40 (locuință) Vecinătăți: Nord: teren domeniul privat al mun. Slobozia - lot 19 Sud: teren domeniul privat al mun. Slobozia - lot 21 Est: teren domeniul public - str. Stejarului; Vest: teren domeniul public - zonă verde; Suprafață = 360 mp	18432.00
863	teren	Amplasament: zonă bloc B9 (garaj) Vecinătăți: Nord: teren domeniul privat al mun. Slobozia - garaj existent Sud: teren domeniul privat al mun. Slobozia - garaj existent Est: teren proprietate privată; Vest: teren domeniul public - alee acces; Suprafață = 25 mp	1920.00
864	teren	Amplasament: zonă „Pepinieră”, lot 21, str. Stejarului, nr. 42 (locuință) Vecinătăți: Nord: teren domeniul privat al mun. Slobozia - lot 20 - Sud: teren domeniul privat al mun. Slobozia - lot 22; - Est: teren domeniul public - str. Stejarului; - Vest: teren domeniul public - zonă verde; Suprafață = 360 mp	8432.00
865	teren	Amplasament: str. Răzoare, bloc 14, scara B, ap. 21 (locuință) Vecinătăți: - Nord: teren domeniul privat al mun. Slobozia - zonă verde; - Sud: teren domeniul privat al mun. Slobozia - zonă verde; - Est: casa scării B; - Vest: teren domeniul privat al mun. Slobozia - zonă verde; Suprafață = 20.68 mp	1058.82



Nr. Crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Valoare de inventar [lei]
		E - De 752 V - De 762 Suprafață = 6.68 ha	
1420	Teren neproductiv	Amplasament: Nr 771 Vecinătăți: N - Cc 773/1 S - Cc 792 E - De 770/1 V - A 772/1 Suprafață = 4.00 ha	5.100,00
1421	Teren neproductiv	Amplasament: A 340 Vecinătăți: N - Prival 339 S - DF 344 E - Cd 341 V - Prival 339 Suprafață = 7.00 ha	9.000,00
1422	Teren neproductiv	Amplasament: Nm 875/5 Vecinătăți: N - De 874 S - teren domeniul privat E - teren domeniul privat V - De 875/2 Suprafață: 3 ha	3.900,00
1423	Teren	Amplasament: Strada Cuza Vodă nr.12A Vecinătăți: N - Strada Cuza Vodă S - domeniul public al municipiului Slobozia - alee acces E - domeniul privat al municipiului Slobozia V - domeniul privat al municipiului Slobozia Suprafață: 208 mp	32.800,00
1424	Suprafete aferente terase blocuri L1, L2, L3, L4, L5	Amplasament: B-dul. Matei Basarab, nr. 49 și nr.51 Vecinătăți: N - blocurile L1, L2, L3, L4, L5 S - B-dul. Matei Basarab E - Strada Coloanelor V - alee acces Suprafață = 777 mp	122.700,00
1425	Suprafete aferente terase blocuri T, U și magazin „Ialomija”	Amplasament: B-dul. Matei Basarab, nr. 53, nr.57 și nr.59 N - Magazin „Ialomija”, bloc T, bloc U S - B-dul. Matei Basarab E - alee acces V - parcare auto Suprafață = 1353 mp	213.600,00
1426	Teren	Amplasament: Strada Vânători, bloc D1, sc.A Vecinătăți: N - domeniu public al municipiului Slobozia S - bl. D1 E - bl. D1 V - domeniu public al municipiului Slobozia (trotuar adjacent bloc D1) Suprafață = 26.20 mp	1.342,00

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Stoica Alexandru



Contrasemnează
SECRETAR,
Costea Agripina-Gabriela

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLOBOZIA
JUDEȚUL IALOMIȚA

51 206 926

50 206 926

97

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 1910 din 10 APRILIE 2006

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între :

- CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLOBOZIA - prin reprezentatul său legal îng. GABI ÎONĂȘCU - primar - cu sediul în str. Episcopiei, nr. 1, în calitate de concedent, pe de o parte

și
- LAVRIC ARGENTINA, cu domiciliul în municipiul Slobozia, str. Răzoare, bloc 46, scara B, ap. 44, județul Ialomița, în calitate de concesionar, pe de altă parte, a intervenit următorul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului este concesionarea suprafeței (cotă indiviză teren) de 20,68 mp., din domeniul privat, situat în municipiul Slobozia, str. Răzoare, bloc 14, scara B, ap. 21, având următoarele vecinătăți:

- la Nord: teren domeniu privat al mun. Slobozia - zonă verde;
 - la Sud : teren domeniu privat al mun. Slobozia - zonă verde;
 - la Est : casa scării B;
 - la Vest: teren domeniu privat al mun. Slobozia - zonă verde;
- pentru locuință.

III. TERMENUL

Art. 2. Prezentul contract este valabil până la data de 08 februarie 2055, începând cu data de 08 februarie 2006.

Art. 3. Concedentul va comunica concesionarului, cu 30 zile înainte de expirarea contractului, punctul său de vedere asupra încetării concesiunii.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

Art. 4. Prețul concesiunii reprezintă o redevență valorică de 52,94 lei anual, ceea ce reprezintă 2,56 lei/mp./an.

Art. 5. Prețul concesiunii prevăzut la art. 4. va fi indexat anual cu rata inflației.

V. PLATA PREȚULUI

Art. 6. Plata prețului concesiunii se face în contul concedentului nr. RO89TREZ39121300205XXXXX sau la casieria emitentului.

Art. 7. Plata se va face în două rate egale, până la 30 martie și respectiv 30 septembrie a anului în curs. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la dobânzi și penalizări de întârziere, conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile de la data ultimului termen de plată, contractul de concesiune se reziliază de drept fără alte formalități. De la data la care începe să curgă termenul, acesta se constituie și în termen de preaviz, în vederea eliberării terenului.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 8. Concedentul se obligă:

- să garanteze pe concesionar de orice evicțiune din partea terței persoane.

902. 865

Art. 9. Concesionarul se obligă :

- să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa ;
- să realizeze lucrările de investiții numai în conformitate cu documentația de execuție aprobată și autorizată conform Legii 50/1991 - republicată;
- să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea și exploatarea investiției;
- să nu schimbe funcțiunea spațiului construit pe terenul ce face obiectul acestui contract;
- să respecte normele P.S.I. conform H.G. 51/1992 și Normativului P 118/1999;

VII. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Art. 10. La expirarea duratei concesiunii, concesionarul va preda terenul ce a făcut obiectul contractului, grătit și liber de orice sarcină.

Art. 11. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi revocată unilateral de către concedent. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea municipală sau prin Hotărâri ale Guvernului.

Art. 12. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul sau concedentul nu respectă obligațiile asumate prin contract. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea clauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera pe deplin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu-și îndeplinește obligațiile în acest interval.

Art. 13. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care din cauze obiectiv justificate, apare imposibilitatea realizării și exploatării investiției și numai după verificarea celor semnalate.

Art. 14. Contractul de concesiune se reziliază fără alte formalități, la expirarea termenului prevăzut de art. 2, existând posibilitatea reînnoirii acestuia dacă concesionarul își manifestă opțiunea printr-o notificare scrisă, depusă cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea contractului. De la data la care începe să curgă termenul, acesta se constituie și în termen de preaviz, în vederea eliberării terenului.

Art. 15. Forța majoră exonerează de răspundere ambele părți. În cazul în care durează mai mult de 90 de zile, concedentul își rezervă dreptul de denunțare unilaterală a contractului.

Art. 16. Dreptul de concesiune se transmite în caz de înstrăinare sau succesiune a construcției pentru realizarea căreia el a fost constituit.

VIII. LITIGII

Art. 17. Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței de drept comun.

IX. DISPOZIȚII FINALE

Art. 18. Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților, cu excepția clauzelor obligatorii prevăzute de lege.

Art. 19. Părțile sunt de acord ca în cazul încetării prezentului contract, prin nerespectarea clauzelor prevăzute de art. 12, construcția edificată pe terenul ce face obiectul concesiunii să intre în patrimoniul Consiliului Local al municipiului Slobozia, după o dreaptă și prealabilă despăgubire.

Art. 20. Prezentul contract are calitatea de titlu executoriu, prin acordul ambelor părți.

Art. 21. Prezentul contract de concesiune s-a încheiat în patru exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și câte unul pentru organele de control.

Art. 22. Prezentul contract de concesiune anulează contractul nr. 1808/12.09.2005.

Art. 23. Prezentul contract intră în vigoare de la data de 08 februarie 2006.

CONCEDENT, 
PRIMAR,

L.S.

ing. Gabi Ionașcu

Of. Juridic,

Director economie,

Arhitect Șef,

CONCESIONAR,

MEMORIU TEHNIC

- 1. Denumirea lucrării :** Documentatie tehnica cadastrala pentru dezmembrarea corpului de proprietate cu nr. Cadastral nedefinitiv 2479, in scris in CF nr. 8266/N (cartea blocului) si 4302/N (cartea terenului) , numar de inregistrare 114.
- 2. Beneficiarul lucrării :** S.C. GEORGIANA COMPANY S.R.L. CALARASI.
- 3. Executantul lucrării :** VADUVOIU SORIN, autorizatie seria :IL nr.047.
- 4. Obiectul lucrării :** Corpul de proprietate este situat in localitatea SLOBOZIA, str. Razoare, Bl. 14, Sc. B, Et. 1, Ap. 21, judetul Ialomita.

Nr. bloc	Numar nivele	Numar Scari	Numar camere	Care este modul de numerotare al ap. pe scari si pe intreg blocul
14	P+4	2	34 apartamente	Numerotarea este facuta pe bloc

Blocul este construit din prefabricate beton si bca, acoperis tip sarpana.

- 5. Scopul lucrării :** Proprietarul doreste intabularea dreptului de proprietate dovedit prin Contract de vanzare-cumparare autentificat cu nr.2961 din 08.07.2005, Contract de concesiune teren nr.1808 din 12.09.2005.

- 6. Amplasamentul bunului imobil :** Corpul de proprietate este situat in localitatea Slobozia, str. Razoare, Bl. 14, Sc. B, Et. 1, Ap. 21, judetul Ialomita.

Date tehnice:

Suprafata construita	= 623.87 m.p.
Suprafata desfasurata	= 3655.45 m.p.
Suprafata trotuar	= 166.54 m.p.
Suprafata spatii comune	= 272.26 m.p.

In urma masuratorilor a rezultat o suprafata construita de 88.53m.p., suprafata utila de 60.67 m.p. Cota parte indiviza teren = 20.68 m.p. si spatii comune = 7.12 m.p.

- 7. Situatia juridica a imobilului in Cartea funciara veche :** Nu a fost in scris Contract de vanzare-cumparare autentificat cu nr.2961 din 08.07.2005, Contract de concesiune teren nr.1808 din 12.09.2005.

- 8. Operatiuni topo-cadastrale efectuate :**

Datele necesare calculului cotelor dependente au fost preluate din documentatia blocului intocmita anterior. Masuratorile au fost efectuate cu ruleta de 10 m. Releveul a fost intocmit la scara 1:100.



OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA IALOMITA
ing. NICOLESCU AURICA
SUBINGINER

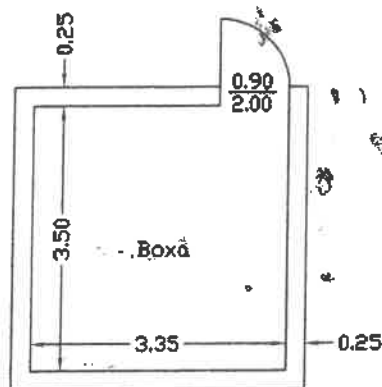
RELEVU APARTAMENT

(intravilan)
SCARA: 1:100

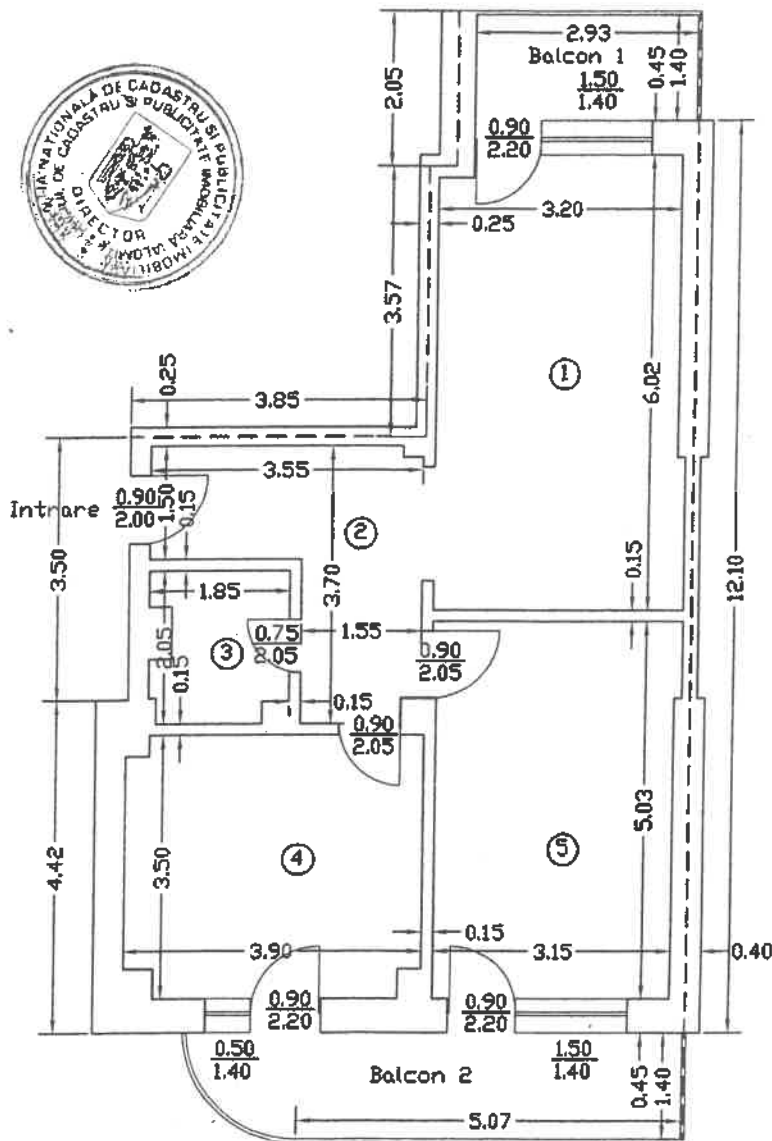
OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA IALOMITA
INTRARE C.S. NR. 5850
IESIRE
2012.06.11 12.00

Judetul: Ialomita
Unitatea administrativ-teritoriala: Slobozia
Cod. SIRUTA 92667
Adresa corpului de proprietate:
str. Razoare, bl. 14,
sc. B, et. 1, ap. 21.
Nr. cadastral al corpului de proprietate: 2479/2

Nume si prenumele proprietarului:
S.C. GEORGIANA S.R.L.
Domiciliul: B-dul. N. Titulescu,
bl. D2, et. parter.
Localitatea Calarasi
Judetul Calarasi



Nr. incap.	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera de zi	19.33
2	Hol	8.61
3	Baie	3.43
4	Bucatarie	13.30
5	Dormitor	16.00
Total suprafata utila		60.67
Balcon 1		4.10
Balcon 2		8.68
Total		73.45
Suprafata construita		88.53
Cota indi. spati comune		7.12
Cota indiviza teren		20.68
Boxa		11.73



CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Numele si prenumele executantului,
Sine VADUVOIU SORIN

OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA IALOMITA
JUDETUL IALOMITA
NR INREG. 896 DATA 12 dec 2015
VERIFICAT SI RECEPTIONAT
OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA IALOMITA
ing. NICOLESCU AURICA
SUBINGINER

Județul IALOMITA

Teritoriul administrativ SLOBOZIA

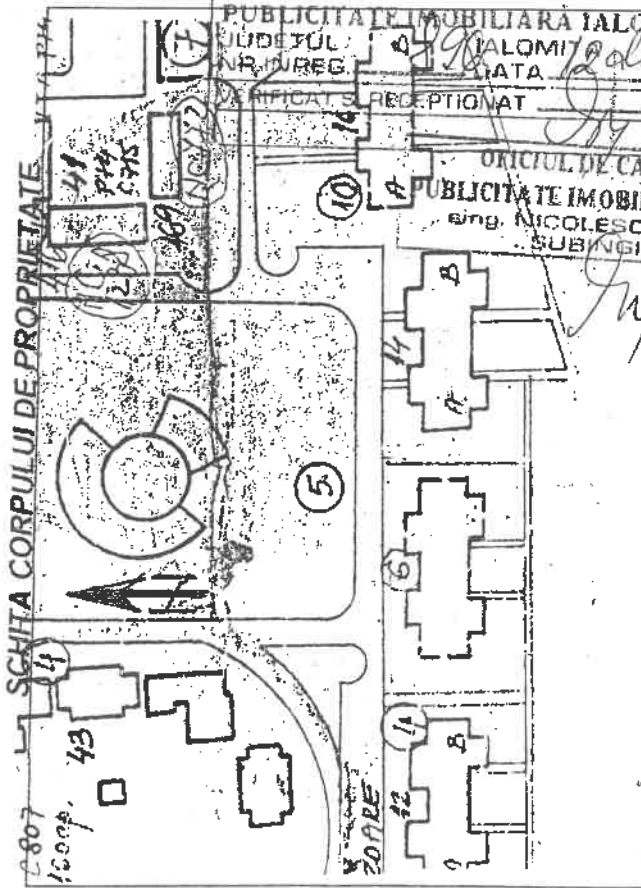
Cod SIRUTA 92658

Cod intravilan/extravilan.....

FISA CORPULUI DE PROPRIETATE

din Str.Razoare, Bl 14, Sc.B, et. 1, Ap.21

Nr.sector cadastral.....
Nr.cadastral al bunului imobil.....
Nr.carte funciara.....



A. DATE REFERITORE LA TEREN

Nr.pârcele	Categoria de folosinta	Cod grupa Destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentii
1	2	3	4	5	6	7
1	CC	TDI	20.68			
TOTAL			20.68			

B. DATE REFERITORE LA CONSTRUCTII

Nr.corp cladire/construcție	Denumire	Suprafata constr. la sol (mp)	Cod grupa destinatie	Mentii
1	2	3	4	5
C1	Apartament cu 2 camere	88.53	CL	
	Spatii comune	7.12		
	Boxa	13.50		
TOTAL		109.15		

C. DATE REFERITORE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume/Denumire proprietar	Domiciliu/Sediu proprietar	Cod unic de inregistrare	Tipul actului de proprietate nr. si data inregistrarii/eliberarii	Cod grupa proprietate	Suprafata din act (ha sau mp)	Modul de detinere	Mentii
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	S.C. GEORGIANA	Calarasi	3230870 din	Contract de vanz.-cumparare,	Pj.	623.87		
	COMPAN S.R.L.	Str.N.Titulescu nr.1,	15.02.1993	Autentif. nr.2961 din 05.08.				
	SALEZARIE	Bl. D 2, parter		2005, Contract de concesiune				
	Sorin E. Nr. 047			Nr.1808 din 12.09.2005				

INTOCMIT

Sing. SORIN VADUVOIU

VERIFICAT

DATA: 02.12.2005



OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA IALOMI
ING. NICOLESCU AURICA
SUBINGINER

ADMINISTRATIVE PUBLIC
CERTIFICATE
JAN 11 1951
CHICAGO
ILL.

Апexа нr. i

Unitatea adm. Teritoriala SLOBOZIA

Cod. intravilan 2

SCHITA CORPULUI DE PROPRIETATE

Nr. Sector cadastral

Nr.cadastral al corpului de proprietate

Nr. Carte funciara

SCHEIA CORPULUI DE PROPRIETATE

A DATE REFERITOARE LA TEREN						
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din mas.(mp)	Clasa de calit.	Zona in cadrul localitatii	Mentiuni
1	2	3	4	5	6	7
26	CC	TDI	790.41		Nisipuri	
TOTAL			790.41			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTIA

Nr. Corp cladire/ constructii	Denumire	Suprafata construita la sol (mp)	Cod grupa Destinatie	Mentiuni
1	2	3	4	5
C1	BLOC DE LOCUINTE	623.87	CL	
	Bloc 14 cu 34 apartamente			
TOTAL		623.87		

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

[illegible]

mit: ing. Braila Ion

Verificat :

Data: 04.06.2005

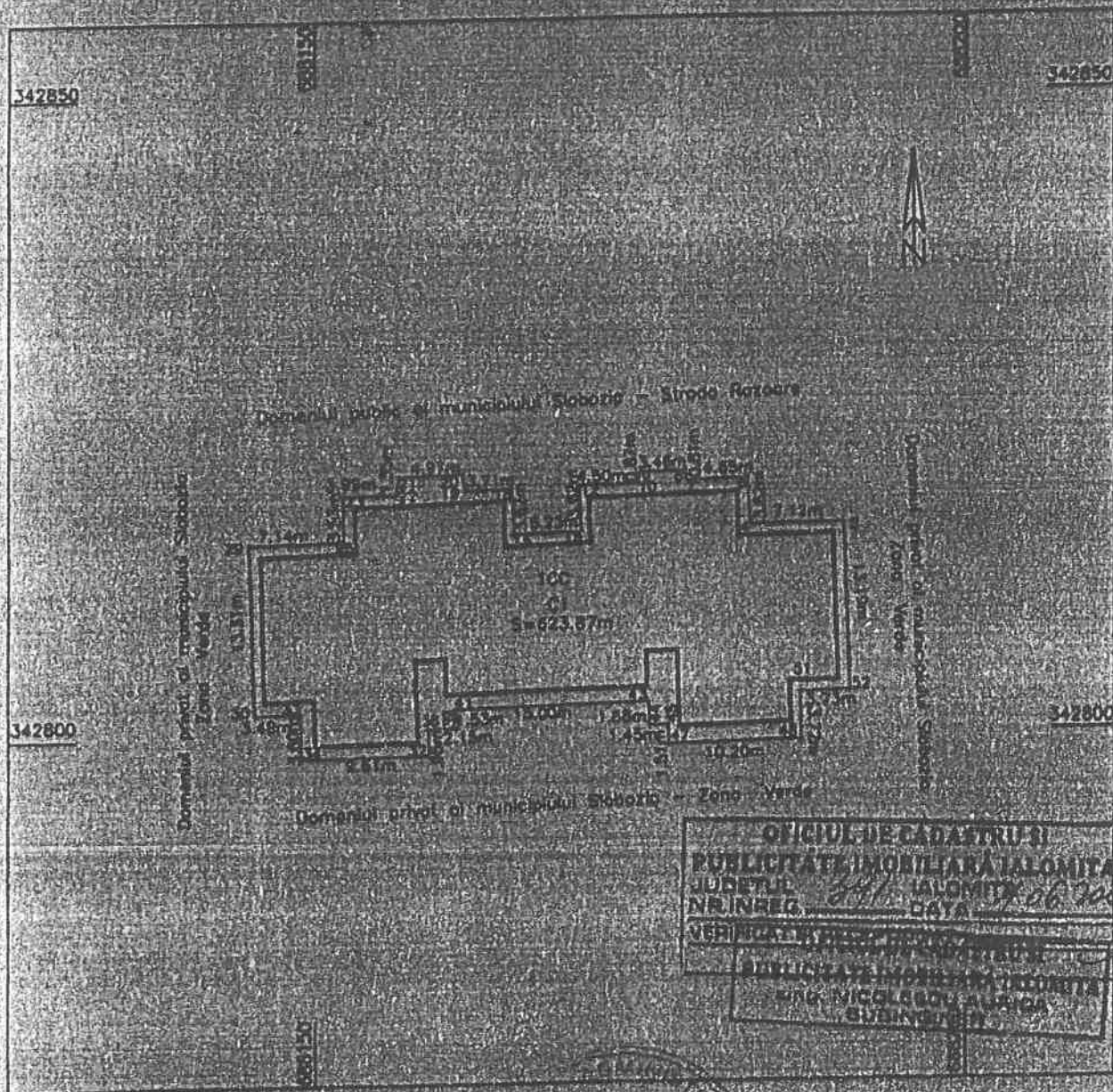
OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA IALOMITA
INTRARE 2267
IESIRE C.S. NR. 2267
ZIUA 07 LUNA 06 ANUL 2001

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE (intravilan) Scara 1:500

Judetul IALOMITA
Unitatea adm. terit. SLOBOZIA
Cod SIRUTA 092658
Adresa corp proprietate
Mun. Slobozia, Strada Rozoare, bloc 14
Judetul Ialomita
Nr. cadastral al corpului de proprietate 2479

Numele si prenumele proprietarului
S.C. AMONIL S.A. SLOBOZIA
Sediu
Municipal Slobozia
Boseana Calarasi, km 4
Judetul Ialomita

OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA IALOMITA
Județul IALOMITA
Nr. Inreg. 2479
Data 04.06.2005



OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA IALOMITA
Județul IALOMITA
Nr. Inreg. 2479
Data 04.06.2005
VERIFICAT SI PUS IN LEGATURA
ING. NICOLAE ALBOTA
G. BUCURESTI

Sistem de proiectare: STEREO 70

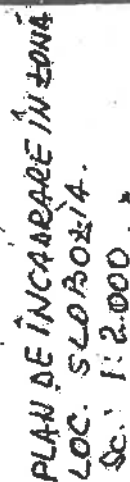
SUPRAFATA = 790.81mp

Numele si prenumele executantului
Ing. Braila Ion

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE
IMOBILIARA IALOMITA

Receptional

Data: 04.06.2005



**OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA IALOMITA**
sing. NICOLESCU AURICA
SUBINGINER





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 30666-C1-U34 Slobozia

Nr. cerere 142221
Ziua 22
Luna 10
Anul 2025

Cod verificare
10019 6117943



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:9006

Unitate individuală

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Slobozia, Loc. Slobozia, Str RAZOARE, Bl. 14, Sc. B, Et. 1, Ap. 21

Părți comune: nespicate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 2479/21	89	61	7,12 mp	20,68 mp	apartament sc=88,53 mp ; su=60,67 mp ; s balcon 1= 4,10 mp ; s balcon2= 8,68 mp ; s utila boxa = 11,73 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1040 / 09/02/2006		
Act nr. 480, din 08/02/2006 emis de NP Paun Mariana;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) LAVRIC ARGENTINA	
	2) MIRON COSMIN	

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

Unitate individuală, Adresa: Jud. Ialomița, UAT Slobozia, Loc. Slobozia, Str RAZOARE, Bl. 14, Sc. B, Et. 1, Ap. 21

Părți comune: nespicate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 2479/21	89	61	7,12 mp	20,68 mp	apartament sc=88,53 mp ; su=60,67 mp ; s balcon 1= 4,10 mp ; s balcon2= 8,68 mp ; s utila boxa = 11,73 mp

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 dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 25 RON, -Chitanța internă nr.2021029138/22-10-2025 în suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
24-10-2025

Data eliberării,

24. OCT. 2025

Asistent Registrator,
GABRIELA LIGIA MATEI

(parafa și semnătură)

Referent,

MARTIN
DANIELA LOREDANA
(parafa și semnătură)
REFERENT

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE
CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30666 Slobozia

Nr. cerere 142221
Ziua 22
Luna 10
Anul 2025

Cod verificare
100196117943



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 4302

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Slobozia, Loc. Slobozia, Str RAZOARE

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 2479	790	Construcția C1 înscrisă în CF 30666-C1; CONSTRUCTIILE: C1 în CF 30666-C1 (bloc 14); 790,41mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4187 / 08/06/2005		
Contract De Concesiune nr. 1591 din 2004;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, dobandit prin Lege, cota actuala 21/790 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: 20,68/790mp, ap.16, sc.A, et.4	A1
1844 / 06/03/2006		
Act nr. 860, din 03/03/2006;		
B2	Se noteaza transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului aferent in suprafata indiviza de 20,68 mp , aferenta ap.nr.12, sc.A, et.3, conform art.41 din Legea nr.50/1991, republicata, in fav: MARTIN GHEORGHE, MARTIN ELENA, sotii.	A1
4187 / 08/06/2005		
Act nr. 1591 din 2004;		
B3	intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, dobandit prin Lege, cota actuala 29/790 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: ap. 31, sc. B	A1
1043 / 09/02/2006		
Act nr. 481 din 2006;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, dobandit prin Lege, cota actuala 27/790 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: 26,66mp, ap.4, sc.A, et.1	A1
1673 / 27/02/2006		
Act nr. 716, din 24/02/2006;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, dobandit prin Lege, cota actuala 21/790 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: 20,68/790 mp, ap.5, sc. A	A1
12804 / 12/05/2009		
Act nr. 0, din 17/03/2009;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, dobandit prin Lege, cota actuala 21/790 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: 20,68/790 mp, ap.9, sc.A, et.2	A1
3675 / 08/05/2006		
Act nr. din 05.05.2006;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	Se notează transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului aferent în suprafața de 36 mp, aferentă ap.nr.22, sc.B, et.1, conform art.41 din Legea nr.50/1991, republicată, în fav: ZAHARIA DUMITRU, ZAHARIA EMILIA, soți. 1) UAT SLOBOZIA	A1
4313 / 29/05/2006		
Act nr. 2201/2006;		
B8	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobândit prin Convenție, cota actuală 11/395 1) IONESCU TRAIAN , necăsătorit OBSERVATII: ap 6, sc A	A1
3648 / 08/05/2006		
Încheiere Cf nr. 3648/2006;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 13/790 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: 13,40/790,41mp, ap.7, sc.A, et.1, vezi C13	A1
4187 / 08/06/2005		
Contract De Concesiune nr. 1591/2004;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivată, dobândit prin Lege, cota actuală 14/790 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: 13,52/790,41mp, ap.30, sc.B, et.3, vezi C14	A1
4325 / 29/05/2006		
Încheiere Cf nr. 4325/2006;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivată, dobândit prin Lege, cota actuală 22/790 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: 21,81/790,41mp, ap.25, sc.B, et.2, vezi C15	A1
4097 / 22/05/2006		
Act nr. 1808/2005;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivată, dobândit prin Lege, cota actuală 36/790 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: 35,91mp, ap.10, sc.A, et.2	A1
4187 / 08/06/2005		
Act nr. 1591 din 2004;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivată, dobândit prin Lege, cota actuală 27/790 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: 26,59mp, ap.20, sc.B, vezi C17	A1
3676 / 08/05/2006		
Încheiere Cf nr. 3676/2006;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivată, dobândit prin Lege, cota actuală 22/790 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: 21,92/790,41mp, ap.13, sc.A, et.3, vezi C18	A1
2149 / 14/03/2006		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1007, din 13/03/2006 emis de BNP PAUN MARIANA;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivată asupra cotei de teren aferent ap. 3, sc.A, dobândit prin Lege, cota actuală 25/790 1) UAT SLOBOZIA	A1
2094 / 13/03/2006		
Act nr. 980/2006;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivată asupra cotei de 28,68 mp teren aferent apartamentului nr.18, sc.B, parter,, dobândit prin Lege, cota actuală 29/790 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: 28,68mp, ap.18, sc.B, parter	A1
1845 / 06/03/2006		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 865, din 03/03/2006 emis de BNP PAUN MARIANA;		
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, asupra cotei de teren aferent ap. 23, sc B, dobandit prin Lege, cota actuala 27/790 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: 26,60/790mp, ap.23, sc.B	A1
12801 / 12/05/2009		
Act nr. 290/2009;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, asupra cotei de 26,65 mp teren aferent apartamentului 8 sc.A. et.2., dobandit prin Lege, cota actuala 27/790 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4302) asupra cotei de 26,65 mp teren aferent apartamentului 8 sc.A. et.2,	A1
1846 / 06/03/2006		
Act nr. 847, din 03/03/2006 emis de BNP PAUN MARIANA;		
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, asupra cotei de 13,59 /790 mp aferenta ap.nr.26, sc.B, et.2., dobandit prin Lege, cota actuala 14/790 1) UAT SLOBOZIA	A1
35955 / 15/05/2017		
Act Notarial nr. 1010, din 11/05/2017 emis de Sava Doina;		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, in seria rangului incheierii nr.3675/08.05.2006 asupra terenului de 36/790 , aferenta ap.nr.22, sc. B, et.1., dobandit prin Lege, cota actuala 36/790 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: ap.22, sc.B, et.1	A1
1041 / 09/02/2006		
Act nr. 479, din 08/02/2006 emis de .;		
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, asupra cotei de teren de 19,97 mp, aferente ap. 19, sc. B, dobandit prin Lege, cota actuala 20/790 1) UAT SLOBOZIA	A1
5590 / 08/03/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1241, din 07/03/2007 emis de BNP PAUN MARIANA;		
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata asupra cotei de teren aferenta ap.,28, sc.B, dobandit prin Lege, cota actuala 21/790 1) UAT SLOBOZIA	A1
4187 / 08/06/2005		
Contract De Concesiune nr. 1591, din 29/03/2004 emis de Consiliul Local Slobozia;		
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATE,privata, asupra cotei de teren aferent ap. 29, sc.B, identificat cu nr. cadastral 2479/29, dobandit prin Lege, cota actuala 21/790 1) UAT SLOBOZIA	A1
5591 / 08/03/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1240, din 07/03/2007 emis de BNP Paun Mariana;		
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, asupra cotei de teren aferenta apartamentului nr.32, scara B, identificat cu nr. cadastral 2479/32, dobandit prin Lege, cota actuala 21/790 1) UAT SLOBOZIA	A1
20083 / 02/03/2022		
Act Notarial nr. 179, din 01/03/2022 emis de Stuparu Costin Marian; Act Notarial nr. 180, din 01/03/2022 emis de Stuparu Costin Marian;		
B26	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, asupra cotei de 26,60 mp teren aferent ap. nr.27, sc.B, et.3., dobandit prin Conventie, cota actuala 27/790 1) NEACȘU COSTEL 2) NEACȘU GICA , soti	A1
B27	Deodata cu inscrierea de sub C43, se noteaza interdictiile de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, de 26,60 mp teren aferent ap. nr.27, sc.B, et.3, prop. de sub B26. 1) CEC BANK S.A.	A1
5589 / 08/03/2007		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1238, din 07/03/2007 emis de BNP PĂUN MARIANA;		
B28	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivată asupra cotei de teren aferentă ap.15, sc.A, dobandit prin Lege, cota actuala 29/790 1) UAT SLOBOZIA	A1
1328 / 20/02/2006		
Contract De Concesiune nr. 1808, din 12/09/2005 emis de Primaria Slobozia;		
B29	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, asupra cotei de teren de 23,87 mp aferente ap. 2, sc. A, dobandit prin Lege, cota actuala 24/790 1) UAT SLOBOZIA	A1
4187 / 08/06/2005		
Contract De Concesiune nr. 1591, din 29/03/2004 emis de Consiliul Local al Mun. Slobozia;		
B30	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata asupra cotei de teren aferente ap. 14, sc. A, dobandit prin Lege, cota actuala 13/790 1) UAT SLOBOZIA	A1
1330 / 20/02/2006		
Act nr. 609, din 17/02/2006 emis de .;		
B31	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, asupra cotei de teren de 29,73 mp, aferente ap. 17, sc B, dobandit prin Lege, cota actuala 30/790 1) UAT SLOBOZIA	A1
4187 / 08/06/2005		
Act nr. 1591, din 29/03/2004 emis de Consiliul Local Slobozia;		
B32	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, asupra cotei de teren aferente ap.11, etaj 3, scara A, numar cadastral 2479/11, dobandit prin Lege, cota actuala 27/790 1) UAT SLOBOZIA	A1
Act nr. 480, din 08/06/2005 emis de .;		
B33	Intabulare, drept de PROPRIETATEasupra cotei de teren aferenta apartamentului nr 21, sc.B , nr cad 2479/21, dobandit prin Lege, cota actuala 21/790 1) UAT SLOBOZIA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
4919 / 08/07/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2961;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE 1) SC GEORGIANA COMPANY SRL CALARASI OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4302)	A1
1848 / 06/03/2006		
Act nr. 861 din 2006;		
C3	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra cotei indivize de teren 20,68 mp, aferente ap. 24, sc. B 1) GHIBANU ELENA 2) GHIBANU STEFAN, soti OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4302)	A1
1673 / 27/02/2006		
Act nr. 716 DIN 2006;		
C7	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra cotei indivize de teren 20,68 mp, aferente ap.5, sc.A 1) HUTANU CONSTANTIN 2) HUTANU CONSTANTA, soti OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4302)	A1
48287 / 17/10/2012		
Act Notarial nr. 2889, din 17/10/2012 emis de SAVA DOINA;		
C10	se noteaza conf.art.41 din Legea nr.50/1991 republicata cu	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C10	modificarile și completările ulterioare, transmiterea dreptului de concesiune asupra cotei de teren de 21/790 aferenta ap.nr.16, înscris la C9.	A1
58449 / 06/12/2012		
Act Administrativ nr. 2643, din 02/11/2012 emis de PRIMARIA SLOBOZIA;		
C12	Intabulare, drept de CONCESIUNE	A1
	1) DIMA CRISTIAN 2) DIMA NICOLETA ANDRA , soti OBSERVATII: 20,68 mp, ap.16, sc.A, et.4	
3648 / 08/05/2006		
Act nr. 1855/2006;		
C13	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 13/790	A1
	1) DIMA PAUL ADRIAN OBSERVATII: 13,40/790,41mp, ap.7, sc.A, et.1, vezi B9	
11726 / 26/10/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 4709/2006;		
C14	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/395	A1
	1) BELCIN NICOLAE , casatorit OBSERVATII: 13,52/790,41mp, ap.30, sc.B, et.3, vezi B10	
4325 / 29/05/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2202/2006;		
C15	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 11/395	A1
	OBSERVATII: 21,81/790,41mp, ap.25, sc.B, et.2, vezi 11	
4097 / 22/05/2006		
Act nr. 1808/2005;		
C16	se transmite dreptul de concesiune asupra cotei de 35,91mp teren concesionat aferent ap.10, sc.A, et.2, proprietatea de la B12	A1
	1) VLASE MITRUS LAURENTIU , necasatorit 2) SEICARU FLORICA , necasatorita OBSERVATII: 35,91mp, ap.10, sc.A, et.2, vezi B12	
3676 / 08/05/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1862/2006;		
C18	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie, cota actuala 11/395	A1
	1) MOISE STELIANA-ALINA , casatorita OBSERVATII: 21,92/790,41mp, ap.13, sc.A, et.3, vezi B14	
2149 / 14/03/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1007, din 13/03/2006 emis de BNP PAUN MARIANA;		
C19	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra cotei indivize de 24,65 mp aferente ap. 3, sc.A	A1
	1) IATAN IONEL 2) IATAN MIHAELA , soti OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4302)	
2094 / 13/03/2006		
Act nr. 980/2006;		
C20	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra cotei de 28,68 mp teren aferent apartamentului nr.18, sc.B, parter, proprietatea de la B 16	A1
	1) HOBEANU STEFAN 2) HOBEANU NICUSOARA OBSERVATII: 28,68mp, ap.18, sc.B, parter	
1845 / 06/03/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 865, din 03/03/2006;		
C21	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra cotei de teren de 26,60 mp aferenta ap. nr. 23, sc B	A1
	1) OLTENICEANU GABRIEL MIHAIL 2) OLTENICEANU CAMELIA , soti OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4302)	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
62318 / 29/09/2014		
Act Administrativ nr. 2806, din 29/09/2014 emis de PRIMARIA SLOBOZIA;		
C22	Se noteaza dreptul de concesiune asupra cotei de teren aferent ap.14, sc.A 1) NECHIFOR MARICEL 2) NECHIFOR GEORGETA	A1
101912 / 22/12/2015		
Act Administrativ nr. 25, din 22/12/2015 emis de PRIMARIA SLOBOZIA JUDETUL IALOMITA;		
C24	Se notează contractul de inchiriere nr. 25/2015, incheiat între UAT Slobozia si IDEA BANK SA, cu privire la cota de teren de 20,68mp, aferenta ap.9, sc.A, et.2, incepand cu data de 18.12.2015, pana la data de 12.02.2053, OBSERVATII: 20,68/790 mp, ap.9, sc.A, et.2, vezi B6	A1
8753 / 11/02/2016		
Act Administrativ nr. 82, din 09/06/2012 emis de PRIMARIA SLOBOZIA;		
C25	Se noteaza schimbarea numelui beneficiarei dreptului de concesiune de sub C18 din CULINA in MOISE, urmare casatoriei	A1
20433 / 25/03/2016		
Act Administrativ nr. 24, din 22/12/2015 emis de PRIMARIA SLOBOZIA;		
C26	Se noteaza contractul de inchiriere nr. 24/22.12.2015, incheiat între UAT Slobozia si IDEA BANK SA, cu privire la cota de teren de 26,65mp, aferenta ap.8, sc.A, incepand cu data de 18.12.2015, pana la data de 12.02.2053 OBSERVATII: 26,65/790 mp, ap.8, sc.A, vezi B18	A1
26730 / 19/04/2016		
Act Notarial nr. 1196, din 19/04/2016 emis de Paun Mariana (act notarial nr. 1197/19-04-2016 emis de Paun Mariana; act notarial nr. 1198/19-04-2016 emis de Paun Mariana);		
C27	Deodata cu inscrierea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr.8, sc.A, se noteaza transmiterea dreptului de folosinta, asupra cotei de teren de 26,65 mp in favoarea : 1) ILIE CRISTIAN , necasatorit OBSERVATII: 26,65/790 mp, ap.8, sc.A, vezi B18	A1
37623 / 02/06/2016		
Act Administrativ nr. 47, din 26/05/2016 emis de MUNICIPIUL SLOBOZIA;		
C28	Se noteaza contractul de inchiriere nr.47/26.05.2016 incheiat între UAT SLOBOZIA in calitate de proprietar si ILIE CRISTIAN in calitate de chirias, avand ca obiect darea in folosinta a unei cote indivize teren in suprafata de 26,65 mp, aferent ap.8, sc.A	A1
35955 / 15/05/2017		
Act Notarial nr. 1010, din 11/05/2017 emis de Sava Doina;		
C30	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra cotei de 36/790 mp aferenta ap.22, sc.8, et.1. 1) BARBU-OPREA VALERIU , casatorit cu 2) BARBU-OPREA MARIANA-SANDICA	A1
64619 / 28/08/2017		
Act Administrativ nr. 2891, din 23/08/2017 emis de BARBU-OPREA VALERIU;		
C31	se noteaza contractul de conceiune nr.2891/23.08.2017 incheiat între UAT SLOBOZIA in calitate de concedent si BARBU OPREA VALERIU, BARBU OPREA MARIANA SANDICA, in calitate de concesionari, asupra cotei de 36 mp teren aferent apartamentului nr.22, sc.B, proprietatea de la B7, prezentul contract fiind valabil de la data de 11.05.2017 pala la 12.02.2053.	A1
31841 / 16/04/2018		
Act Notarial nr. 476, din 12/04/2018 emis de Stuparu Costin Marian; Act Administrativ nr. 1911, din 10/04/2006 emis de Primaria Slobozia, judetul Ialomita; Act Administrativ nr. 189, din 17/08/2008 emis de Primaria Slobozia, judetul Ialomita;		
C34	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra cotei de teren de 19,97 mp, aferente ap. 19, sc. B, prop. de sub B21 1) NEGREANU AUREL 2) NEGREANU OANA CLAUDIA , soti	A1
32485 / 05/04/2019		
Act Notarial nr. 311, din 04/04/2019 emis de BNP STUPARU COSTIN;		
C37	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra cotei de 13,59 aferenta ap.	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C37	nr.26, sc.B, et.2, proprietatea UAT Slobozia, de sub B19 1) CRISTOCEA DANIELA , necasatorita	
84930 / 09/08/2019		
Act Notarial nr. 697, din 08/08/2019 emis de Stuparu Costin Marian;		
C38	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra cotei de teren de 20,68 mp, aferente ap. 28, sc B, proprietatea de sub B22, 1) BALA GABRIEL CRISTIAN , necasatorit	A1
5869 / 20/07/2006		
Contract De Vanzare Cumparare nr. 3151, din 20/07/2006 emis de BNP Paun Mariana;		
C39	Intabulare, drept de CONCESIUNE,asupra cotei de 21,89 mp teren aferent ap. 29, sc. B, identificat cu nr. cadastral 2479/29 1) OANCEA SILVIU CRISTINEL 2) OANCEA ELENA , soti	A1
148200 / 13/11/2019		
Act Notarial nr. 157, din 12/11/2019 emis de Paun Mariana;		
C41	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra cotei de 20,70 mp aferenta apartamentului nr.32, scara B, proprietate de sub B24, cota actuala 21/790 1) SNEATINSCHI AURELIA , cota de 5/8 2) SNEATINSCHI DANIEL-MARIN , cota de 3/16 3) SNEATINSCHI ALICE MARIA , cota de 3/16	A1
1329 / 20/02/2006		
Act nr. 605, din 17/02/2006 emis de .;		
C42	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra cotei de 26,60 mp teren aferent apartamentului nr.27, sc.B, et.3, proprietatea de la B25, 1) MUSAT VASILICA 2) MUSAT CRISTINA GEORGIANA , soti	A1
20083 / 02/03/2022		
Act Notarial nr. 180, din 01/03/2022 emis de Stuparu Costin Marian;		
C43	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:315000 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) CEC BANK S.A.	A1
14176 / 08/02/2024		
Act Notarial nr. 199, din 07/02/2024 emis de Sava Doina; Act Notarial nr. 200, din 07/02/2024 emis de Sava Doina;		
C45	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra cotei de teren aferente apartamentului nr.20, scara B, proprietate de sub B13 1) ȘTEFAN NICOLAE 2) ȘTEFAN RALUCA-MARILENA , soți	A1
71862 / 25/06/2024		
Act Administrativ nr. 2642, din 01/11/2012 emis de Primaria Slobozia; Act Notarial nr. 936, din 20/06/2024 emis de Sava Doina;		
C47	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra cotei de teren aferentă ap. 15, sc.A, proprietatea de la B28, 1) ȘTEFAN NICOLAE	A1
106509 / 19/08/2024		
Act Notarial nr. 769, din 14/08/2024 emis de Stuparu Costin Marian;		
C49	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra cotei de teren aferente ap. 2, sc. A, proprietatea de sub B29 1) TOMA DRAGOȘ 2) TOMA CORINA , soti	A1
1042 / 09/02/2006		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 475, din 08/02/2006 emis de BNP Paun Mariana;		
C50	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra cotei de teren aferente ap. 14, sc. A, proprietatea de sub B30 1) CULINA ALEXANDRU 2) CULINA FLORENTINA , soti, bun comun	A1
1330 / 20/02/2006		
Act nr. 609, din 17/02/2006 emis de .;		
C51	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra cotei de teren de 29,73 mp, aferente ap. 17, sc. B, proprietate de sub B31	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) CHITU CONSTANTIN 2) CHITU ADRIANA PETULA , soti		
10121 / 07/02/2025		
Act Notarial nr. 103, din 05/02/2025 emis de Sava Doina;		
C53	transmiterea dreptului de concesiune asupra cotei de teren de 29/790, aferenta ap.nr.31, inscris la C5, 1) ONEA ADRIAN-NICOLAE 2) ONEA EUGENIA-ELENA	A1
37598 / 02/04/2025		
Act Notarial nr. 451, din 31/03/2025 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;		
C54	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra cotei de teren aferentă ap. 11, sc.A 1) DUMITRAȘCU-SIMION NICOLETA , necăsătorită, în cotă de 1/2 2) DUMITRAȘCU-SIMION RĂZVAN , necăsătorit, în cotă de 1/2	A1
1040 / 09/02/2006		
Act nr. 480, din 08/02/2006 emis de .;		
C55	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra cotei de teren aferenta apartamentului nr 21, sc B 1) LAVRIC ARGENTINA , casatorita cu 2) MIRON COSMIN	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 2479	790	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 30666-C1 (bloc 14) ; 790,41mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	790	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	CAD: 2479-C1	construcții de locuințe	624	Cu acte in CF propriu	S. construita la sol:624 mp; in CF hartie suprafata este de 623,87 mp

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

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

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

S-a achitat tariful de 25 RON, -Chitanta interna nr.2021029138/22-10-2025 în suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

24-10-2025

Data eliberării,

24.10.2025

Asistent Registrator,
GABRIELA LIGIA MATEI

(parafa și semnătura)

Referent,

MARTIN
DANIELLA LOREDANA
(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliară : Teren Intravilan Curti-Constructii – Cotă indiviză

Adresa	Jud. Ialomița, Loc. Slobozia, Str. Răzoare, Bl. 14, Sc. B, Et. 1, Ap. 21, CAD 2479/21
Proprietar	Primaria Municipiului Slobozia
Client	Primaria Municipiului Slobozia; Lavric Argentina
Utilizator	Primaria Municipiului Slobozia; Lavric Argentina
Membru corporativ ANEVAR	AM VERUS SRL, AUT 0687
Nr. raport	AP08 / 29.05.2026



Mai 2026

Cuprins

Proprietate imobiliară : Teren intravilan Curti-Constructii	1
SINTEZA EVALUARII	3
CERTIFICARE	6
I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII	7
1.1 Identificarea evaluatorului	7
1.2 Identificarea clientului	7
1.3 Identificarea altor utilizatori desemnați	7
1.4 Identificarea proprietății imobiliare subiect al evaluari.....	7
1.5 Moneda evaluari.....	7
1.6 Utilizarea desemnată a evaluării	7
1.7 Tipul și premisa valorii	7
1.8 Data evaluării	8
1.9 Natura și amploarea activităților evaluatorului și oricare limitări ale acestora.....	8
1.10 Natura și sursa informațiilor pe care sa bazează evaluatorul	8
1.11 Ipoteze și ipoteze speciale relevante	9
1.12 Utilizarea unui specialist.....	11
1.13 Factorii de mediu, sociali și de guvernanță (ESG)	11
1.14 Tipul raportului care va fi elaborat.....	12
1.15 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare	12
1.16 Declararea conformității evaluării cu standardele de evaluare aplicabile în România sau explicarea cauzei neconformității	13
II. PREZENTAREA DATELOR	13
2.1 Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descrierea juridica.	13
2.2 Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare	14
2.3 Informatii despre amplasament.....	14
III. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI	15
IV. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	16
4.1 Piata imobiliara	17
4.2 Piata specifica.....	17
4.3 Analiza si previziunea cererii.....	17
4.4 Analiza si previziunea ofertei.....	17
4.5 Analiza echilibrului pietei specifice	17
V. EVALUAREA	18
5.1 Metodologia de evaluare	19
5.2 ABORDAREA PRIN PIAȚĂ – metoda comparației directe	19
5.3 ABORDAREA PRIN COST	20
1 Metoda comparației directe (TEREN)	20
2 Metoda costului de înlocuire (construcție).....	21
5.4 ABORDAREA PRIN VENIT – Metoda capitalizării veniturilor	22
VI. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	23
6.1 Analiza rezultatelor	23
6.2 Concluzia asupra valorii	24
ANEXA 1 - FOTOGRAFII	25
ANEXA 2 – HARTA LOCALIZARE PROPRIETATE	26
ANEXA 3- TABELE SI GRAFICE COMPARABILE	27
ANEXA 4- COMPARABILE UTILIZATE.....	28
ANEXA 5 – GRILA DE COMPARATIE TEREN	31
ANEXA 6 - DOCUMENTE	34

SINTEZA EVALUĂRII

Client	Primaria Municipiului Slobozia
Utilizator desemnat	Primaria Municipiului Slobozia; Lavric Argentina
Data raportului	29.05.2026
Data inspectiei	28.05.2026
Data evaluării	28.05.2026
Utilizarea desemnată	Estimarea valorii de piață în vederea vânzării
Evaluator autorizat	Evaluator E.P.I. Ciobanu Mircea Cătălin nr. legitimație 19643
Compania de evaluare	AM VERUS S.R.L. Membru corporativ ANEVAR, aut 0687
Reprezentant -- funcția	Mihai Dediu – Director tehnic
Tip proprietate	Teren Intravilan Curti-Constructii
Adresa proprietății – cf. acte	Lot 20,68 mp (reprezentând cotă indiviză din suprafața totală de 790,41 mp aferentă apartamentului nr. 21)- Jud. Ialomița, Loc. Slobozia, Str. Răzoare, Bl. 14, CAD 2479
Nr. carte funciară / nr. cadastral	Carte funciara nr. 30666-C1-U34; nr. Cad. 2479/21
Amplasare / Cartier	Loc. Slobozia
Codul postal	-
Utilități	În zonă – Electricitate, canalizare, apa, gaze
Suprafete Teren	Ateren=20,68 mp (cotă indiviză), Cad. 2479/21
Proprietar (persoană juridică)	Primaria Municipiului Slobozia
Utilizare existentă/potentială	Intravilan/ c.m.b.u. Curti Constructii
Curs de schimb valutar	5,2484
VALOAREA DE PIATĂ	629 Euro 3.300 Lei
Dreptul de proprietate	Cotă indiviză
Sarcini înregistrate	Nu sunt
Descriere anexe	-
Observatii speciale	-
Societatea de evaluare: AM VERUS S.R.L. Membru corporativ ANEVAR, aut 0687 Evaluator E.P.I. Ciobanu Mircea Cătălin nr. legitimație 19643	



Client: Primaria Municipiului Slobozia
 Proprietar: Primaria Municipiului Slobozia
 Adresa: Jud. Ialomita, Loc. Slobozia, Str. Răzoare, Bl. 14, CAD 2479
 Utilizator desemnat: Primaria Municipiului Slobozia; Lavric Argentina

Tipul Proprietatii: Teren intravilan Curti Constructii – Cota indiviză
 Numar de inregistrare: AP08 / 29.05.2026

Valoarea de Piata: **629 Euro**
3.300 Lei



Cursul de schimb (1 euro = 5,2484 lei)

Abordari utilizate
 Valori rezultate

Abordarea prin piata –
 Metoda comparatiei
 directe
629 Euro
 Abordarea prin venit –
 Metoda capitalizarii
 veniturilor
Nu s-a aplicat
 Abordarea prin cost –
 Metoda CIN
Nu s-a aplicat

Suprafata teren Lot – 20,68 mp, CAD 2479
 (reprezentand cota
 indiviză din suprafata
 totală de 790,41 mp
 aferentă apartamentului
 nr. 21)

Evaluator autorizat,
 Ciobanu Mircea Cătălin
 Nr legitimație 19643

Administrator,
 Mihai Dediu

AM Verus SRL



Data inspectiei: 28.05.2026
 Data evaluarii: 28.05.2026
 Data redactarii raportului: 29.05.2026

Catre: Primaria Municipiului Slobozia

Ref.: Jud. Ialomita, Loc. Slobozia, Str. Răzoare, Bl. 14, CAD 2479

Stimate Domn / Stimata Doamna,

In urma solicitarii d-voastra, am demarat procesul de intocmire al raportului de evaluare pentru proprietățile menționate mai sus.

Pentru intocmirea prezentului raport am avut ca baza atat informatiile furnizate de d-voastra si de catre client, cat si date furnizate de piata de specifica si baza de date proprie. In cazul in care orice informatie din cele ce urmeaza, se dovedeste a fi incorecta sau incompleta, acuratetea prezentei evaluari poate fi afectata si, in conformitate, ne rezevam dreptul de a rectifica raportul.

Acest raport a fost intocmit de catre un Evaluator Autorizat calificat sa ofere consultanta in ceea ce priveste evaluarea unei proprietati de acest tip si in acest amplasament. Acest raport a fost realizat in conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor in vigoare la data intocmirii prezentului raport de evaluare.

Luand in calcul bazele subliniate mai sus si, dupa cum este expus in acest raport, opinia noastra asupra valorii de piata a bunurilor mentionate mai sus, la data evaluarii este de:

NR. CRT.	Denumire	Adresa	Suprafață teren cotă indiviză aferentă Ap. 21 (mp)	Valoare de piață LEI la 28.05.2026	Valoare de piață EURO la 28.05.2026	Valoare de piață EURO/mp la 28.05.2026
1	Teren Intravilan CC	Jud. Ialomita, Loc. Slobozia, Str. Răzoare, Bl. 14	20,68	3.300	629	30
Total				3.300	629	

Aceasta valoare se supune atat termenilor si conditiilor noastre, cat si oricaror ipoteze expuse. Deasemenea, aceasta valoare este valida la data intocmirii prezentului raport si poate fi reconsiderata la o data ulterioara. Trebuie subliniat faptul ca aceasta evaluare este furnizata exclusiv destinatarului prezentei scrisori si nu se accepta nicio responsabilitate transmisa unei terte parti. Se interzice publicarea sau expunerea, in totalitate sau partial, fara acordul prealabil al semnatarului prezentei scrisori. In plus, certificam ca AM Verus S.R.L nu are niciun interes direct cu privire la imobilul care face obiectul prezentului raport de evaluare si nicio influenta legata de partile implicate, asadar, avand aptitudinea de a oferi consultanta in mod deliberat.

Avem increderea ca acest raport de evaluare corespunde cerintelor d-voastra si va stam la dispozitie pentru eventuale informatii ulterioare.

Cu stima,
Director tehnic
Mihai Dediu



CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte și au fost verificate, în limita posibilităților, din mai multe surse. De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional. În plus, certificăm că nu avem niciun interes prezent sau de perspectivă cu privire la imobilele care fac obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

Onorariul ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior. Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România - ANEVAR.

Evaluatorii au respectat codul etic al ANEVAR. Prezentul raport a fost efectuat în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR în vigoare, ediția 2025.

La data elaborării acestui raport, evaluatorii care semnează mai jos sunt membrii ai Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România – ANEVAR, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și au competența necesară întocmirii acestui raport. De asemenea, evaluarea a fost efectuată în conformitate cu Codul de etică al profesiei de evaluator autorizat. Firma AM Verus S.R.L. și angajații/colaboratorii săi au încheiat asigurări de răspundere profesională.

Cu stima,
Director tehnic
Mihai Dediu



Evaluator autorizat,
Ciobanu Mircea Cătălin
Nr legitimație 19643



I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

1.1 Identificarea evaluatorului

AM VERUS S.R.L. Membru corporativ ANEVAR, aut 0687. Evaluator autorizat(EPI) Ciobanu Mircea Cătălin nr legitimație 19643
 Date de identificare:
 Cod de Inregistrare fiscala RO 36203618
 Registrul Comertului sub nr. J40/8299/2016
 Sediul: Str Varnita, nr. 21, Sector 1, Bucuresti
 Tel: 0745.778.349
 E-mail: office@iverus.ro; mircea.ciobanu@iverus.ro
 Web site: www.iverus.ro

1.2 Identificarea clientului

Client:

Denumire: Primaria Municipiului Slobozia

Adresa sediu: Jud. Ialomița, Slobozia, Str. Episcopiei, nr. 1

CUI: 4365352

1.3 Identificarea altor utilizatori desemnați

Utilizator desemnat: Acest raport de evaluare ii este adresat Primaria Municipiului Slobozia; Lavric Argentina si nu poate fi utilizat in alte utilizari desemnate sau de catre alti utilizatori.

1.4 Identificarea proprietății imobiliare subiect al evaluari

Proprietate imobiliara – Teren intravilan Curti Constructii – cotă indiviză

Adresa imobilului evaluat: Jud. Ialomița, Loc. Slobozia, Str. Răzoare, Bl. 14, CAD 2479

1.5 Moneda evaluari

Toate valorile din prezentul raport sunt exprimate în lei și în euro la cursul de schimb valutar BNR din data 28.05.2026, respectiv 5,2484 lei.

1.6 Utilizarea desemnată a evaluării

Utilizarea desemnată este **Estimarea valorii de piață în vederea vânzării**

1.7 Tipul și premisa valorii

Tipul valorii estimate este **valoarea de piață** ca urmare a utilizării prezentate în raport, așa cum este ea definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, SEV 102 Anexă, A10 și anume: *“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.”

1.8 Data evaluării

Data evaluării este 28.05.2026, data la care este valabilă concluzia privind valoarea estimată.

Data redactării raportului este 29.05.2026

1.9 Natura și amploarea activităților evaluatorului și oricare limitări ale acestora

Pasii parcurși în documentarea necesară pentru elaborarea evaluării au fost:

- Solicitarea documentelor privind bunul supus evaluării
- Inspectia proprietății, a fost efectuată în data de 28.05.2026 de către Mircea Ciobanu, ca reprezentant al AM VERUS SRL în prezența reprezentantului clientului/proprietarului.

Evaluatorul a analizat documentele puse la dispoziție de către client/proprietar/utilizator, și a identificat activul/activele împreună cu reprezentantul clientului/proprietarului.

La data inspectiei, au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată (identificare, starea fizică, istoric, verificarea corespondenței dintre starea faptică și documente, caracteristicile proprietății, vizualizarea documentelor în original).

Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate.

Nu am realizat o analiză structurală a proprietății, nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpușe sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică precizată, conform informațiilor primite de la client/proprietar.

- Culegerea și analiza datelor de piață

1.10 Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluatorul

Informațiile¹ utilizate au fost:

- Situația juridică a proprietății imobiliare (extras CF, acte dobândire, documentație cadastrală)
- Istoricul utilizării proprietății imobiliare și alte informații puse la dispoziție de reprezentantul proprietarului/solicitantului în cadrul inspectiei.
- Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediția 2025:

- SEV 100 - Cadrul general al evaluării (IVS 100)
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 - Tipuri ale valorii (IVS 102)
- SEV 103 - Abordări în evaluare (IVS 103)
- SEV 104 - Informații și date de intrare (IVS 104)
- SEV 105 - Modele de evaluare (IVS 105)
- SEV 106 - Documentare și raportare (IVS 106)
- SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)

Ghidurile de evaluare GEV, compuse din:

- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile

¹ Sursele de informații au fost: reprezentanții solicitantului, pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, suprafețe, istoric, șamd.) care sunt responsabili exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;

o *GEV 520 Evaluarea pentru garantarea imprumutului*

- Indreptar tehnic pentru evaluarea imediata, la pretul zilei, a costurilor elementelor si constructiilor de locuinte – procentual si valoric, editura Matrix Rom Bucuresti si/sau Costuri de Reconstructie – Costuri de inlocuire, Cladiri industriale, Comerciale, Agricole si Constructii Speciale, editura IROVAL 2010, actualizate cu indicii IROVAL si/sau Costuri de Reconstructie – Costuri de inlocuire, Cladiri rezidentiale, editura IROVAL 2011, actualizate cu indicii IROVAL si/sau Costuri de Reconstructie – Costuri de inlocuire, Cladiri cu structuri pe cadre, Anexe gospodaresti, Structuri MiTek si Constructii speciale, Editura IROVAL 2014, actualizate cu indicii IROVAL.
- Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri, nivel de chirii etc.);
- Baza de tranzacții a evaluatorului site-uri imobiliare specializate : www.flexmls.ro; www.imobiliare.ro; www.storia.ro; www.olx.ro

1.11 Ipoteze și Ipoteze speciale relevante

1. Ipoteze semnificative

- Nu s-a facut nicio investigatie si nici nu s-au inspectat acele parti ce erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile si s-a presupus astfel ca aceste parti sunt in stare tehnica buna. Nu se poate exprima nicio opinie despre starea tehnica a partilor neinspectate si acest raport nu trebuie considerat ca ar valida integritatea elementelor.
- Nu ne asumam nicio responsabilitate pentru orice vicii ascunse sau informatii neconcludente ale dreptului de proprietate, structurilor sau infrastructurilor care ar putea afecta valoarea imobilului. Mai mult, nu facem investigatii pentru a le descoperii.
- Nu s-au realizat estimari cu privire la starea structurala a imbunatatirilor sau la dimensiunea si adecvarea sistemelor mecanice si a altor componente precum incalzire, canalizare, sistemul electric, etc. Valorile estimate in raportul de fata au plecat de la premisa ca imobilul evaluat este construit si utilizat in concordanta cu toate autorizatiile de constructie, neexistand nicio disputa cu vecinii, ocupantii spatiilor invecinate sau administratia locala.
- Evaluatorii au presupus ca imobilul evaluat se conformeaza restrictiilor urbanistice din zona, detine toate licentele, autorizatiile, certificatele necesare utilizarii sale.
- Am considerat ca toate informatiile obtinute de la client sunt adevarate si corecte. Toate informatiile (inclusiv situatiile financiare, estimări și avize) obținute de la părți neangajate de către AM VERUS SRL se presupun a fi adevărate și corecte. Nu ne asumam nicio responsabilitate pentru neconcordanțele generate de informații eronate oferite de client.
- Daca nu este precizat, se presupune că nu există abuzuri sau încălcări ale legii, care sa afecteze proprietatea evaluata.
- Se presupune că proprietatea este în deplină conformitate cu toate codurile, legile, consimțămintele, licențele sau reglementarile relevante la nivel național, orașenesc, local sau privat, și că toate autorizațiile, permisele, certificatele, francisele și așa mai departe pot fi reînnoite și / sau transferate către un eventual cumpărător sau alt ocupant;
- Evaluatorii, prin reglementarile profesionale cărora se supune, nu au calitatea juridică de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor menționate și nici a dreptului deplin de proprietate asupra bunului imobil evaluat, considerat existent în prezenta lucrare, ca ipoteză de lucru.
- Evaluatorii au considerat proprietatea imobiliara subiect libera de sarcini, fiind evaluata in aceasta ipostaza.
- Nu s-a efectuat nicio investigatie referitoare la prezenta sau absenta substantelor poluante si, prin urmare, nu se poate oferi nicio asigurare a potentialului sau impact asupra evaluarii. In consecinta, pentru scopul acestei evaluari, am presupus ca nu sunt, pe sau in cadrul proprietatii, niciun fel de substanta poluanta, care ar putea contamina proprietatea si diminua valoarea acesteia. Orice identificare ulterioara nu ne este imputabila.
- Valorile estimate in raport se aplica intregii proprietati si orice divizare sau distribuire a acestora pe interese fractionate va invalida valorile estimate.

- Evaluatorii au fost de acord sa-si asume responsabilitatea misiunii incredintate de catre clientul numit in raport, in scopul utilizarii precizate de catre client respectiv in scopul mentionat in raportul de fata.
- Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietatii, iar valoarea prezentata in prezentul raport de evaluare nu are nicio legatura cu valoarea de asigurare.
- Intrarea in posesia unei copii a acestui raport nu implica dreptul de publicare a acestuia. Nicio parte a acestui raport nu poate fi reprodusa sub nicio formă fără acordul prealabil al evaluatorului, și nici nu poate fi distribuita în raport prin publicitate, relatii publice, stiri, de vânzare sau de alte mijloace media. Dreptul de autor al raportului este reținută de AM VERUS SRL și se aplică chiar daca este numit un evaluator sau nu.
- Evaluatorii, prin natura muncii sale, nu sunt obligati sa ofere in continuare consultanta sau sa depuna marturie in instanta relativ la proprietatea in chestiune.
- In cazul în care cititorul este pe punctul de a lua o decizie pe plan investitional, chiar si personal, fiduciar sau corporativ, și are orice nelamurire în ceea ce privește conținutul material al acestui raport, se recomandă contactarea evaluatorului.
- Evaluatorul nu isi asuma nicio responsabilitate pentru orice eveniment, condiție sau circumstante care pot sa afecteze valoarea proprietatii, ce pot aparea ulterior, fie datei de evaluare mentionata în acest raport, fie datei inspectiei, oricare ar fi ordinea.
- Calitatea managementului proprietatii are un efect direct asupra viabilitatii economice și valorii de piață a acesteia. Previziunile financiare prezentate în acest raport presupun un drept de proprietate responsabil si competenta manageriala. Orice variație de la aceasta ipoteza ar putea avea un impact semnificativ asupra estimarilor de valoare rezultate.
- Estimarea rezultatelor prezentate în acest raport se bazează pe o evaluare a economiei actuale la nivel național și local, fara a exclude niciun element și fara a face previziuni cu privire la efectele de creștere sau scadere brusca, în condițiile economice locale. Nu putem și nu garantam că estimările vor fi atinse, insa acestea au fost întocmite pe baza informațiilor obținute în cursul acestui studiu, și sunt destinate să țină seama de experiența investitorilor.
- Unele dintre cifrele prezentate în acest raport se poate să fi fost generate de modele financiare, făcând calcule bazate pe numere cu trei sau mai multe zecimale. Din motive de claritate și simplificare, cele mai multe cifrele prezentate în acest raport au fost rotunjite și pot fi, prin urmare, pasibile de mici erori de rotunjire, în anumite cazuri.
- Evaluarea proprietăților imobiliare trebuie să fie considerate ca fiind în același timp o știință și o artă. Deși această evaluare utilizează diferite calcule matematice pentru a oferi indicații de valoare, decizia finala a valorii este subiectivă și poate fi influențată de experiența anterioară a evaluatorului și de alți factori care sunt sau nu, specificati în prezentul raport.
- Dreptul deplin de proprietate se presupune a fi transmisibil cu ușurință, fără nicio restricție nejustificată, cu excepția cazurilor in care este altfel specificat.
- Chiar daca toate informațiile conținute în acest raport sunt considerat a fi corecte, acestea se pot schimba. Nicio parte a conținutului acestui raport nu trebuie să fie interpretată ca o garanție de orice fel.
- Nu s-au făcut verificări in ceea ce privește probleme legate de buget, de sarcini și monitorizari ale construcției. În acest domeniu, ne-am bazat, inca o data, pe informațiile furnizate de către proprietar / dezvoltator.
- Evaluatorii nu isi asuma nicio responsabilitate pentru evenimentele ce influenteaza valoarea proprietatii care au avut loc dupa data evaluarii sau data inspectiei si care nu au fost indicate.
- Raportul de evaluare nu poate fi folosit ca probă în instanță fiind o expertiză extrajudiciară.
- Natura pietelor emergente cum este si Romania presupune anumite dificultati in cuantificarea unor valori de piata. Oricum, valorile exprimate in cadrul acestui raport trebuie sa fie considerate ca fiind cea mai buna estimare a proprietatii in cauza. Subliniem ca valoarea recomandata a fost determinata strict prin perspectiva situatiei pietei, la data de referinta a evaluarii, situatie care se poate modifica, într-un interval mai scurt sau mai lung, in functie de dinamica economica, ceea ce ar implica reconsiderarea pozitiei noastre.
- Desigur ca proprietarul respectiv un potential cumparator, pot avea, argumentat, alte opinii si pareri, sustinand oricare alta valoare dintre valorile determinate in prezentul raport sau oricare alta valoare rezultata dintr-un alt proces de evaluare.
- Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau de viitor în legătură cu proprietatea evaluată sau cu părțile interesate în tranzacție

2. Ipoteze speciale semnificative

Evaluatorul a considerat, ca ipoteză specială, că dreptul evaluat îl reprezintă cota indiviză din terenul aferent apartamentului nr. 21, aceasta neputând fi utilizată, administrată sau valorificată independent de apartamentul pe care îl deservește. În consecință, analiza și ajustările aferente drepturilor de proprietate au fost realizate ținând cont de natura limitată a dreptului transmis, respectiv de faptul că proprietatea evaluată reprezintă o cotă indiviză din terenul aferent condominiului și nu un drept de proprietate exclusiv asupra unei suprafețe distincte de teren.

1.12 Utilizarea unui specialist

Nimeni altcineva nu a oferit o asistență profesională semnificativă celui ce semnează acest raport.

1.13 Factorii de mediu, sociali și de guvernanță (ESG)

Factorii ESG (Environment, Social, Governance) sunt acum **elemente cheie** în evaluarea performanței proprietăților, influențând prețul, finanțarea și atractivitatea acestora.

1. Mediu (E):

- Eficiență energetică, emisii scăzute de CO₂
- Utilizarea materialelor sustenabile, surse regenerabile, managementul apei și riscurilor de mediu (poluare, inundații)

2. Social (S):

- Bunăstarea ocupanților: siguranță, sănătate, confort
- Transparență în raportarea impactului social și riscurilor aferente

3. Guvernanță (G):

- Implementarea principiilor de guvernanță corporativă
- Raportare transparentă, managementul riscurilor, conformitate și etică în deciziile de investiție.

Aceste aspecte evidențiază modul în care criteriile ESG au devenit o **cerință indispensabilă** în sectorul imobiliar, influențând deciziile de construire, investiții, evaluare, finanțare și utilizarea spațiilor de către chiriași.

În ceea ce privește clădirile nou construite, tendința dezvoltatorilor importanți din țara noastră este să respecte de la bun început criteriile de sustenabilitate legate de mediu, sociale și de guvernanță. 2022 a fost un an record pentru clădirile verzi din România, nu mai puțin de 154 de clădiri fiind certificate conform standardelor BREEAM sau LEED, adică o treime din numărul celor certificate în 14 ani de când a apărut în România prima certificare de clădire verde, conform unei analize realizate de ADP Green Building, citată de Forbes Romania. În 2023, numărul de certificări a fost cu 17% mai mic, 128 de clădiri fiind certificate în acest an, dintre care 57 de clădiri industriale, urmate de cele de retail (43 de magazine, parcuri comerciale sau mall-uri) și birouri (19). De asemenea, aproape 50 de locuințe și proiecte rezidențiale sunt certificate sau în curs de certificare ca locuințe verzi de către Consiliul Român pentru Clădiri Verzi (RoGBC).

Pe măsură ce ocupanții și investitorii sunt atrași de proprietăți care sunt mai durabile, acestea vor fi mai atractive, cererea va crește și, implicit, vor valora mai mult. De asemenea, având facturi mai mici de plată pentru utilități, chiriașii vor fi dispuși să plătească o chirie mai mare pentru aceste clădiri "verzi", generând astfel un venit mai ridicat și o valoare mai mare pentru proprietari. Implicațiile asupra veniturilor investitorilor sunt benefice: clădirile verzi vor genera chirie și valori de piață mai mari, în timp ce costurile lunare de operare și întreținere vor fi mai mici.

Există evidențe clare că pentru clădirile "verzi" se plătesc chirie mai mari, însă este dificil de estimat o primă de sustenabilitate pentru astfel de clădiri, deoarece diferența de chirie față de o clădire mai puțin eficientă poate fi determinată și de vechime, locație sau facilitățile disponibile. În schimb, având în vedere că cererea se

va reorienta treptat către clădirile "verzi", gradul de ocupare al clădirilor cu performanțe de mediu mai reduse va scădea și, automat, se vor aplica discounturi asupra chiriilor și valori acestor clădiri.

Reglementările guvernamentale, cererea ocupanților pentru clădiri verzi și o mai mare conștientizare a problemelor legate de schimbările climatice conduc la o concentrare mai mare asupra acestor aspecte ale performanței clădirilor, cu implicații de amploare pentru investitori. Dar să nu uităm de ceilalți doi factori importanți ai sustenabilității – impactul social și al guvernantei corporative.

Proprietățile imobiliare sunt active unice, deoarece sunt componente integrale ale cartierelor și comunităților, sunt ocupate de o gamă largă de utilizatori (inclusiv familii, studenți și companii), nu pot fi mutate fizic și influențează atât valoarea și caracterul proprietăților din jur, cât și utilizările posibile ale terenurilor libere.

Având în vedere că proprietatea imobiliară este esențială pentru sănătatea economică a unei regiuni și pentru productivitatea tuturor celor care o folosesc, imobilele au un impact social profund asupra comunităților în care se află. Cum puterea de cumpărare este din ce în ce mai scăzută în ultimii ani, iar ratele dobânzilor la credite se află la cote record, autoritățile statului și investitorii în domeniul imobiliar ar trebui să ia în calcul parteneriate în urma cărora să fie construite așa numitele "locuințe sociale", la prețuri accesibile pentru cel cu venituri reduse, care nu pot ține pasul cu creșterea pieței imobiliare și a costurilor creditelor. În ciuda percepției că acest tip de locuințe generează un profit mai mic pentru dezvoltatori, pot fi obținute beneficii semnificative, astfel de proprietăți menținându-și valoarea și veniturile din chirii în perioadele de instabilitate economică.

De asemenea, în ultima vreme, sănătatea și bunăstarea ocupanților clădirilor, fie că sunt destinate locuirii sau desfășurării activității profesionale, au reprezentat preocupări majore ale dezvoltatorilor și investitorilor în real estate."

Sursa: https://www.economica.net/esq-si-evaluarea-performantei-in-sectorul-imobiliar-din-romania_738569.html

1.14 Tipul raportului care va fi elaborat

Raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 106 – Documentare și raportare și cuprinde, pe lângă termenii de referință, descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivele Standarde.

1.15 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare sau orice referire la acesta poate fi publicate și inclus într-un document destinat publicității, fără acordul scris și prealabil al AM VERUS SRL cu specificarea formei și contextului în care ar urma să fie reprodus sau publicat.

Acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru utilizarea desemnată menționată în prezentul raport; nu se acceptă nicio responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru utilizarea declarată, fie pentru oricare altă utilizare. Raportul de evaluare nu va putea fi inclus, în întregime sau parțial, în documente, circulare sau în declarații, nici publicat sau menționat în alt fel, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului și al clientului acestuia, cu specificarea formei și a contextului în care ar urma să apară.

Evaluatorii nu sunt obligați să ofere în continuare consultanță sau să depună marturie în instanța referitor la proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului raport de evaluare, decât în baza unui angajament special pentru această utilizare și în limita permisă de reglementările deontologice și de conduită ale profesiei și respectiv cu respectarea legislației în vigoare.

Prezentul raport de evaluare trebuie luat ca un întreg (scrisoare, certificare, prezentare raport evaluare, anexe), nefiind acceptată utilizarea divizată a acestuia. A fost redactat exclusiv pentru a fi folosit de către utilizatorul desemnat și pentru utilizarea desemnată precizată.

1.16 Declaraarea conformității evaluării cu standardele de evaluare aplicabile în România sau explicarea cauzei neconformității

În vederea elaborării raportului de evaluare, s-au urmărit recomandările din Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediția 2025:

- SEV 100 - Cadrul general al evaluării (IVS 100)
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 – Tipuri ale valorii (IVS 102)
- SEV 103 – Abordări în evaluare (IVS 103)
- SEV 104 – Informații și date de intrare (IVS 104)
- SEV 105 – Modele de evaluare (IVS 105)
- SEV 106 – Documentare și raportare (IVS 106)
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)

Ghidurile de evaluare GEV, compuse din:

- GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile
- GEV 520 - Evaluarea pentru garantarea împrumutului.

II. PREZENTAREA DATELOR

2.1 Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Descrierea juridica.

✦ Identificarea proprietatii imobiliare subiect	Ateren= 20,68 mp, Nr. CAD 2479
✦ Descrierea juridica	<u>Proprietar:</u> Primaria Municipiului Slobozia, persoană juridică. Este supus evaluarii dreptul deplin de proprietate al Primăria Municipiului Slobozia asupra proprietatii descrisa mai sus, conform documentelor puse la dispozitie si anexate prezentului raport de evaluare (vezi Anexa 6) <u>Date privind dobandirea dreptului de proprietate:</u> Dreptul de proprietate a fost dobandit in baza urmatoarelor documente: - Nu se cunosc <u>Date privind intabularea:</u> Dreptul de proprietate asupra bunului imobil este inscris in Cartea Funciara nr. 30666 a Loc. Slobozia, sub CAD 2479 <u>Sarcini:</u>

Nu se cunosc.

Date privind documentatia cadastrala:

Proprietatea are intocmita documentatia cadastrala din care ne-au fost prezentate: Plan de situatie si amplasament

2.2 Date despre zona, oras, vecinatati si amplasare

- ✚ Date despre zona, oras
- Proprietatea este situata in intravilanul Loc. Slobozia, in apropiere de Parcul Ialomița (vezi ANEXA 3).
Acesta zona este considerata ca fiind una rezidentiala, in partea de sud a localitatii fiind in cea mai mare parte formata din terenuri intravilane.
In zona nu exista stocuri de terenuri intravilane la vanzare iar evaluatorul a marit aria de piata la nivelul localitatii.
Zona din imediata vecinatate a proprietatii poate fi caracterizata ca zona cu trafic intens.
- ✚ Date despre vecinatati
- Proprietatea are acces la caile de transport in comun – microbuz.
Artere importante de circulatie existente in zona:
- Str. Răzoare
Unitatile de invatamant existente in zona sunt: scoli si gradinite publice și private.
- Puncte de interes:
- Centrul Comercial Park Plaza
 - Stadionul 1 Mai
- Unitatile medicale existente in zona sunt: dispensar public, cabinete private si farmacii.
Rețele edilitare existente in zona:
Rețea de energie electrica: existente
Rețea de apa: existente
Rețea de gaze: existente
Rețea de canalizare: existente
Rețea telefonie fixa si/sau mobila: in zona: existente
- ✚ Amplasarea
- Amplasarea imobilului in cadrul zonei este favorabila.
Zona din imediata vecinatate a proprietatii poate fi caracterizata ca relativ aglomerata. Poluarea este relativ intensa. Rețelele publice de utilitati se prezinta in stare satisfacatoare.

2.3 Informatii despre amplasament

✦ Suprafata terenului	Suprafata de teren cotă indiviză aferentă apartamentului nr. 21 este formata din lot in suprafata Ateren= 20,68 mp, CAD 2479/21.
✦ Geografia	Relieful proprietatii este plat, iar forma este relativ regulata.
✦ Accesul la drum public / Front stradal	Proprietatea are acces la drum public pe drum asfaltat.
✦ Utilitati	Utilitati de care dispune proprietatea: Energie electrica: dispune Gaze: dispune Apa: dispune Canalizare: dispune
✦ Regim economic	Folosinta actuala: teren intravilan Cuti Constructii
✦ Indicatori urbanistici	Zona intravilana

III. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI

✦ Utilizarea proprietatii la data inspectiei	La data inspectiei pe teren era contruit.
✦ Analiza celei mai bune utilizari	Conceptul de cea mai buna utilizare (CMBU) reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii abordarilor de evaluare. Cea mai bună utilizare (CMBU) este definită în Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2025 – SEV 102 – Tipuri ale valorii, Anexă, A90, astfel: "Cea mai bună utilizare este utilizarea care, din perspectiva unui participant de pe piață, are ca rezultat cea mai mare <i>valoare</i> a unui <i>activ</i>. Conceptul de cea mai bună utilizare se aplică cel mai frecvent <i>activelor</i> nefinanciare. Cu toate ca multe <i>active</i> financiare nu au utilizări alternative, pot exista circumstanțe în care este necesară luarea în considerare a celei mai bune utilizări a <i>activelor financiare</i>. Cea mai bună utilizare <i>trebuie</i> să fie posibilă fizic (dacă este cazul), fezabilă din punct de vedere financiar, permisă din punct de vedere legal și să genereze cea mai mare <i>valoare</i> a <i>activului</i>. Dacă cea mai bună utilizare este diferită de utilizarea curentă, <i>valoarea</i> este influențată de <i>costul</i> necesar conversiei <i>activului</i> la cea mai bună utilizare a sa. Cea mai bună utilizare a unui <i>activ poate</i> fi utilizarea sa curentă/ existentă atunci când <i>activul</i> este utilizat optim. Cea mai bună utilizare a unui <i>activ</i>, evaluat ca fiind de sine stătător, poate să difere de cea mai bună utilizare a sa ca parte a unui grup de <i>active</i>,

situație în care *trebuie* luată în considerare contribuția celui *activ* la *valoarea* totală a grupului de *active*.

Determinarea celei mai bune utilizări implică luarea în considerare a următoarelor:

(a) pentru a stabili dacă utilizarea este fizic posibilă, se va avea în vedere ceea ce participanții de pe piață ar considera a fi rezonabil;

(b) pentru a respecta cerința ca utilizarea să fie permisă din punct de vedere legal, este necesar să fie luată în considerare orice constrângere legală privind utilizarea *activului*, de exemplu, planul de urbanism/zonare, precum și probabilitatea schimbării acestor constrângeri;

(c) cerința ca utilizarea să fie fezabilă din punct de vedere financiar ia în considerare dacă utilizarea alternativă, fizic posibilă și permisă din punct de vedere legal, va genera o rentabilitate suficientă pentru un participant tipic de pe piață, superioară rentabilității generate de utilizarea curentă, după luarea în calcul a costurilor de conversie la acea utilizare.”

Așadar, cea mai buna utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai buna utilizare a terenului liber
- cea mai buna utilizare a terenului construit

Cea mai buna utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie să fie:

- permisibilă legal
- posibilă fizic
- fezabilă financiar
- maxim productivă

Utilizarea terenului ca fiind liber este posibilă fizic. Permisibilitatea legală este posibilă sub condiția obținerii autorizației de demolare, dar ținând cont de cheltuielile necesare aducerii lui în starea de teren liber (demolare, eliberare etc) ipoteza utilizării terenului ca teren liber aduce o valoare mai mică proprietății decât varianta terenul construit.

Astfel alternativa de aducere a terenului la forma inițială de teren liber nu este fezabilă. Concluzia este că **cea mai buna utilizare va fi analizată în continuare în ipoteza terenului construit.**

Având în vedere probabilitatea foarte mică de schimbare a destinației imobilului analizat și a costurilor altor alternative de dezvoltare se poate concluziona că **cea mai buna utilizare a terenului construit este cea actuală și anume teren intravilan construit.**

IV. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

AM VERUS SRL C.U.I. RO36203618 | Reg. Com.: J40/8299/2016

Punct de lucru: str. Iordache Goleșcu, nr 4A, sector 1, București office@iverus.ro www.iverus.ro

4.1 Piata imobiliara

Ca mediu în care proprietatile se comercializeaza între cumpărători și vânzători prin mecanismul prețurilor, toate piețele sunt influențate de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor, care la rândul lor, sunt sub acțiunea unor influențe sociale, economice, guvernamentale și fizice.

4.2 Piata specifica

Piata specifica a proprietatii evaluat este cea a terenurilor din Loc. Slobozia.

Analiza productivitatii: Caracteristicile proprietatii care determina abilitati productive sunt: localizare, suprafata teren, deschidere, acces, utilități, indicatori urbanistici etc.

4.3 Analiza si previziunea cererii

Deoarece proprietatea se afla in Loc. Slobozia, cererea potentiala este mica iar cererea efectiva este tot mai mica in stagnare datorita limitarii accesului la surse de finantare.

4.4 Analiza si previziunea ofertei

Ofertele de terenuri similare se situeaza in intervalul 100 - 161 euro/mp diferenta fiind data de localizare / amplasare, dimensiuni, utilitati si imprejmuire.

AXIS TITLE	Valoare de piata euro/mp		
	Pret unitar /Tranzactie (EUR/mp /Au)	1	2
		100	161
	Mediana (EUR)	125	125
	Minim (EUR)	100	100
	Maxim (EUR)	161	161

4.5 Analiza echilibrului pietei specifice

Din punct de vedere teoretic, punctul de echilibru este greu de atins sau niciodată, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorită instabilității economice, activitatea imobiliară răspunzând la stimuli pe termen lung sau scurt. Ciclul pe termen scurt depinde de schimbările la nivelul caracteristicilor populației existente și de veniturile sale, în timp ce pe termen lung depinde, mai ales, de disponibilitatea creditelor și condițiilor de finanțare.

În ceea ce privește piața specifică proprietății evaluate, oferta este superioară cererii, fapt datorat accesului dificil la finanțare.

Susținute de cererea ridicată, prețurile terenurilor s-au menținut stabile.

În ceea ce privește oferta de terenuri, aceasta rămâne substanțială și vine din partea unor categorii diferite de vânzători. „Noi terenuri sunt scoase la vânzare chiar și în această perioadă și nu neapărat la prețuri reduse, ci la prețuri care nu țin cont de contextul pandemic, pe fondul cererii care există în continuare”, explică reprezentanții Colliers. Aceștia precizează că, până acum nu au existat încă active de tip „distressed” (la prețuri sub nivelul pieței, pentru a asigura o vânzare rapidă, din nevoia de a face rost de lichidități). Totuși, în timp, în contextul deteriorării climatului economic, pot apărea dificultăți financiare pentru anumite persoane sau companii, obligându-le să-și reducă pretențiile. În ceea ce privește nivelul prețurilor, consultanții companiei se așteaptă ca situația să rămână oarecum stabilă în perioada următoare (cu posibile ajustări în jos doar în anumite cazuri) – cu excepția unui scenariu în care lucrurile ar lua brusc o întorsătură negativă. (sursa: imobiliare.ro)

Dezvoltatorii de proiecte rezidențiale continuă să manifeste interes pentru achiziția de terenuri, deși acesta este mai redus comparativ cu perioada 2018-2019, când au fost înregistrate valori record – ceea ce înseamnă că mulți asemenea investitori au, acum, stocuri importante de teren în portofoliu. Cu toate acestea, majoritatea dezvoltatorilor de locuințe rămân în căutare de oportunități, mai ales pentru consolidarea prezenței în jurul proiectelor actuale.

V. EVALUAREA

AM VERUS SRL C.U.I. RO36203618 | Reg. Com.: J40/8299/2016

Punct de lucru: str. Iordache Golescu, nr 4A, sector 1, Bucuresti office@iverus.ro www.iverus.ro

5.1 Metodologia de evaluare

Pentru estimarea valorii de piață a unei proprietăți imobiliare de tipul celei de față, Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR în vigoare, prevăd posibilitatea utilizării a mai multor abordări de evaluare. Conform SEV 103 Abordări în evaluare, parag. 10.1 – „Evaluatorul trebuie să ia în considerare abordările în evaluare adecvate și relevante. Pentru estimarea valorii în conformitate cu tipul valorii, se pot aplica una sau mai multe abordări în evaluare. Cele trei abordări descrise și definite în continuare sunt abordările principale utilizate în evaluare” :

- Abordarea prin piața - Metoda comparației directe
- Abordarea prin venit – Metoda capitalizării veniturilor
- Abordarea prin cost - Metoda cosului de înlocuire net

În cazul de față evaluatorul nu a considerat oportun a se aplica abordarea prin piața – prin metoda comparațiilor directe.

5.2 ABORDAREA PRIN PIAȚĂ – metoda comparației directe

Abordarea prin piața, (conform SEV 103 paragraf 20), este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin compararea acesteia cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare. Abordarea prin piață este cunoscută și sub denumirea de comparația directă sau comparația vânzărilor. Abordarea prin piață este aplicabilă tuturor tipurilor de proprietăți imobiliare, atunci când există suficiente informații credibile privind tranzacții și/sau oferte recente credibile. Prin informații recente, în contextul abordării prin piață, se înțeleg acele informații referitoare la prețuri de tranzacționare care nu sunt afectate major de modificările intervenite în evoluția pieței specifice sau la oferte care mai sunt valabile la data evaluării.

Pentru aplicarea abordării s-a utilizat **metoda comparației directe**. Metoda constă în analiza unor tranzacții recente sau a unor prețuri de tranzacții sau de ofertă de bunuri similare / comparabile cu subiectul și aplicarea ajustărilor necesare aferente elementelor de comparație alese ca reprezentative.

Elementele de comparație includ: tipul tranzacției, drepturi de proprietate transmise, condiții de finanțare, condiții de piața, localizare, suprafața teren, suprafața construcție, finisaje etc.

Instrumentul de lucru pentru efectuarea ajustărilor este *grila de piața* care reprezintă un tablou ce are pe linii elementele de comparație, pe prima coloană proprietatea evaluată iar pe celelalte coloane, proprietățile comparabile. Uneori pentru fiecare element de comparație se alocă două linii: una pentru comparație și alta pentru ajustare. În grila datelor de piață, au fost preluate, sintetizate și utilizate toate informațiile culese pentru comparație, care să justifice ajustările operate asupra prețului de vânzare/ofertă al fiecărei proprietăți similare comparabile.

În partea de jos a grilei există o secțiune de analiză a rezultatelor cu două linii: total ajustări exprimate absolut și procentual din prețul de vânzare. Cu aceste rezultate, evaluatorul poate estima comparabilitatea tranzacțiilor/ofertelor față de proprietatea evaluată și să selecteze valoarea finală. Comparabilele care necesită cele mai mici ajustări vor avea ponderea cea mai mare în alegerea valorii finale. În același timp, ponderea va reflecta și încrederea pe care o are evaluatorul în datele privind tranzacțiile/ofertele comparabile.

Ca surse de informații s-au folosit ofertele de vânzare de imobile similare (terenuri) din zona studiată existente în ziarele/revistele de specialitate, din paginile de web ale diferitelor firme imobiliare precum și din baza de date proprie aferentă departamentelor de evaluare respectiv de tranzacții imobiliare.

Grila de plată este prezentată în ANEXA 5.

Din analiza efectuată a rezultat că cea mai apropiată comparabilă de subiect este comparabilă B (are cea mai mică ajustare totală brută).

Aplicând toate cele prezentate mai sus valoarea de piață a întregii proprietăți cu suprafața de 790,41 mp estimată prin această metodă este:

Valoare estimată (€)	24.000 €
Valoare estimată (€/mp)	30 €/mp
Valoare estimată (lei)	126.000 lei

Rezultând valoare de piață pentru cota indiviză aferentă apartamentului nr. 21

NR. CRT.	Denumire	Adresa	Suprafață teren cotă indiviză aferentă Ap. 21 (mp)	Valoare de piață LEI la 28.05.2026	Valoare de piață EURO la 28.05.2026	Valoare de piață EURO/mp la 28.05.2026
1	Teren intravilan CC	Jud. Iași, Loc. Slobozia, Str. Râzoare, Bl. 14	20,68	3.300	629	30
Total				3.300	629	

5.3 ABORDAREA PRIN COST

Conform SEV 103 – parag. 40 - **Abordarea prin cost** oferă o indicație asupra valorii prin utilizarea principiului economic conform căruia un cumpărător nu va plăti mai mult pentru un activ decât costul necesar obținerii unui activ cu aceeași utilitate, fie prin cumpărare, fie prin construire, cu excepția situației când se interpun factori precum momente inoportune, inconveniențe, riscuri sau alți factori. Abordarea prin cost oferă o indicație asupra valorii prin calcularea costului curent de înlocuire sau de reconstruire al unui activ și aplicarea unor deduceri pentru toate formele relevante de depreciere.

Abordarea prin cost stabilește valoarea prin estimarea costurilor de achiziționare a terenului și de construire a unei noi proprietăți, cu aceeași utilitate, sau de adaptare a unei proprietăți vechi la aceeași utilizare, fără costuri legate de timpul de construcție/adaptare.

1 Metoda comparației directe (TEREN)

Pentru estimarea valorii terenului considerat liber s-a utilizat **metoda comparației directe**. Metoda constă în analiza unor tranzacții recente sau a unor prețuri de tranzacții sau de ofertă de bunuri similare / comparabile cu subiectul și aplicarea ajustărilor necesare aferente elementelor de comparație alese ca reprezentative.

Elementele de comparatie includ: tipul tranzactiei, drepturi de proprietate transmise, conditii de finantare, conditii de piata, localizare, suprafata, distanta fata de utilitati, regim economic, regim tehnic etc.

Instrumentul de lucru pentru efectuarea ajustarilor este *grila de piata* care reprezinta un tablou ce are pe linii elementele de comparatie, pe prima coloana proprietatea evaluata iar pe celelalte coloane, proprietățile comparabile. Uneori pentru fiecare element de comparatie se alocă două linii: una pentru comparare și alta pentru ajustare. În grila datelor de piață, au fost preluate, sintetizate și utilizate toate informațiile culese pentru comparație, care să justifice ajustările operate asupra prețului de vânzare/oferta al fiecărei proprietati similare comparabile.

În partea de jos a grilei există o secțiune de analiză a rezultatelor cu două linii: total ajustari exprimate absolut și procentual din prețul de vânzare. Cu aceste rezultate, evaluatorul poate estima comparabilitatea tranzacțiilor/ofertelor fata de proprietatea evaluata si să selecteze valoarea finală. Comparabilele care necesita cele mai mici ajustari vor avea ponderea cea mai mare in alegerea valorii finale. În același timp, ponderea va reflecta și încrederea pe care o are evaluatorul în datele privind tranzacțiile/ofertele comparabile.

Nu s-a aplicat

2 Metoda costului de inlocuire (constructie)

Pentru estimarea valorii constructiei s-a utilizat **metoda costului de inlocuire net**, care consta in stabilirea costului de inlocuire din care se deduc o serie de deprecieri: fizica, functionala si economica. Relatia de calcul este:

Valoarea bunului = Cost de inlocuire – (Depreciere fizica + Depreciere functionala + Depreciere economica), in care:

- Costul de inlocuire determinat din Indreptar tehnic pentru evaluarea imediata, la pretul zilei, a costurilor elementelor si constructiilor de locuinte – procentual si valoric, editura Matrix Rom Bucuresti si/sau si/sau Costuri de Reconstructie – Costuri de inlocuire, Cladiri rezidentiale, editura IROVAL 2011, actualizate cu indicii IROVAL si/sau Costuri de Reconstructie – Costuri de inlocuire, Cladiri cu structuri pe cadre, Anexe gospodaresti, Structuri MiTek si Constructii speciale, Editura IROVAL 2014, actualizate cu indicii IROVAL
- Deprecierea fizica reprezinta pierderea de valoare ca rezultat al uzurii unui activ in functiune si expunerea factorilor de mediu.
- Deprecierea functionala reprezinta pierderea de valoare ca rezultat al progresului tehnologic, supradimensionarii cladirii, stilului arhitectonic sau instalatiilor si echipamentelor atasate.
- Deprecierea economica consta in pierderea de valoare datorata unor factori externi proprietatii, cum ar fi modificarea cererii, urbanismul, finantarea si reglementarile legale.

5.4 ABORDAREA PRIN VENIT – Metoda capitalizării veniturilor

Conform SEV 103, parag. 30 - Abordarea prin venit oferă o indicație asupra valorii prin convertirea fluxurilor de numerar previzionate într-o singură valoare curentă. Conform abordării prin venit, valoarea unui activ este determinată prin estimarea mărimii venitului, a fluxurilor de numerar sau a economiilor de costuri generate de acel activ.

În cadrul acestei abordări se cuantifică valoarea prezenta (actualizată) a beneficiilor viitoare anticipate aduse proprietarului, obținute din exploatarea proprietății.

Pentru aplicarea abordării s-a utilizat metoda capitalizării veniturilor. Aceasta presupune ca un imobil, în funcție de caracteristicile sale constructive și de localizare, constituie un potențial venit pe termen îndelungat prin închiriere, rentă etc. Cu alte cuvinte, proprietatea are o valoare de randament.

Elementele necesare calculului valorii proprietății prin această metodă sunt :

- ⇒ **Venitul brut potențial VBP** – veniturile anuale obținute din închirierea proprietății
- ⇒ Grad de ocupare -
- ⇒ **Venitul brut efectiv VBE** – veniturile anuale obținute din închirierea proprietății după amendarea VBP cu gradul de ocupare
- ⇒ Cheltuielile de exploatare – cheltuielile care sunt în sarcina proprietarului / investitorului. Acestea se împart în cheltuieli fixe (impozitul pe proprietate și cheltuielile cu asigurarea acesteia) și variabile (reparații și renovare)
- ⇒ Nu s-au luat în calcul cheltuieli cu utilitățile deoarece acestea cad în sarcina chiriasilor
- ⇒ **Venitul net din exploatare VNE** – venitul rezultat din deducerea cheltuielilor de exploatare din venitul brut potențial;
- ⇒ Rata de capitalizare "c" reprezintă relația dintre câștig și valoare, relație acceptată pe piață și rezultată dintr-o analiză a vânzărilor, respectiv a chiriilor pentru proprietăți comparabile.

Aplicând toate cele prezentate mai sus valoarea justă a proprietății estimată prin această metodă este:

Nu s-a aplicat

VI. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

6.1 Analiza rezultatelor

Pentru analiza rezultatelor s-a procedat la revederea întregii lucrări, pentru a putea avea siguranța ca datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentul și logica au condus la judecăți corecte.

Datele utilizate sunt pertinente și suficiente, fiind obținute din surse considerate de încredere.

În analiza rezultatelor s-au avut în vedere faptul ca valoarea este o predicție; valoarea este subiectivă; valoarea este o comparare; ținându-se cont de orientarea spre piață.

Pentru proprietatea imobiliară ce face obiectul prezentului raport s-au obținut:

Abordarea prin plată	629 Euro
Abordarea prin cost	Nu s-a aplicat
Abordarea prin venit	Nu s-a aplicat

În procesul de analiză se cantărește semnificația relativă, aplicabilitatea și argumentarea fiecărui rezultat al valorii și se bazează mai mult pe metoda cea mai adecvată cu natura proprietății evaluate.

Decizia privind declararea valorii necesită o analiză atentă a logicii, criteriile fiind adecvarea, precizia și cantitarea informațiilor.

Din punct de vedere al adecvării abordarea prin plată este cea mai potrivită pentru acest tip de proprietate, întrucât tendințele pe piața specifică este de tranzacționare și nu de închiriere. Dovada fiind și numărul mai mare al informațiilor privind oferte de tranzacții de locuințe comparativ cu cele privind închirierile. Precizia unei evaluări este apreciată de încrederea în acuratețea informațiilor și a ajustărilor efectuate pentru fiecare comparabilă analizată. Din prisma acestui criteriu ținând cont de numărul și mărimea corecțiilor aplicate precizia relativă asupra abordărilor ne indică de asemenea abordarea prin plată ca fiind cea mai precisă în cazul de față. Atât adecvarea cât și precizia trebuie studiate în raport cu cantitatea informațiilor; chiar și informațiile precise și adecvate pot fi afectate de insuficiența cantitate

6.2 Concluzia asupra valorii

Avand in vedere cantitatea, calitatea informatiilor detinute ca urmare a analizelor noastre, adecvarea abordarilor prezentate, principiul prudentei si conditiile limitative expuse in prezentul raport de evaluare, evaluatorii opineaza ca valoarea de piata a proprietatii imobiliare supuse evaluarii asa cum se prezenta la data inspectiei este estimata prin abordarea prin piata – metoda comparatiei directe la:

629 Euro, respectiv 3.300 Lei

Referitor la aceasta valoare pot fi precizate urmatoarele:

- Valoarea a fost exprimata si este valabila in conditiile si prevederile prezentului raport;
- Valoarea opinata include terenul în cota indiviză;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu si de costurile implicate de conformarea la cerintele legale;
- Valoarea este o estimare;
- Valoarea de piata estimata nu contine TVA
- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

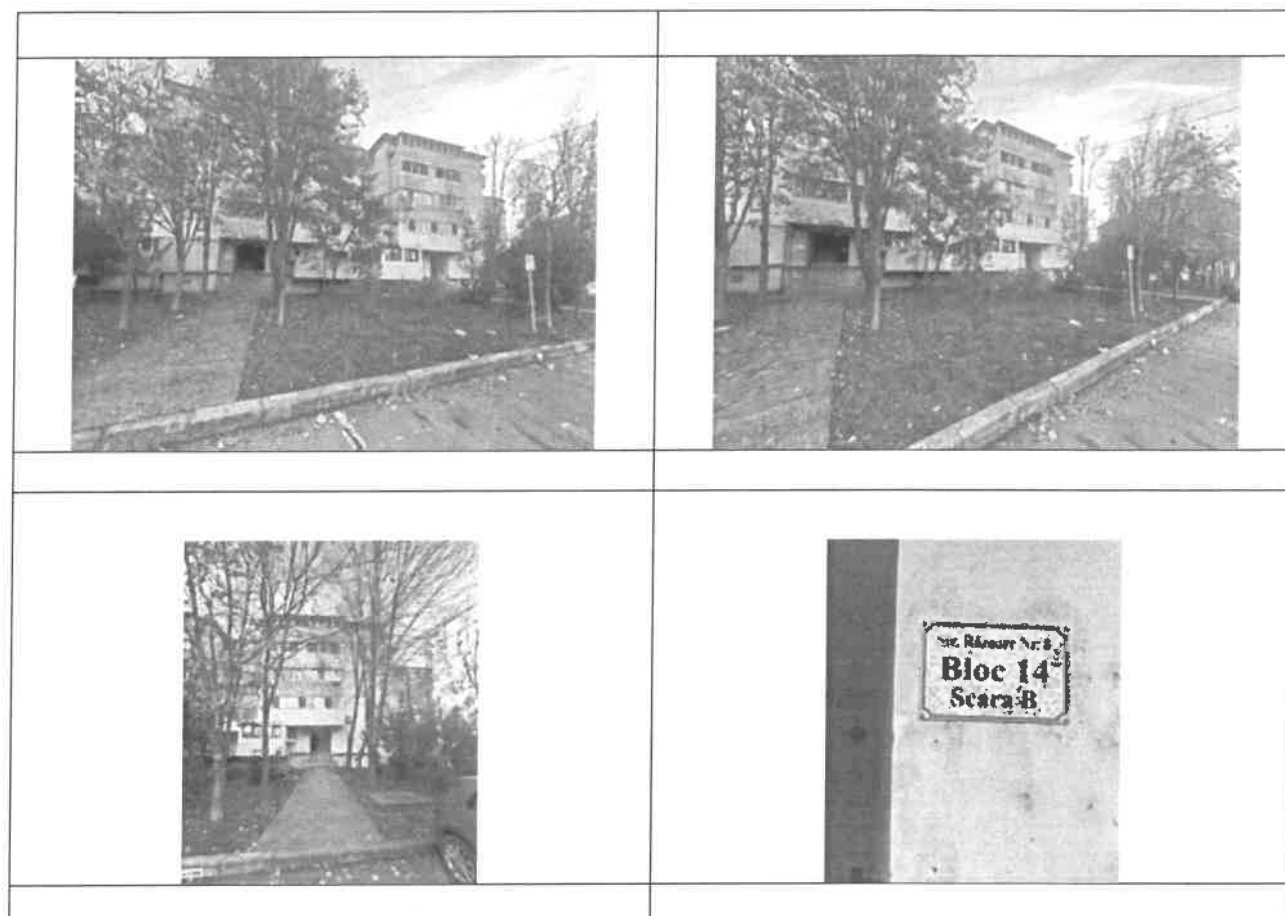
Evaluator autorizat,

Ciobanu Mircea Cătălin

Nr legitimatie 19643



ANEXA 1 - FOTOGRAFII



ANEXA 2 – HARTA LOCALIZARE PROPRIETATE



ANEXA 3- TABELE SI GRAFICE COMPARABILE

COMPARABILE TERENURI DE VANZARE

Nr. Crt.	Date contact proprietar/agent imobiliar (telefon)	Localizare	Front stradal	Categoria	Pret oferta/ tranzactie (EUR)	Suprafata (mp)	Pret unitar Oferta /Tranzactie (EUR/mp /Au)	Mediana (EUR)	Minim (EUR)	Maxim (EUR)
A	Nume/Telefon: 0743.201.030	Slobozia, Str. Viilor	20,00	Intravilan CC	120.000	1.200,00	100	125	100	161
B	Nume/Telefon: GDPR	Slobozia, Sos. Nordului	20,00	Intravilan CC	62.500	388,00	161	125	100	161
C	Nume/Telefon: 0733.828643	Slobozia, Cartierul Tineretului	30,00	Intravilan CC	50.000	400,00	125	125	100	161

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-1200-mp-in-slobozia-sau-schimb-cu-apartament-si-diferenta-IDk6C0L.html?isPreviewActive=0&sliderIndex=0>

Retras la 19 ianuarie 2026

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/teren-de-vanzare/d0f02hp25fh77f412gdh75070e9d0355.html>

ANEXA 4- COMPARABILE UTILIZATE

COMPARABILE TEREN SLOBOZIA

COMPARABILA A

LINK: <https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-1200-mp-in-slobozia-sau-schimb-cu-apartament-si-diferenta-IDk6C0L.html?isPreviewActive=0&sliderIndex=0>

< Inapoi [Pagina principala](#) / [Imobiliare](#) / [Terenui](#) / [Terenui - Ialomita](#) / [Terenui - Slobozia](#)



Postat 18 mai 2026

Vand teren in Slobozia

100 €

PUBLICITATE
Viz. financiare

[Calculează rata](#)

☒ PROMOVEAZĂ ☐ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica Suprafata utila 1178 m² Extravilan / intravilan Intravilan

PUBLICITATE

Allianz @ Tiriac Asigurare pentru casa ta

[Vezi oferta](#)

DESCRIERE

Vand teren in Slobozia, strada Victor nr 6A, cu suprafata de 1178 mp si deschidere de 15m la pretul de 100 euro/mp. Terenul este liber de sarcini si este plin cu diferite tipuri de pomi fructiferi. La cerere se poate face dezmembrare si se pot vinde doar 700 mp.

ID: 297102807

Vizualizări 1446

[Raportează](#)

PRIVAT



Gabi

Pe OLX din iulie 2013

Activ pe 18 mai 2026

[Trimite mesaj](#)

[Suna vânzătorul](#)

[Mai multe anunțuri ale acestui vânzător](#)

LOCALITATE

Slobozia
Ialomita



[Vezi locația pe hartă](#)

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Achizițiile de la vânzător privat nu sunt protejate de lege privind drepturile consumatorilor

Publicitate



M eDrive40 Gran Coupe

[Vezi toate ofertele Automobile Bavaria](#)

44.626 € + TVA

[Solicita...](#)

Publicitate

COMPARABILA B

LINK: Retras la 19 ianuarie 2026

Teren, Constructii, supraf. de 388 mp, F.S. de 20 mp

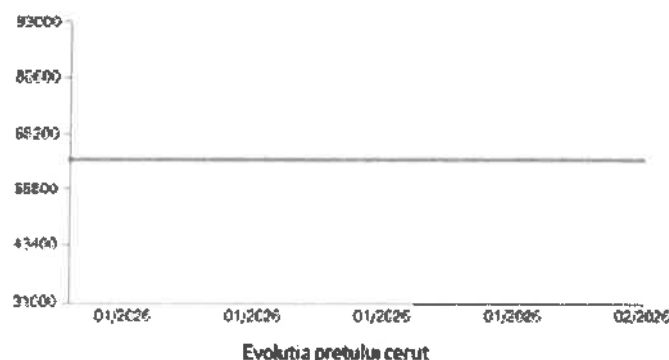
ID: V1003PDHE20

Status la vanzare din 12 ianuarie 2026, retras la 19 ianuarie 2026, data curenta 27 februarie 2026

Adresa	Nord, Slobozia, Ialomita	Sursa	Axinte Ofelia (particular)
Zile in piata	8 zile	Telefoane	Date de contact anonimizate conform GDPR
Primul pret solicitat	62 500 EUR	E-mail	
Ultimul pret solicitat	62 500 EUR	Actualizat	Imobiliare.ro - 19.01.2026
	161 EUR/mp		

Caracteristici proprietate:

Tip teren	Constructii
Clasificare teren	Intravilan
Suprafata teren	388 mp
Front stradal	20 m
Utilitati	-
Acces / amenajare strazi	-
Utilizare	-
P.O.T.	-
C.U.T.	-
Regim inaltime	-
Sursa coef. urbanistici	Necunoscuta/Nu se aplica



Conform articolului 43 din Ghidul de Evaluare - GEV 520 (Standardul de Evaluare ANEVAR 2016) evaluatorul trebuie sa se asigure ca proprietatile comparabile sunt reale (adica pot fi identificate) si ca au caracteristicile si/sau caracteristicile sunt conforme cu informatiile scrise. In raportul de evaluare trebuie sa se indice sursele de informatii (inclusiv date de contact) pentru a verifica independenta, datele utilizate si rationamentul pe baza carora evaluatorul a selectat proprietatile comparabile.

COMPARABILA C

LINK: <https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/teren-de-vanzare/d0i02hg25fh77f412gdh75070e9d0355.html>

romimo.ro



Contul meu



Agenții imobiliare

+ Adaugă anunț

Caută anunțuri

Toate județele



Toate categoriile



Romimo / Anunturi / Imobiliare / De vanzare / Terenuri de vanzare / Teren pentru casa

Teren intravilan 400m2 slobozia

50 000 EUR

● Telefon

[Iaiomita, Slobozia](#) [Vezi pe hartă](#)

Valabil din 5/12/2026 9:48:46 AM

(validat)



Gabriela Drozaliu

Vezi toate anunțurile

☎ Arată telefon

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939

📎 Adaugă fișier ?

💬 Mesaj

Specificații

Suprafata terenului 400 m²

Descriere

teren de vanzare , 400metri pătrați în Slobozia , cartierul tineratului , posibilitate plată în 2 rate!

ID anunț: 1717066289

♥ Vizualizări: 394

🚩 Raportează

💎 Fă ofertă

☎ Arată telefon

Distribuie anunțul pe



ANEXA 5 – GRILA DE COMPARATIE TEREN

PREZENTARE COMPARABILE TEREN				
Elemente de comparatie	Subiect	Comp. A	Comp. B	Comp. C
Tipul tranzactiei		Oferta	Oferta	Oferta
Sursa informatiei		https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-1200-mp-in-slobozia-sau-schimb-cu-apartament-si-diferenta-IDk6COL.html?isPreviewActive=0&sliderIndex=0	Retras la 19 ianuarie 2026	https://www.romimo.ro/anunturi/Imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/teren-de-vanzare/d0i02hg25fh77f412gdh75070e9d0355.html
Preț de oferta/vanzare €		120.000	62.500	50.000
Preț de oferta/vanzare €/mp		100	161	125
Suprafata teren mp		1.200	388	400
Localizare (Cartier/Zona):	Slobozia	Slobozia, Str. Viilor	Slobozia, Sos. Nordului	Slobozia, Cartierul Tineretului
Acces	Strada asfaltata	Strada asfaltata	Strada asfaltata	Strada asfaltata
Destinatie/Utilizare:	Curti Constructii	Curti Constructii	Curti Constructii	Curti Constructii
Suprafata (mp):	790,41	1.200	388	400
Front stradal:	3,24	20,00	20,00	30,00
Raport laturi	75,29	3,00	0,97	0,44
Constructii pe teren	Da	NU	Nu	NU
Alte elemente (autorizatie, amenajari)	Da	Nu	Nu	Nu

ELEMENTE DE COMPARATIE		Subiect	PROPRIETATE COMPARABILE			Explicatii ajustari
			A	B	C	
Suprafata (mp):		780,61	1.200	388	400	
Pret oferta/vanzare €/mp			100	161	125	
Tip tranzactie			Oferta	retas la 18 Ianuarie 2023	Oferta	
Ajustari	%		-5%	0%	-5%	Au fost aplicate ajustari negative de 5% comparabilelor A, C pentru ca acestea este intervalul de negociere pentru acest tip de proprietate.
Pret ajustat €	Abs		95	161	119	
Ajustari specifice tranzactiei						
Drepturi de proprietate transmise	In cota indiviza		Depin	Depin	Depin	
Ajustari	%		-50%	-50%	-50%	
	Abs		-48	-51	-59	
Pret ajustat €			48	81	59	A fost aplicata o ajustare negativa de 50% comparabilelor A, B si C pentru drepturile de proprietate transmise, intrucat proprietatea subiect face obiectul evaluarii doar in limita mrei cote indivize de 50% din terenul aferent. In timp ce comparabilele reflecta transferul dreptului de proprietate deplină, Cota indiviză nu poate fi utilizată, administrată sau valorificată independent în aceleași condiții ca un drept de proprietate exclusiv, aspect recunoscut de participanții pieței prin diminuarea valorii economice a dreptului transmis. Ajustarea a fost stabilită prin raportare la proporția dreptului evaluat față de dreptul de proprietate deplină
Condiții de finantare	Cash		Cash	Cash	Cash	
Ajustari	%		0%	0%	0%	
	Abs		0	0	0	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele sunt oferte pentru plata cash
Pret ajustat €			48	81	59	
Condiții de vanzare	Independent		Independent	Independent	Independent	
Ajustari	%		0%	0%	0%	
	Abs		0	0	0	Nu au fost necesare ajustari
Pret ajustat €			48	81	59	
Cheltuieli necesare imediat după cumparare	Fara		Fara	Fara	Fara	
Ajustari	%		0%	0%	0%	
	Abs		0	0	0	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele sunt oferte fara cheltuieli necesare imediat după vanzare
Pret ajustat €			48	81	59	
Condiții de plata	actuale		actuale	actuale	actuale	
Ajustari	%		0%	0%	-5%	
	Abs		0	0	-3	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele au aceleasi conditii de plata
Pret ajustat €			48	81	56	
Ajustari specifice proprietatii						
Localizare (Cartier/Zona):	Sibobzia		Sibobzia, Str. Viilor	Sibobzia, Sos. Nordului	Sibobzia, Cartierul Tinerețului	
Ajustari	%		10%	-15%	10%	Au fost aplicate ajustari pozitive de 10% comparabilelor A si C, respectiv ajustari negative de 15% comparabilei B deoarece sunt situate intr-o zona recunoscuta de piata ca fiind inferioara/superioara proprietatii subiect.
	Abs		5	-12	6	
Acces	Strada asfaltata		Strada asfaltata	Strada asfaltata	Strada asfaltata	
Ajustari	%		0%	0%	0%	
	Abs		0	0	0	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele au acces la drum asfaltat
Destinație/Utilizare:	Curti Construcții		Curti Construcții	Curti Construcții	Curti Construcții	
Ajustari	%		0%	0%	0%	
	Abs		0,00	0,00	0,00	Nu au fost necesare ajustari
Suprafata (mp):	780,61		1.200	388	400	
Ajustari	%		10%	-10%	-10%	Au fost aplicate ajustari pozitive de 20% comparabilelor A si ajustari pozitive de 10% comparabilelor B si C deoarece au suprafete mai mari recunoscute de piata ca fiind oferte la pretul de cumparare mai mic decat toatele cu suprafete similare cu cea a proprietatii de evaluat
	Abs		5	-8	-6	
Fronti stradale:	3,24		20	20	30	
Raport lajuri	75,29		9,00	0,97	0,44	
Ajustari	%		0%	0%	0%	Au fost aplicate ajustari negative de 10% comparabilei C deoarece are forma regulata, usor de construit fata de proprietatea subiect
	Abs		0	0	0	
Construcții pe teren	Da		Nu	Nu	Nu	
Ajustari	%		0%	0%	0%	A fost aplicată o ajustare negativă de 30 €/mp comparabilelor A, B și C pentru elementul «Construcții pe teren», intrucat proprietatea subiect este ocupată de construcție unui bloc de locuințe, iar valoarea terenului a fost estimată în baza terenului liber și disponibil pentru cea mai bună utilizare. Ajustarea reflectă costurile necesare desfășurării construcției existente și aducând amplasamentul la lot-o teren comparabilă cu cea a terenurilor libere utilizate drept comparabile. Costul de demolare a fost estimat la 30 €/mp, pe baza informațiilor de piață și a costurilor uzuale practicate pentru lucrări similare.
	Abs		-30,00	-30,00	-30,00	Nu au fost necesare ajustari
Alte elemente (autofizate, amenajari):	Da		Nu	Nu	Nu	
Ajustari	%		0%	0%	0%	
	Abs		0	0	0	
Pret ajustat €			27	20	20	
Ajustare totală netă €			-69	-131	-82	
Ajustare totală netă (%)			-72%	-11%	-76%	
Ajustare totală brută €			40	50	44	
Ajustare totală brută (%)			41,58%	31,12%	37,26%	
Numar ajustari			3	3	4	
Valoare estimată (€)	24.000 €					
Valoare estimată (€/mp)	30 €/mp					
Valoare estimată (lei)	126.000 lei					

* cea mai mica ajustare totala brută s-a efectuat pentru comparabile B

NR. CRT.	Denumire	Adresa	Suprafață teren coteșindiviză afereată Ap. 21 (mp)	Valoare de piață LEI la 28.05.2026	Valoare de piață EURO la 28.05.2026	Valoare de piață EURO/mp la 28.05.2026
1	Teren intravilan CC	Jud. Ialomița, Loc. Slobozia, Str. Răzoare, Bl. 14	20,68	3.300	629	30
Total				3.300	629	

ANEXA 6 - DOCUMENTE

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLOBOZIA
JUDEȚUL IALOMIȚA

1, 206 9 26

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 1910 din 10 APRILIE 2006

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între :

- **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLOBOZIA** - prin reprezentatul său legal ing. **GABI YONAȘCU** - primar - cu sediul în str. Episcopiei, nr. 1, în calitate de concedent, pe de o parte

și
- **LAVRIC ARGENTINA**, cu domiciliul în municipiul Slobozia, str. Răzoare, bloc 46, scara B, ap. 44, județul Ialomița, în calitate de concesionar, pe de altă parte, a intervenit următorul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului este concesionarea suprafeței (cotă indiviză teren) de 20,68 mp., din domeniul privat, situat în municipiul Slobozia, str. Răzoare, bloc 14, scara B, ap. 21, având următoarele vecinătăți:

- la Nord: teren domeniul privat al mun. Slobozia - zonă verde;
- la Sud : teren domeniul privat al mun. Slobozia - zonă verde;
- la Est : casa scării B;
- la Vest: teren domeniul privat al mun. Slobozia - zonă verde;

pentru locuință.

III. TERMENUL

Art. 2. Prezentul contract este valabil până la data de 08 februarie 2055, începând cu data de 08 februarie 2006.

Art. 3. Concedentul va comunica concesionarului, cu 30 zile înainte de expirarea contractului, punctul său de vedere asupra înnoțării concesiunii.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

Art. 4. Prețul concesiunii reprezintă o redevență valorică de 52,94 lei anual, ceea ce reprezintă 2,56 lei/mp./an.

Art. 5. Prețul concesiunii prevăzut la art. 4. va fi indexat anual cu rata inflației.

V. PLATA PREȚULUI

Art. 6. Plata prețului concesiunii se face în contul concedentului nr. RO89TREZ39121300205XXXXX sau la casieria emitentului.

Art. 7. Plata se va face în două rate egale, până la 30 martie și respectiv 30 septembrie a anului în curs. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la dobânzi și penalizări de întârziere, conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile de la data ultimului termen de plată, contractul de concesiune se reziliază de drept fără alte formalități. De la data la care începe să curgă termenul, acesta se constituie și în termen de preaviz, în vederea eliberării terenului.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 8. Concedentul se obligă:
- să garanteze pe concesionar de orice evicțiune din partea terței persoane.

302.865

Art. 9. Concesionarul se obligă :

- să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa ;
- să realizeze lucrările de investiții numai în conformitate cu documentația de execuție aprobată și autorizată conform Legii 50/1991 - republicată;
- să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea și exploatarea investiției;
- să nu schimbe funcțiunea spațiului construit pe terenul ce face obiectul acestui contract;
- să respecte normele P.S.L. conform H.G. 51/1992 și Normativului P 118/1999;

VII. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Art. 10. La expirarea duratei concesiunii, concesionarul va preda terenul ce a făcut obiectul contractului, grăvit și liber de orice sarcină.

Art. 11. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi revocată unilateral de către concedent. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea municipală sau prin Hotărâri ale Guvernului.

Art. 12. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul sau concedentul nu respectă obligațiile asumate prin contract. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea clauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera pe deplin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu-și îndeplinește obligațiile în acest interval.

Art. 13. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care din cauze obiectiv justificate, apare imposibilitatea realizării și exploatării investiției și numai după verificarea celor semnalate .

Art. 14. Contractul de concesiune se reziliază fără alte formalități, la expirarea termenului prevăzut de art. 2, existând posibilitatea reînnoirii acestuia dacă concesionarul își manifestă opțiunea printr-o notificare scrisă, depusă cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea contractului. De la data la care începe să curgă termenul, acesta se constituie și în termen de preaviz, în vederea eliberării terenului.

Art. 15. Forța majoră exonerează de răspundere ambele părți. În cazul în care durează mai mult de 90 de zile, concedentul își rezervă dreptul de denunțare unilaterală a contractului.

Art. 16. Dreptul de concesiune se transmite în caz de înstrăinare sau succesiune a construcției pentru realizarea căreia el a fost constituit.

VIII. LITIGII

Art. 17. Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței de drept comun.

IX. DISPOZIȚII FINALE

Art. 18. Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților, cu excepția clauzelor obligatorii prevăzute de lege.

Art. 19. Părțile sunt de acord că în cazul încetării prezentului contract, prin nerespectarea clauzei prevăzute de art. 12, construcția edificată pe terenul ce face obiectul concesiunii să intre în patrimoniul Consiliului Local al municipiului Slobozia, după o dreaptă și prealabilă despăgubire.

Art. 20. Prezentul contract are calitatea de titlu executoriu, prin acordul ambelor părți.

Art. 21. Prezentul contract de concesiune s-a încheiat în patru exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă și câte unul pentru organele de control.

Art. 22. Prezentul contract de concesiune anulează contractul nr. 1808/12.09.2005.

Art. 23. Prezentul contract intră în vigoare de la data de 08 februarie 2006.

CONCEDENT, PRIMAR,
ing. Oabi Ionașcu
L.S.
O. Iordache,
Arhitect Șef,
Redactat: L.G.

CONCESIONAR,

.....
S. Iordache

MEMORIU TEHNIC

1. **Denumirea lucrării :** Documentație tehnică cadastrală pentru dezmembrarea corpului de proprietate cu nr. Cadastral nedefinitiv 2479, înscris în CF nr. 8266/N (cartea blocului) și 4302/N (cartea terenului), număr de înregistrare 114.
2. **Beneficiarul lucrării :** S.C. GEORGIANA COMPANY S.R.L. CALARASI.
3. **Executantul lucrării :** VADUVOIU SORIN, autorizatie seria :IL nr.047.
4. **Obiectul lucrării :** Corpul de proprietate este situat în localitatea SLOBOZIA, str. Razoare, Bl. 14, Sc. B, Et. 1, Ap. 21, județul Ialomița.

Nr. bloc	Numar nivele	Numar Scari	Numar camere	Care este modul de numerotare al ap. pe scari si pe intreg blocul
14	P+4	2	34 apartamente	Numerotarea este facuta pe bloc

Blocul este construit din prefabricate beton și bca, acoperis tip șarpanta.

5. **Scopul lucrării :** Proprietarul dorește intabularea dreptului de proprietate dovedit prin Contract de vânzare-cumpărare autenticat cu nr.2961 din 08.07.2005, Contract de concesiune teren nr.1808 din 12.09.2005.

6. **Amplasamentul bunului imobil :** Corpul de proprietate este situat în localitatea Slobozia, str. Razoare, Bl. 14, Sc. B, Et. 1, Ap. 21, județul Ialomița.

Date tehnice:

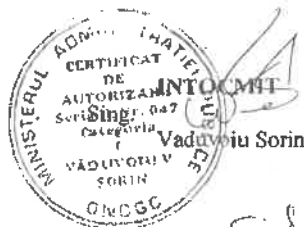
Suprafata construita	= 623.87 m.p.
Suprafata desfasurata	= 3655.45 m.p.
Suprafata trotuar	= 166.54 m.p.
Suprafata spatii comune	= 272.26 m.p.

În urma măsurătorilor a rezultat o suprafață construită de 88.53 m.p., suprafața utilă de 60.67 m.p. Cota parte indiviza teren = 20.68 m.p. și spații comune = 7.12 m.p.

7. **Situația juridică a imobilului în Cartea funciara veche :** Nu a fost înscris Contract de vânzare-cumpărare autenticat cu nr.2961 din 08.07.2005. Contract de concesiune teren nr.1808 din 12.09.2005.

8. **Operațiuni topo-cadastrale efectuate :**

Datele necesare calculului cotelor dependente au fost preluate din documentația blocului întocmită anterior. Măsurătorile au fost efectuate cu ruleta de 10 m. Relevul a fost întocmit la scara 1:100.



OFICIUL DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ IALOMITA
DR. NICOLAEȘCU ALFIEA
SLOBOZIA

RELEVU APARTAMENT

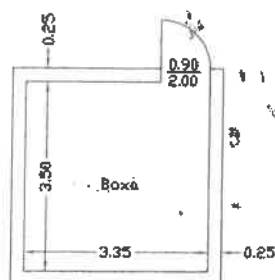
(intravilan)

SCARA: 1:100

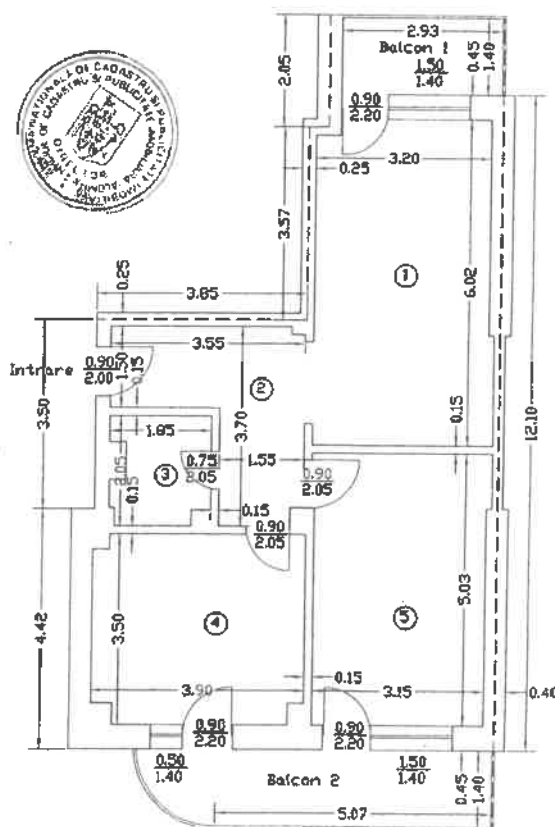
NUMERUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA
JUDETUL IALOMITA
NR INREG 5850
DATA 12.12.2000

Judetul: Ialomita
Unitatea administrativ-teritoriala: Slabozia
Cod.SIRUTA 92667
Adresa corpului de proprietate:
str. Razoare, bl. 14,
sc. B, et. 1, ap. 21.
Nr. cadastral al corpului de proprietate: 2479/21

Nume si prenumele proprietarului:
S.C. GEORGIANA S.R.L.
Domiciliul: B-dul. N. Titulescu,
bl. D2, et. parter.
Localitatea Calarasi
Judetul Calarasi



Nr. ncap.	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera de zi	19.33
2	Hol	8.61
3	Baie	3.43
4	Bucatarie	13.30
5	Dormitor	16.00
Total suprafata utila		60.67
Balcon 1		4.10
Balcon 2		8.68
Total		73.45
Suprafata construita		88.53
Cota indl. spati comune		7.12
Cota indiviza teren		20.68
Boxa		11.73



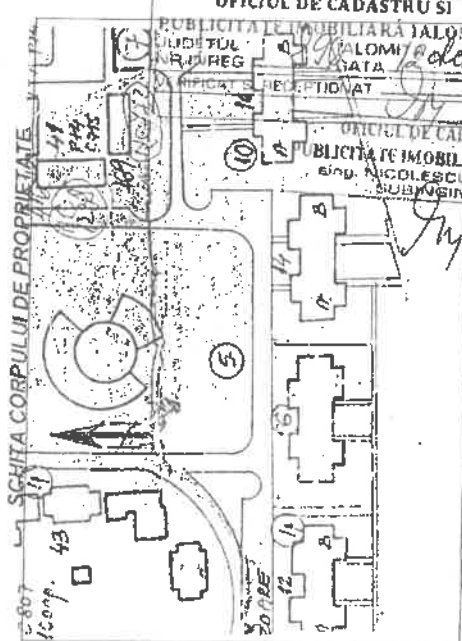
Numelul proprietarului, S.C. GEORGIANA S.R.L.
Sino, VADUJOIU, SORIN

OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA IALOMITA
JUDETUL IALOMITA
NR INREG 5850
DATA 12.12.2000
VERIFICAT SI RECEPTIONAT
OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA IALOMITA
Ing. NICULESCU AURICA
SUBINGINER

FISA CORPULUI DE PROPRIETATE
din Str. Razoare, Bl 14, Sc. B, et. 1, Ap. 21

Judetul IALOMITA
Teritoriul administrativ SLOBOZIA
Cod SIRUTA 92658
Cod intravilan/extravilan.....

Nr. sector cadastral.....
Nr. cadastral al bunului imobil.....
Nr. carte funciara.....



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa Destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Membri
1	2	3	4	5	6	7
1	Cc	TDI	20.68			
TOTAL			20.68			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr. corp cladirii/constructia	Denumire	Suprafata construita sol (mp)	Cod grupa destinatie	Membri
1	2	3	4	5
C1	Apartment cu 2 camere	88.53	CL	
	Spatii comune	7.12		
	Boxa	13.50		
TOTAL			109.15	

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume/Denumire proprietar	Domiciliu/Sediu proprietar	Tipul actului de proprietate nr. si data inregistrarii/transferarii	Cod grupa proprietate	Suprafata din act (ha sau mp)	Modul de delimitare	Membri
1	2	3	4	5	6	7	8
1	S.C. GEORGIANA COMPANIE S.R.L.	Calarasi Str. N. Timulescu nr. 1, Bl. D. 2, parter	Contract de vanz.-cumparare, Autentific. nr. 2961 din 05.08.2005, Contract de concesiune Nr. 1808 din 12.09.2005	P.	623.87	8	
INTOCMIT							
VERIFICAT							

Sing. SORIN VADUVOIU

DATA: 02.12.2005

FISA CORPULUI DE PROPRIETATE
Municipiul Slobozia, strada Razoare, bloc 14

ANEXA nr. 1

Județul IALOMITA
Unitatea adm. Teritoriala SLOBOZIA
Cod SIRUTA 092658
Cod intravilan 2

Sectiune plan/nomenclatura L-35-127-B-c
Nr. Sector cadastral

Nr. cadastral al corpului de proprietate 2474

Nr. Carte funciara

SCHITA CORPULUI DE PROPRIETATE

A. DATE REFERITOARE LA TEREN					
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din mas. (mp)	Clasa de calit. localitati	Mentii
1	2	3	4	5	7
26	CC	TDI	790.41	Nisipuri	
TOTAL					
			790.41		

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII				
Nr. Corp cladire/constructii	Denumire	Suprafata construita la sol (mp)	Cod grupa Destinatie	Mentii
1	2	3	4	5
C1	BLOC DE LOCUINTE Bloc 14 cu 34 apartamente	623.87	CL	
TOTAL				
			623.87	

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR					
Tipul actului de proprietate, nr.	Cod	Suprafata din act (ha sau mp)	Modul de delimitare	Mentii	
Si data inregistrarii/transferului	Grup a proprietate	Teren	Construcție	Excl usiv	Indi line
5	6	7	8	9	10
	PJ	810.65		X	
AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE Nr. 1360 din data de 06 luna 1996					11
CONTRACT DE CONCESIUNE Nr. 1591 din data de 29 martie 2004					

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA IALOMITA
JUDETUL IALOMITA
NR. INREG. 391
DATA 7.06.2005
VERIFICAT SI RECEPTIONAT.

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA IALOMITA
MUNICIPIUL SLOBOZIA
STRADA RAZOARE
ING. SUCOLTESCU AURICA
ING. SUCOLTESCU AURICA

Cod numeric personal/ Cod SIRUES		Denumire si adresa	
1	2	3	4
1	S.C. AMONIL S.A.	Mun. Slobozia Sos. Calarasi, km4 Jud. Ialomita	2071106 din 28.11.1992

Data : 04.06.2005

Verificat :

Intocmit : ing. Braila Ion

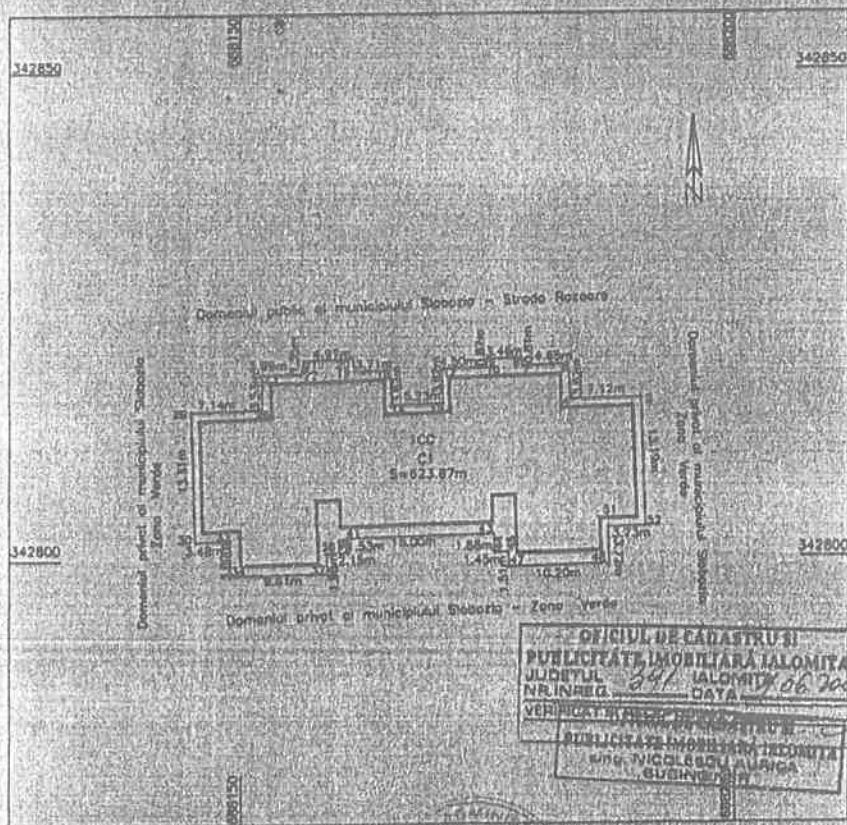
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

(intrevilan)
Scara 1 : 500

Judetul IALOMITA
Unitatea adm. terit. SLOBOZIA
Cod SIRUTA 092658
Adresa corp proprietate
Mun. Slobozia, Strada Razoare, bloc 14
Judetul Ialomita
Nr. cadastral al corpului de proprietate *2473*

Numele si prenumele proprietarului
S.C. AMONIL S.A. SLOBOZIA
Sediul
Municipiul Slobozia
Sosseaua Calarasi km. 4
Judetul Ialomita

OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA IALOMITA
INTRARE C.E. NR. *247*
JUD. IALOMITA



OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA IALOMITA
JUD. IALOMITA
NR. INREG. *247* DATA *06.06.2005*
VERIFICAT DE *[Signature]*
PUBLICITATE IMOBILIARA IALOMITA
ING. NICOLAE ALBINA
SUSINUTOR

Sistem de proiectie : STEREO 70

SUPRAFATA = 790.41mp

Numele si prenumele executantului
Ing. Braila Ion



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE
IMOBILIARA IALOMITA

Receptionat

Data : 04.06.2005



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

ANCP

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30666-C1-U34 Slobozia

Nr. cerere 142221
Ziua 22
Luna 10
Anul 2025

Cod verificare
10019417943



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 9006

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Slobozia, Loc. Slobozia, Str. RAZOARE, Bl. 14, Sc. B, Et. 1, Ap. 21

Părți comune: nespicate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 2479/21	89	61	7,12 mp	20,68 mp	apartament sc=88,53 mp su=60,67 mp ; s balcon 1= 4,10 mp ; s balcon2= 8,68 mp ; s utila boxa = 11,73 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
1040 / 09/02/2006			
Act nr. 480, din 08/02/2006 emis de NP Paun Mariana;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) LAVRIC ARGENTINA 2) MIRON COSMIN		A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 30666-C1-U34 Comuna/Oraș/Municipiu: Slobozia
Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Ialomița, UAT Slobozia, Loc. Slobozia, Str RAZOARE, Bl. 14, Sc. I, Et. I
 Ap. 21

Părți comune: nespicate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 2479/21	89	61	7,12 mp	20,68 mp	apartament sc=88,53 mp ; su=60,67 mp ; s balcon 1= 4,10 mp ; s balcon2= 8,68 mp ; s utila boxa = 11,73 mp

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 25 RON, -Chitanța internă nr.2021029138/22-10-2025 în suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

24-10-2025

Data eliberării,

24. OCT. 2025

Asistent Registrator,

GABRIELA LIGIA MATEI

(parafă și semnătură)

Referent,

MARTIN
 DANIELA LOREDANA
 REFERENT

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legea 190/2018

Pagina 2 din 2

ANEXA 1 (PAG. 2)



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

ANCP

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30666 Slobozia

Nr. cerere 142221

Zona 22

Local 16

Anul 2025

Cod Verificat

100196117943



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 4302

Adresa: Jud. Ialomita, UAT Slobozia, Loc. Slobozia, Str. RAZOARE

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 2479	790	Construcția C1 înscrisă în CF 30666-C1; CONSTRUCTIILE: C1 în CF 30666-C1 (bloc 14); 790,41mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
4187 / 08/06/2005			
Contract De Concesiune nr. 1591 din 2004;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivată, dobandit prin Lege, cota actuala 21/790		A1
	1) UAT SLOBOZIA		
	OBSERVATII: 20,68/790mp, ap.16, sc.A, et.4		
1844 / 06/03/2006			
Act nr. 860, din 03/03/2006;			
B2	Se noteaza transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului aferent in suprafata indiviza de 20,68 mp, aferenta ap.nr.12, sc.A, et.3, conform art.41 din Legea nr.50/1991, republicata, in fav: MARTIN GHEORGHE, MARTIN ELENA, soti.		A1
4187 / 08/06/2005			
Act nr. 1591 din 2004;			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivată, dobandit prin Lege, cota actuala 29/790		A1
	1) UAT SLOBOZIA		
	OBSERVATII: ap. 31, sc. B		
1043 / 09/02/2006			
Act nr. 481 din 2006;			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivată, dobandit prin Lege, cota actuala 27/790		A1
	1) UAT SLOBOZIA		
	OBSERVATII: 26,66mp, ap.4, sc.A, et.1		
1673 / 27/02/2006			
Act nr. 716, din 24/02/2006;			
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivată, dobandit prin Lege, cota actuala 21/790		A1
	1) UAT SLOBOZIA		
	OBSERVATII: 20,68/790 mp, ap.5, sc. A		
12804 / 12/05/2009			
Act nr. 0, din 17/03/2009;			
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivată, dobandit prin Lege, cota actuala 21/790		A1
	1) UAT SLOBOZIA		
	OBSERVATII: 20,68/790 mp, ap.9, sc.A, et.2		
3675 / 08/05/2006			
Act nr. din 05.05.2006;			

Document care contine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 196/2018

Pagina 1 din 9

CS AV. 00000000

AM VERUS SRL C.U.I. RO36203618 | Reg. Com.: J40/8299/2016

Punct de lucru: str. Iordache Golescu, nr 4A, sector 1, Bucuresti office@iverus.ro www.iverus.ro

Carte Funciară Nr. 30666 Comuna/Oraș/Municipiu: SLOBOZIA

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	Se notează transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului aferent în suprafața de 36 mp, aferentă ap.nr.22, sc.B, et.1, conform art.41 din Legea nr.50/1991, republicată, în fav. ZAHARIA DUMITRU, ZAHARIA EMILIA, soți. 1) UAT SLOBOZIA	A1
4313 / 29/05/2006		
Act nr. 2201/2006;		
B8	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobândit prin Convenție, cota actuală 11/395 1) IONESCU TRAIAN, necăsătorit OBSERVATII: ap.6, sc.A	A1
3648 / 08/05/2006		
Încheiere Cf nr. 3648/2006;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 13/790 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: 13,40/790,41mp, ap.7, sc.A, et.1, vezi C13	A1
4187 / 08/06/2005		
Contract De Concesiune nr. 1591/2004;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivată, dobândit prin Lege, cota actuală 14/790 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: 13,52/790,41mp, ap.30, sc.B, et.3, vezi C14	A1
4325 / 29/05/2006		
Încheiere Cf nr. 4325/2006;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivată, dobândit prin Lege, cota actuală 22/790 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: 21,81/790,41mp, ap.25, sc.B, et.2, vezi C15	A1
4097 / 22/05/2006		
Act nr. 1808/2005;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivată, dobândit prin Lege, cota actuală 36/790 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: 35,91mp, ap.10, sc.A, et.2	A1
4187 / 08/06/2005		
Act nr. 1591 din 2004;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivată, dobândit prin Lege, cota actuală 27/790 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: 26,59mp, ap.20, sc.B, vezi C17	A1
3676 / 08/05/2006		
Încheiere Cf nr. 3676/2006;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivată, dobândit prin Lege, cota actuală 22/790 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: 21,92/790,41mp, ap.13, sc.A, et.3, vezi C18	A1
2149 / 14/03/2006		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1007, din 13/03/2006 emis de BNP PAUN MARIANA;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivată asupra cotei de teren aferent ap. 3, sc.A, dobândit prin Lege, cota actuală 25/790 1) UAT SLOBOZIA	A1
2094 / 13/03/2006		
Act nr. 980/2006;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATEprivată asupra cotei de 28,68 mp teren aferent apartamentului nr.18, sc.B, parter,, dobândit prin Lege, cota actuală 29/790 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: 28,68mp, ap.18, sc.B, parter	A1
1845 / 06/03/2006		

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legea nr. 68/2018

Pagina 2 din 9

Carte Funciară Nr. 30666 Comuna/Oraș/Municipiu, Slobozia

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 865, din 03/03/2006 emis de BNP PAUN MARIANA;	
B17 Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, asupra cotei de teren afărent ap. 23, sc. B, dobandit prin lege, cota actuala 27/790 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: 26,60/790mp, ap.23, sc.B	A1
12801 / 12/05/2009	
Act nr. 290/2009;	
B18 Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, asupra cotei de 26,65 mp teren aferent apartamentului 8 sc.A, et.2., dobandit prin Lege, cota actuala 27/790 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 4302) asupra cotei de 26,65 mp teren aferent apartamentului 8 sc.A, et.2,	A1
1846 / 06/03/2006	
Act nr. 847, din 03/03/2006 emis de BNP PAUN MARIANA;	
B19 Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, asupra cotei de 13,59 /790 mp aferenta ap.nr.26, sc.B, et.2., dobandit prin Lege, cota actuala 14/790 1) UAT SLOBOZIA	A1
35955 / 15/05/2017	
Act Notarial nr. 1010, din 11/05/2017 emis de Sava Doina;	
B20 Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, in seria rangului inchelarii nr.3675/08.05.2006 asupra terenului de 36/790 , aferenta ap.nr.22, sc. B, et.1., dobandit prin Lege, cota actuala 36/790 1) UAT SLOBOZIA OBSERVATII: ap.22, sc.B, et.1	A1
1041 / 09/02/2006	
Act nr. 479, din 08/02/2006 emis de .;	
B21 Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, asupra cotei de teren de 19,97 mp, aferente ap. 19, sc. B, dobandit prin Lege, cota actuala 20/790 1) UAT SLOBOZIA	A1
5590 / 08/03/2007	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1241, din 07/03/2007 emis de BNP PAUN MARIANA;	
B22 Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata asupra cotei de teren afărenta ap.,28, sc.B, dobandit prin Lege, cota actuala 21/790; 1) UAT SLOBOZIA	A1
4187 / 08/06/2005	
Contract De Concesiune nr. 1591, din 29/03/2004 emis de Consiliul Local Slobozia;	
B23 Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, asupra cotei de teren afărent ap. 29, sc.B, identificat cu nr. cadastral 2479/29, dobandit prin Lege, cota actuala 21/790 1) UAT SLOBOZIA	A1
5591 / 08/03/2007	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1240, din 07/03/2007 emis de BNP Paun Mariana;	
B24 Intabulare, drept de PROPRIETATEprivata, asupra cotei de teren afărenta apartamentului nr.32, scara B, identificat cu nr. cadastral 2479/32, dobandit prin Lege, cota actuala 21/790 1) UAT SLOBOZIA	A1
20083 / 02/03/2022	
Act Notarial nr. 179, din 01/03/2022 emis de Stuparu Costin Marian; Act Notarial nr. 180, din 01/03/2022 emis de Stuparu Costin Marian;	
B26 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, asupra cotei de 26,60 mp teren aferent ap. nr.27, sc.B, et.3., dobandit prin Conventie, cota actuala 27/790 1) NEACȘU COSTEL 2) NEACȘU GICA, soti	A1
B27 Deodată cu inscrierea de sub C43, se noteaza interdictiile de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, de 26,60 mp teren afărent ap. nr.27, sc.B, et.3, prop. de sub B26. 1) CEC BANK S.A.	A1
5589 / 08/03/2007	

Documentul este valabil doar în ceea ce privește informațiile de proprietate înregistrate în Cartea Funciară nr. 30666 din data 13/07/2016

Page 3 din 5

iverus.ro

AM VERUS SRL C.U.I. RO36203618 | Reg. Com.: J40/8299/2016

Punct de lucru: str. Iordache Golescu, nr 4A, sector 1, Bucuresti office@iverus.ro www.iverus.ro

Carte Funciară Nr. 30666 Comuna/Oraș/Municipiu: Slobozia

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1238, din 07/03/2007 emis de BNP PĂUN MARIANA;		
B28	Intabulare, drept de PROPRIETATE privată asupra cotei de teren aferente ap.15, sc.A, dobândit prin Lege, cota actuală 29/790 1) UAT SLOBOZIA	A1
1328 / 20/02/2006		
Contract De Concesiune nr. 1808, din 12/09/2005 emis de Primaria Slobozia;		
B29	Intabulare, drept de PROPRIETATE privată, asupra cotei de teren de 23,87 mp aferente ap. 2, sc. A, dobândit prin Lege, cota actuală 24/790 1) UAT SLOBOZIA	A1
4187 / 08/06/2005		
Contract De Concesiune nr. 1591, din 29/03/2004 emis de Consiliul Local al Mun. Slobozia;		
B30	Intabulare, drept de PROPRIETATE privată asupra cotei de teren, aferente ap. 14, sc. A, dobândit prin Lege, cota actuală 13/790 1) UAT SLOBOZIA	A1
1330 / 20/02/2006		
Act nr. 609, din 17/02/2006 emis de .;		
B31	Intabulare, drept de PROPRIETATE privată, asupra cotei de teren de 29,73 mp, aferente ap. 17, sc B, dobândit prin Lege, cota actuală 30/790 1) UAT SLOBOZIA	A1
4187 / 08/06/2005		
Act nr. 1591, din 29/03/2004 emis de Consiliul Local Slobozia;		
B32	Intabulare, drept de PROPRIETATE privată, asupra cotei de teren aferente ap.11, etaj 3, scara A, număr cadastral 2479/11, dobândit prin Lege, cota actuală 27/790 1) UAT SLOBOZIA	A1
Act nr. 480, din 08/06/2005 emis de .;		
B33	Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra cotei de teren aferente apartamentului nr 21, sc.8 , nr cad 2479/21, dobândit prin Lege, cota actuală 21/790 1) UAT SLOBOZIA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrementele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
4919 / 08/07/2005		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2961;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE 1) SC GEORGIANA COMPANY SRL CALARASI OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 4302)	A1
1848 / 06/03/2006		
Act nr. 861 din 2006;		
C3	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra cotei indivize de teren 20,68 mp, aferente ap. 24, sc. B 1) GHIBANU ELENA 2) GHIBANU STEFAN, soti OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 4302)	A1
1673 / 27/02/2006		
Act nr. 716 DIN 2006;		
C7	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra cotei indivize de teren 20,68 mp, aferente ap.5, sc.A 1) HUTANU CONSTANTIN 2) HUTANU CONSTANTA, soti OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 4302)	A1
48287 / 17/10/2012		
Act Notarial nr. 2889, din 17/10/2012 emis de SAVA DOINA;		
C10	se noteaza conf.art.41 din Legea nr.50/1991 republicata cu	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legea 190/2018

Pagina 4 din 9

VERUS

Carte Funciară Nr. 30666 Comuna/Oraș/Municipiu: SLOBOZIA

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C10	modificările și completările ulterioare, transmiterea dreptului de concesiune asupra cotei de teren de 21/790 aferenta ap.nr.16, înscris la C9.	A1
58449 / 06/12/2012		
Act Administrativ nr. 2643, din 02/11/2012 emis de PRIMARIA SLOBOZIA,		
C12	Intabulare, drept de CONCESIUNE	A1
	1) DIMA CRISTIAN 2) DIMA NICOLETA ANDRA, soți OBSERVAȚII: 20,68 mp, ap.16, sc.A, et.4	
3648 / 08/05/2006		
Act nr. 1855/2006;		
C13	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobândit prin Convenție, cota actuala 13/790	A1
	1) DIMA PAUL ADRIAN OBSERVAȚII: 13,40/790,41mp, ap.7, sc.A, et.1, vezi B9	
11726 / 26/10/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 4709/2006;		
C14	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobândit prin Convenție, cota actuala 7/395	A1
	1) BELCIN NICOLAE, casatorit OBSERVAȚII: 13,52/790,41mp, ap.30, sc.B, et.3, vezi B10	
4325 / 29/05/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2202/2006;		
C15	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobândit prin Convenție, cota actuala 11/395	A1
	OBSERVAȚII: 21,81/790,41mp, ap.25, sc.B, et.2, vezi 11	
4097 / 22/05/2006		
Act nr. 1808/2005;		
C16	se transmite dreptul de concesiune asupra cotei de 35,91mp teren concesionat aferent ap.10, sc.A, et.2, proprietatea de la B12	A1
	1) VLASE MITRUS LAURENTIU, necasatorit 2) SEICARU FLORICA, necasatorita OBSERVAȚII: 35,91mp, ap.10, sc.A, et.2, vezi B12	
3676 / 08/05/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1862/2006;		
C18	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobândit prin Convenție, cota actuala 11/395	A1
	1) MOISE STELIANA-ALINA, casatorita OBSERVAȚII: 21,92/790,41mp, ap.13, sc.A, et.3, vezi B14	
2149 / 14/03/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1007, din 13/03/2006 emis de BNP PAUN MARIANA;		
C19	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra cotei indivize de 24,65 mp aferente ap. 3, sc.A	A1
	1) IATAN IONEL 2) IATAN MIHAELA, soți OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 4302)	
2094 / 13/03/2006		
Act nr. 980/2006;		
C20	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra cotei de 28,68 mp teren aferent apartamentului nr.18, sc.B, parter, proprietatea de la B 16	A1
	1) HOBEANU STEFAN 2) HOBEANU NICUSOARA OBSERVAȚII: 28,68mp, ap.18, sc.B, parter	
1845 / 06/03/2006		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 865, din 03/03/2006;		
C21	Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra cotei de teren de 26,60 mp aferenta ap. nr. 23, sc B	A1
	1) OLTENICEANU GABRIEL MIHAIL 2) OLTENICEANU CAMELIA, soți OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 4302)	

Documentul este conținut date publicabile în interesul protejării de prevederile Regulamentului nr. 1/27/2007 și nr. 1/2007

Pagina 5 (din 9)

05.01.2018

Carte Funciară Nr. 30666 Comuna/Oraș/Municipiu: Slobozia

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
62318 / 29/09/2014		
Act Administrativ nr. 2806, din 29/09/2014 emis de PRIMARIA SLOBOZIA;		
C22	Se noteaza dreptul de concesiune asupra cotei de teren aferent ap.14, sr A	A1
1) NECHIFOR MARICEL		
2) NECHIFOR GEORGETA		
101912 / 22/12/2015		
Act Administrativ nr. 25, din 22/12/2015 emis de PRIMARIA SLOBOZIA JUDETUL IALOMITA;		
C24	Se noteaza contractul de inchiriere nr. 25/2015, incheiat intre UAT Slobozia si IDEA BANK SA, cu privire la cota de teren de 20,68mp, aferenta ap.9, sc.A, et.2, incepand cu data de 18.12.2015, pana la data de 12.02.2053.	A1
OBSERVATI: 20,68/790 mp, ap.9, sc.A, et.2, vezi B6		
8753 / 11/02/2016		
Act Administrativ nr. 82, din 09/06/2012 emis de PRIMARIA SLOBOZIA;		
C25	Se noteaza schimbarea numelui beneficiarei dreptului de concesiune de sub C18 din CULINA in MOISE, urmare casatoriei	A1
20433 / 25/03/2016		
Act Administrativ nr. 24, din 22/12/2015 emis de PRIMARIA SLOBOZIA;		
C26	Se noteaza contractul de inchiriere nr. 24/22.12.2015, incheiat intre UAT Slobozia si IDEA BANK SA, cu privire la cota de teren de 26,65mp, aferenta ap.8, sc.A, incepand cu data de 18.12.2015, pana la data de 12.02.2053.	A1
OBSERVATI: 26,65/790 mp, ap.8, sc.A, vezi B18		
26730 / 19/04/2016		
Act Notarial nr. 1196, din 19/04/2016 emis de Paun Mariana (act notarial nr. 1197/19-04-2016 emis de Paun Mariana; act notarial nr. 1198/19-04-2016 emis de Paun Mariana);		
C27	Deodata cu inscrierea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr.8, sc.A, se noteaza transmiterea dreptului de folosinta, asupra cotei de teren de 26,65 mp in favoarea:	A1
1) ILIE CRISTIAN, necasatorit		
OBSERVATI: 26,65/790 mp, ap.8, sc.A, vezi B18		
37623 / 02/06/2016		
Act Administrativ nr. 47, din 26/05/2016 emis de MUNICIPIUL SLOBOZIA;		
C28	Se noteaza contractul de inchiriere nr.47/26.05.2016 incheiat intre UAT SLOBOZIA in calitate de proprietar si ILIE CRISTIAN in calitate de chiras, avand ca obiect darea in folosinta a unei cote indivize teren in suprafata de 26,65 mp, aferent ap.8, sc.A	A1
35955 / 15/05/2017		
Act Notarial nr. 1010, din 11/05/2017 emis de Sava Doina;		
C30	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra cotei de 36/790 mp aferenta ap.22, sc.B, et.1.	A1
1) BARBU-OPREA VALERIU, casatorit cu		
2) BARBU-OPREA MARIANA-SANDICA		
64619 / 28/08/2017		
Act Administrativ nr. 2891, din 23/08/2017 emis de BARBU-OPREA VALERIU;		
C31	se noteaza contractul de conceiune nr.2891/23.08.2017 incheiat intre UAT SLOBOZIA in calitate de concedent si BARBU OPREA VALERIU, BARBU OPREA MARIANA SANDICA, in calitate de concesionari, asupra cotei de 36 mp teren aferent apartamentului nr.22, sc.B, proprietatea de la B7, prezentul contract fiind valabil de la data de 11.05.2017 pala la 12.02.2053.	A1
31841 / 16/04/2018		
Act Notarial nr. 476, din 12/04/2018 emis de Stuparu Costin Marian; Act Administrativ nr. 1911, din 10/04/2006 emis de Primaria Slobozia, judetul Ialomita; Act Administrativ nr. 189, din 17/08/2008 emis de Primaria Slobozia, judetul Ialomita;		
C34	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra cotei de teren de 19,97 mp, aferente ap. 19, sc. B, prop. de sub B21	A1
1) NEGREANU AUREL		
2) NEGREANU DANA CLAUDIA, sotii		
32485 / 05/04/2019		
Act Notarial nr. 311, din 04/04/2019 emis de BNP STUPARU COSTIN;		
C37	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra cotei de 13,59 aferenta ap.	A1

Exemplu de carte funciara: 101912 din 22/12/2015 emis de PRIMARIA SLOBOZIA JUDETUL IALOMITA

Pagina 6 din 9

Carte Funciară Nr. 30666 Comuna/Oraș/Municipiu: SLOBOZIA

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C37 nr.26, sc.B, et.2, proprietatea UAT Slobozia, de sub B19 1) CRISTOCEA DANIELA, neasatorita	
84930 / 09/08/2019	
Act Notarial nr. 697, din 08/08/2019 emis de Stuparu Costin Marian;	
C38 Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra cotei de teren de 20.68 mp, aferente ap. 28, sc. B, proprietatea de sub B22, 1) BALA GABRIEL CRISTIAN, neasatorit	A1
5869 / 20/07/2006	
Contract De Vanzare Cumparare nr. 3151, din 20/07/2006 emis de BNP Paun Mariana;	
C39 Intabulare, drept de CONCESIUNE,asupra cotei de 21.89 mp teren aferent ap. 29, sc. B, identificat cu nr. cadastral 2479/29 1) OANCEA SILVIU CRISTINEL 2) OANCEA ELENA, sotii	A1
148200 / 13/11/2019	
Act Notarial nr. 157, din 12/11/2019 emis de Paun Mariana;	
C41 Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra cotei de 20.70 mp aferenta apartamentului nr.32, scara B, proprietate de sub B24, cota actuala 21/790 1) SNEATINSCHI AURELIA, cota de 5/8 2) SNEATINSCHI DANIEL-MARIN, cota de 3/16 3) SNEATINSCHI ALICE MARIA, cota de 3/16	A1
1329 / 20/02/2006	
Act nr. 605, din 17/02/2006 emis de .;	
C42 Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra cotei de 26.60 mp teren aferent apartamentului nr.27, sc.B, et.3, proprietatea de la B25. 1) MUSAT VASILICA 2) MUSAT CRISTINA GEORGIANA, sotii	A1
20083 / 02/03/2022	
Act Notarial nr. 180, din 01/03/2022 emis de Stuparu Costin Marian;	
C43 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:315000 Lei si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) CEC BANK S.A.	A1
14176 / 08/02/2024	
Act Notarial nr. 199, din 07/02/2024 emis de Sava Doina; Act Notarial nr. 200, din 07/02/2024 emis de Sava Doina;	
C45 Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra cotel de teren aferente apartamentului nr.20, scara B, proprietate de sub B13 1) ȘTEFAN NICOLAE 2) ȘTEFAN RALUCA-MARILENA, sotii	A1
71862 / 25/06/2024	
Act Administrativ nr. 2642, din 01/11/2012 emis de Primaria Slobozia; Act Notarial nr. 936, din 20/06/2024 emis de Sava Doina;	
C47 Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra cotei de teren aferentă ap. 15, sc.A, proprietatea de la B28, 1) ȘTEFAN NICOLAE	A1
106509 / 19/08/2024	
Act Notarial nr. 769, din 14/08/2024 emis de Stuparu Costin Marian;	
C49 Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra cotei de teren aferente ap. 2, sc. A, proprietatea de sub B29 1) TOMA DRAGOȘ 2) TOMA CORINA, sotii	A1
1042 / 09/02/2006	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 475, din 08/02/2006 emis de BNP Paun Mariana;	
C50 Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra cotei de teren aferente ap. 14, sc. A, proprietatea de sub B30 1) CULINA ALEXANDRU 2) CULINA FLORENTINA, sotii, bun comun	A1
1330 / 20/02/2006	
Act nr. 609, din 17/02/2006 emis de .;	
C51 Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra cotei de teren de 29.73 mp, aferente ap. 17, sc. B, proprietate de sub B31	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legea 190/2018

Pagina 7 din 9

REDACTAT

Carte Funciară Nr. 30666 Comuna/Oraș/Municipiu: Slobozia

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) CHITU CONSTANTIN 2) CHITU ADRIANA PETULA, soți		
10121 / 07/02/2025		
Act Notarial nr. 103, din 05/02/2025 emis de Sava Doina;		
C53	transmiterea dreptului de concesiune asupra cotei de teren de 29/790, aferentă ap.nr.31, înscris la C5,	A1
1) ONEA ADRIAN-NICOLAE 2) ONEA EUGENIA-ELENA		
37598 / 02/04/2025		
Act Notarial nr. 451, din 31/03/2025 emis de Dutu Neagu Luiza Maria;		
C54	intabulare, drept de CONCESIUNE asupra cotei de teren aferentă ap. 11, sc.A	A1
1) DUMITRAȘCU-SIMION NICOLETA, necăsătorită, în cotă de 1/2 2) DUMITRAȘCU-SIMION RĂZVAN, necăsătorit, în cotă de 1/2		
1040 / 09/02/2006		
Act nr. 480, din 08/02/2006 emis de .;		
C55	intabulare, drept de CONCESIUNE asupra cotei de teren aferentă apartamentului nr 21, sc B	A1
1) LAVRIC ARGENTINA, căsătorită cu 2) MIRON COSMIN		

Carte Funciară Nr. 30666 Comuna/Oraș/Municipiu: Slobozia

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 2479	790	CONSTRUCȚIILE: C1 IN CF 30666-C1 (bloc 14) ; 790,41mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr. Ct	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	790				

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	CAD: 2479-C1	construcții de locuințe	624	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol: 624 mp; in CF hartiie suprafata este de 623,87 mp

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

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

Prezentul extras de carte funciara 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 25 RON, -Chitanta interna nr.2021029138/22-10-2025 în suma de 25, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data soluționării,
24-10-2025

Data eliberării,

24. OCT 2025

Asistent Registrator,
GABRIELA LIGI MATEI

(părafa și semnătura)

Referent,

MARTIN
DANIELA LOREANA
(părafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online la: <http://epay.ancpi.ro>

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și legea 190/2018

Pagina 9 din 9

CLIA



**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

al proiectului de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare și vânzarea terenului în suprafață de 20,68 mp, situat în Municipiul Slobozia, str. Răzoare, bloc. 14, sc. B, ap. 21, înscris în Cartea Funciară nr. 2479 cu Nr. Cadastral 2479/21, către doamna Lavric Argentina

Comisia Economico-Financiară, întrunită în sesiune în data de Septembrie 2026, a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Potor Dănuț Alexandru;
- Cererea doamnei Lavric Argentina, înregistrată la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 98806/2025, respectiv acordul exprimat de deținătoarea terenului, având numărul de înregistrare 91690/22.09.2026, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al terenului situat în Municipiul Slobozia, str. Răzoare, bloc. 14, sc. B, ap. 21, județul Ialomița, nr. cadastral 2479/21 înscris în cartea funciară nr. 2479;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Patrimoniu, Concesiuni Cadastru și Fond Funciar, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia cu nr. 91917/23.09.2026;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

Proiectul de hotărâre are la bază art. 1650, alin. (1), art. 1652, 1657, 1660, 1666, alin. (1), 1672, 1673, 1676, 1719, 1730 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, ale HCL Slobozia nr. 147/28.04.2022 prin care se aprobă Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a Municipiului Slobozia; ale H.C.L. Slobozia nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare; art. 129 alin. (2) lit. b) și c), alin. (6) lit. b), art. 364 alin. (1), respectiv ale 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 de Comert si Prestarii Servicii

RAPORT DE AVIZARE

al proiectului de hotarare privind aprobarea raportului de evaluare și vânzarea terenului în suprafață de 20,68 mp, situat în Municipiul Slobozia, str. Răzoare, bloc. 14, sc. B, ap. 21, înscris în Cartea Funciară nr. 2479 cu Nr. Cadastral 2479/21, către doamna Lavric Argentina

Comisia de Comert si Prestarii Servicii, întrunită în sedință în data de Septembrie 2026, a luat în discuție următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Potor Dănuț Alexandru;
- Cererea doamnei Lavric Argentina, înregistrată la Primăria municipiului Slobozia cu nr. 98806/2025, respectiv acordul exprimat de deținătoarea terenului, având numărul de înregistrare 91690/22.09.2026, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al terenului situat în Municipiul Slobozia, str. Răzoare, bloc. 14, sc. B, ap. 21, județul Ialomița, nr. cadastral 2479/21 înscris în cartea funciară nr. 2479;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Patrimoniu, Concesiuni Cadastru și Fond Funciar, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia cu nr. 91917/23.09.2026;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat următoarele:

Proiectul de hotărâre are la bază art. 1650, alin. (1), art. 1652, 1657, 1660, 1666, alin. (1), 1672, 1673, 1676, 1719, 1730 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare, ale HCL Slobozia nr. 147/28.04.2022 prin care se aprobă Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a Municipiului Slobozia; ale H.C.L. Slobozia nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare; art. 129 alin. (2) lit. b) și c), alin. (6) lit. b), art. 364 alin. (1), respectiv ale art. 139 alin. (2) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia de Comert si Prestarii Servicii, analizand materialele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:

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

**PREȘEDINTE,
Manea Gigi**

**SECRETAR,
Radu Paros Mihăiță**