ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEŞTI

HOTĂRÂREA NR. _____

privind vânzarea prin licitație publică a 2 loturi teren (LOT 1, cu nr. cadastral 149245 având suprafața măsurată de 170 m^2, pe care se află constituită servitute de trecere și LOT 2, cu nr. cadastral 149246 având suprafața de 71 m^2), situate în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38, ce aparțin domeniului privat al Municipiului Ploiești

Consiliul Local al Municipiului Ploieşti:

Văzând Referatul de aprobare al domnilor consilieri: Vîscan Robert-Ionuț Marcu Valentin, Palaș-Alexandru Paul, Sandu Octavian-Andrei, Popa Gheorghe, Tonsciuc Mihai, Neagu Daniel-Puiu, precum şi Raportul de specialitate comun înregistrat sub nr.....la Direcția Gestiune Patrimoniu şi sub nr.....la Serviciul Juridic Contencios Administrativ la proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a 2 loturi teren (LOT 1, cu nr. cadastral 149245 având suprafața măsurată de 170 m^2, pe care se află constituită servitute de trecere şi LOT 2, cu nr. cadastral 149246 având suprafața de 71 m^2), situate în Ploieşti, str. Mărăşeşti, nr. 38, ce aparţin domeniului privat al Municipiului Ploieşti;

Luând act de faptul că loturile de teren, situate în Ploieşti, str. Mărăşeşti, nr. 38, se află în domeniul privat al Municipiului Ploieşti conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploieşti nr. 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în „*Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public şi privat al municipiului Ploieşti*" cu modificările şi completările aduse prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploieşti nr. 249/30.05.2023;

Ţinând cont de adresa nr. 171/25.05.2026, prin care Serviciul Financiar-Contabilitate din cadrul Direcției Economice a comunicat fişa mijloac fixe cu nr. inv. I-1 S1 2095 „Teren curte_LOT 1 – str. Mărăşeşti nr. 38" şi nr. inv. I-1 S1 2090 „Teren curte_LOT 2 – str. Mărăşeşti nr. 38".

Având în vedere procesele verbale din data de 29.04.2026 şi din data de 19.06.2026 ale Comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului Local al Municipiului Ploieşti – Valorificare Patrimoniu, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale;

În baza prevederilor art. 129 alin. 2, lit. c), alin. (6), lit. b), art. 196, alin. 1, lit. a), art. 363 din Ordonanța de Urgenta a Guvernului nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se însuşeşte rapoartul de evaluare nr. 2992/21.02.2026 întocmit de către Kido Advisors S.R.L. pentru cele 2 loturi teren (LOT 1, cu nr. cadastral 149245 având suprafața

măsurată de 170 m^2 și LOT 2, cu nr. cadastral 149246 având suprafața de 71 m^2), situate în Ploiești, str. Mărășești nr. 38, ce aparțin domeniului privat al Municipiului Ploiești, conform Anexei nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Aprobă vânzarea prin licitație publică a 2 loturi de teren (LOT 1, cu nr. cadastral 149245 având suprafața măsurată de 170 m^2, pe care se află constituită servitute de trecere și LOT 2, cu nr. cadastral 149246 având suprafața de 71 m^2), situate în Ploiești, str. Mărășești nr. 38, ce aparțin domeniului privat al Municipiului Ploiești, identificate conform planurilor de amplasament și delimitare – Anexa nr. 2 și Anexa nr. 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, în următoarele condiții:

a) plata contravalorii imobilului adjudecat se face integral înainte de perfectarea contractului de vânzare – cumpărare (la prețul adjudecat se adaugă cota legală de T.V.A., potrivit legislației în vigoare);

b) în cazul în care câștigătorul licitației nu va achita prețul de adjudecare (inclusiv cota legală de T.V.A., potrivit legislației în vigoare), în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, nu se va încheia contractul de vânzare – cumpărare;

c) contractul de vânzare – cumpărare ce are ca obiect imobilul adjudecat prin licitație publică, va fi încheiat în termen de maxim 45 de zile calendaristice de la data la care rezultatele rămân definitive;

d) cumpărătorul (câștigătorul licitației) are obligația de a suporta cheltuielile aferente efectuării raportului de evaluare până la data perfectării contractului și cele ocazionate cu perfectarea contractului de vânzare – cumpărare.

Art. 3 Pentru fiecare lot de teren, situat în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, va fi organizată licitație individuală.

Art. 4 Valoarea de pornire la licitația publică, pentru fiecare lot prevăzut la art.2, este identificată în Anexa nr. 4, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Aprobă Documentația de atribuire pentru vânzarea prin licitație publică, care constituie Anexa nr. 5 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6 Aprobă constituirea Comisiei de licitație pentru vânzarea celor 2 loturi teren, situate în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38, ce aparțin domeniului privat al Municipiului Ploiești, în următoarea componență:

MEMBRI:

MEMBRI:

-..... Consilier local
-..... Consilier local
-..... Consilier local
-..... Consilier local
- reprezentant din cadrul Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Ploiești

MEMBRI SUPLEANTI:

-..... Consilier local
-..... Consilier local
-..... Consilier local
-..... Consilier local

Secretariatul comisiei de licitație va fi asigurat de către doi reprezentanți ai Direcției Gestiune Patrimoniu, un reprezentant al Serviciul Juridic Contencios Administrativ, un reprezentant al Serviciului Financiar-Contabilitate, Buget și Împrumuturi și un reprezentant al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană. Reprezentanții din aparatul de specialitate al Primarului vor fi numiți prin dispoziția acestuia.

Art.7 Aprobă constituirea Comisiei de soluționare a contestațiilor, în următoarea componență:

MEMBRI:
-..... Consilier local
-..... Consilier local
-..... Consilier local
MEMBRU SUPLEANT:
-..... Consilier local

Secretariatul comisiei de soluționare a contestațiilor va fi asigurat de către un reprezentant al Direcției Gestiune Patrimoniu și un reprezentant al Serviciul Juridic Contencios Administrativ. Reprezentanții din aparatul de specialitate al Primarului vor fi numiți prin dispoziția acestuia.

Art.8 Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, orice prevedere contrară își încetează aplicabilitatea.

Art.9 Direcția de Gestiune Patrimoniu, Serviciului Financiar-Contabilitate, Buget și Împrumuturi și Serviciul Relația cu Consiliul Local, Reglementare și Monitorul Oficial Local vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.10 Serviciul Relația cu Consiliul Local, Reglementare și Monitorul Oficial Local va aduce la cunoștință publică prevederile prezentei hotărâri.

Dată în Ploiești, astăzi .....

Președinte de ședință,

Contrasemnează
Secretar General,
Laurențiu DIȚU

Anexa nr. 1 la HCL nr.

KIDO

ISO 9001:2015 CERTIFIED

Ploiesti, [illegible]

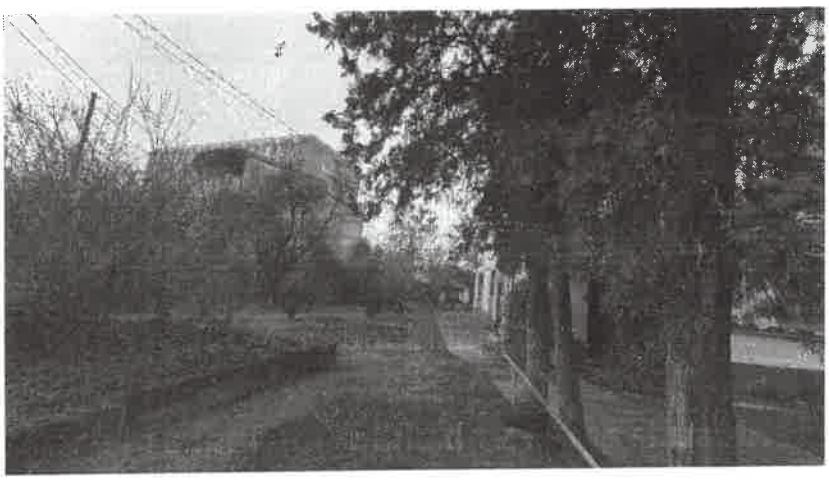
EVALUARE & CONSULTANTA

Nr 2992/21.02.2026

RAPORT DE EVALUARE

a proprietatii imobiliare ce consta in

Terenuri intravilane in suprafata totala de 241 mp situat in Loc. Ploiesti, Str Mărășești nr 38, jud. Prahova



PROPRIETAR: MUNICIPIUL PLOIESTI
CLIENT: MUNICIPIUL PLOIESTI
UTILIZATOR: MUNICIPIUL PLOIESTI

16.02.2026

Datele, informaţiile şi conţinutul prezentului raport fiind confidenţiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate şi nu vor fi transmise unor terţi fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului, al clientului şi al utilizatorului MUNICIPIUL PLOIESTI.

SOCIETATEA COMERCIALA KIDO ADVISORS S.R.L. PLOIESTI - PRAHOVA

1 SINTEZA EVALUARII

In acest raport este prezentat procesul de evaluare al drepturilor de proprietate asupra proprietatilor imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan în suprafata de 170 mp- lot 1, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Str Mărășești nr 38, jud. Prahova, inscris in Cartea Funciara nr 149245 a loc. Ploiesti, avand nr cad 149245.
- Teren intravilan în suprafata de 71 mp- lot 2, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Str Mărășești nr 38, jud. Prahova, inscris in Cartea Funciara nr 149246 a loc. Ploiesti, avand nr cad 149246.

Observatii: Lotul identificat prin nr. cadastral 149245 este grevat de o servitute de trecere, conform informațiilor puse la dispoziție de beneficiar și documentației cadastrale analizate.
Cele două proprietăți imobiliare sunt alipite din punct de vedere fizic, însă nu sunt comasate din punct de vedere juridic, fiecare având individualitate cadastrală și juridică distinctă.
Terenul identificat prin nr. cadastral 149246 nu îndeplinește condițiile minime de construibilitate, având în vedere caracteristicile dimensionale și configurația acestuia, în raport cu reglementările urbanistice aplicabile și practicile curente de utilizare a terenurilor similare.
În considerarea aspectelor prezentate anterior, evaluarea a fost realizată în ipoteza utilizării proprietății ca un ansamblu funcțional unitar, cu o suprafață totală de 241 mp, ipoteză considerată rezonabilă din punct de vedere al utilizării economice optime.
Totodată, în vederea reflectării distincte în evidențele contabile ale beneficiarului, au fost estimate și prezentate separat valorile aferente fiecărui lot, fără ca această abordare să contravină ipotezei utilizării unitare a proprietății.

Conform Certificat de Urbanism nr 1024/31.10.2023, imobilul cu nr cad 149245 este situat in zona cu interdictie de construire pana la PUD/PUZ, zona protejata cu valoare arhitecturala si zona cu restrictii de construire in intersectii complexe.
Conform Certificat de Urbanism nr 1025/31.10.2023 , imobilul cu nr cad 149246 este situat in zona cu interdictie de construire pana la PUD/PUZ, zona protejata cu valoare arhitecturala si zona cu restrictii de construire in intersectii complexe.

Lotul 1 de teren identificat nr cad 149245 are forma aproximativ dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Marasesti, la care are un front stradal de 4 ml.
Lotul 2 de teren identificat nr cad 149246 are forma triunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Marasesti, la care are un front stradal de 5.50 ml.
Cele doua loturi rezultate au un front stradal de 9.50 ml si o forma aproximativ dreptunghiulara.
Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

Utilizarea desemnata a prezentului raport de evaluare este informarea clientului asupra valorii de piata- **MUNICIPIUL PLOIESTI (in calitate de utilizator desemnat), in vederea unei posibile tranzactionari pe piata libera, in baza Contractului de servicii nr 1658/28.01.2026.**

S-a evaluat dreptul integral de proprietate, valabil si marketabil, apartinand **MUNICIPIULUI PLOIESTI**, asa cum reiese din actele de proprietate prezentate.

Valoarea proprietatii imobiliare a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ţinându-se cont de utilizarea desemnata pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

Standardele de evaluare ANEVAR, 2025:

SEV 100 Cadrul general al evaluării (IVS 100)

SEV 101 Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)

SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)

SEV 104 Informaţii şi date de intrare (IVS 104)

SEV 105 Modele de evaluare (IVS 105).

SEV 106 Documentare şi raportare (IVS 106)

SEV 230 Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Glosar 2025

În conţinutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare şi relevanţa metodelor în cazul evaluării prezente.

In urma aplicarii abordarilor in evaluare prezentate in raport, au fost obtinute urmatoarele valori :

Numar cadastral	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
149245+149246	236.263,97	46.369	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Numar cadastral	METODA REZIDUALA		CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
149245+149246	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Avand in vedere rezultatele obtinute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanta acestora si informatiile de piata care au stat la baza aplicarii lor si pe de alta parte, utilizarea desemnata a evaluarii si caracteristicile proprietatii imobiliare, valoarea estimata pentru proprietatea in discutie va trebui sa tina seama de valoarea rezultata in urma **abordarii prin piata.**

Astfel:

Valoarea de piata nr cad 149245+149246 = 46.369 euro, respectiv 236.263,97 lei:

Din care:

Numar cadastral	lei	euro
149245	166.658,80	32.708
149246	69.604,56	13.661

la cursul valutar de 5.0953 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 16.02.2026.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum şi considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea nu include tva;
- Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport;
- Valoarea se refera la teren in stadiul existent la data evaluarii, fiind considerat dreptul de proprietate integral asupra terenului, avizelor şi a tuturor celorlalte ataşamente ale amplasamentului
- Dat fiind utilizarea desemnata a evaluării si tipul proprietatii, precum şi mediul economic prezent s-a propus ca şi pertinentă valoarea rezultată prin abordarea prin piata, bazandu-se pe informatii de piata;
- Nu se cunosc restrictii sau alte sarcini, altele decat cele notate in prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Se consideră că proprietatea s-a construit în concordanţă cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanţă cu normativele in vigoare, urmărită fiind de organismele autorizate in acest sens;
- Valoarea estimata in valuta este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului valutar) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul valutar nu este neaparat liniara;
- Valoarea estimată se referă la o proprietate imobiliara: teren intravilan;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinaţia precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare asa cum se prezinta la data evaluarii;
- Valoarea este o predicţie;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;
- Valoarea estimata nu reprezinta o valoare de asigurare;
- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele de evaluare, recomandarile şi metodologia de lucru promovate de către Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizati din România.

Cu stimă,

SC KIDO ADVISORS SRL



IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

CERTIFICARE

Prin prezenta in limita cunostintelor si informatiilor detinute certificăm că:

- Afirmaţiile susţinute si prezentate în prezentul raport sunt reale şi corecte si au fost verificate in limita posibilitatilor din mai multe surse.
- Analizele, opiniile şi concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele şi condiţiile limitative prezentate în acest raport si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere preofesional.
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă asupra proprietatii imobiliare ce face obiectul acestui raport de evaluare şi nu avem niciun interes personal şi nu suntem părtinitori faţă de vreuna din părţile implicate;
- Nici evaluatorul şi nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu este acţionar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiarul;
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înţelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare;
- Nici evaluatorul şi nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacţiei;
- Analizele şi opiniile noastre au fost bazate şi dezvoltate conform cerinţelor din standardele, recomandările şi metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociatia Naţională a Evaluatorilor Autorizati din Romania).
- Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale;
- Toate informatiile furnizate de proprietar sau de clientul acesteia, in legatura cu clientul sau cu proprietatea evaluata vor fi considerate confidentiale, cu exceptia cazului in care sunt date considerate in mod curent publice.
- La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania, a îndeplinit cerinţele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR şi are competenţa necesară întocmirii acestui raport.

SIRBU MADALINA ELENA
EVALUATOR AUTORIZAT EPI
Legitimatie 18106/ valabil 2026



CUPRINS

1 SINTEZA EVALUARII 2

2 TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII 8

2.1 Identificarea clientului si destinatarului raportului de evaluare 8

2.2 Utilizarea desemnata a evaluarii 8

2.3 Identificarea activului (identificarea obiectului evaluarii) si drepturi de proprietate evaluate 8

2.4 Tipul valorii si moneda raportului 9

2.5 Data evaluarii si amploarea investigatiei 9

2.6 Baza evaluarii. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV 9

2.7 Natura si sursa informatiilor utilizate 10

2.8 Ipoteze si Ipoteze speciale 10

2.8.1 Ipoteze 10

2.9 Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare 12

3 PREZENTAREA DATELOR 13

3.1 Identificarea proprietatii. Situatia juridica 13

3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor 14

3.3 Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate). 16

4 ANALIZA DATELOR. CONCLUZII 18

4.1 Cea mai buna utilizare (CMBU) 18

4.2 Date privind modul de realizare a evaluarii 18

4.3 Abordarea prin piata 19

4.4 Metoda extractiei 24

4.5 Metoda alocarii 25

4.6 Metoda reziduala 25

4.7 Metoda capitalizarii rentei funciare 25

4.8 Analiza parcelarii si dezvoltarii 25

4.9 Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului. 26

2 TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1 Identificarea clientului si destinatarului raportului de evaluare

Beneficiarul (clientul) raportului de evaluare este **MUNICIPIUL PLOIESTI** si utilizatorul desemnat al raportului de evaluare este **MUNICIPIUL PLOIESTI.**
Evaluarea a fost solicitata de catre **MUNICIPIUL PLOIESTI** si evaluarea contine toate informatiile relevante pentru utilizarea desemnata a clientului.
Având în vedere Statutul ANEVAR şi standardele de evaluare, evaluatorul nu-şi asumă răspunderea decât faţă de client şi faţă de utilizatorul lucrării.

2.2 Utilizarea desemnata a evaluarii

Prezentul raport de evaluare a fost solicitat **pentru** informarea clientului asupra valorii de piata- **MUNICIPIUL PLOIESTI (in calitate de utilizator desemnat), in vederea unei posibile tranzactionari pe piata libera, in baza Contractului de servicii nr 1658/28.01.2026,** ca si utilizare desemnata a evaluarii, de catre beneficiarul lucrarii **MUNICIPIUL PLOIESTI.** Evaluarea nu poate fi utilizata in afara contextului sau pentru alte utilizari desemnate pentru care nu a fost desemnata.

2.3 Identificarea activului (identificarea obiectului evaluarii) si drepturi de proprietate evaluate

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra proprietatilor imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan în suprafata de 170 mp- lot 1, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Str Mărăşeşti nr 38, jud. Prahova, inscris in Cartea Funciara nr 149245 a loc. Ploiesti, avand nr cad 149245.
- Teren intravilan în suprafata de 71 mp- lot 2, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Str Mărăşeşti nr 38, jud. Prahova, inscris in Cartea Funciara nr 149246 a loc. Ploiesti, avand nr cad 149246.

Observatii: Lotul identificat prin nr. cadastral 149245 este grevat de o servitute de trecere, conform informaţiilor puse la dispoziţie de beneficiar şi documentaţiei cadastrale analizate.
Cele două proprietăţi imobiliare sunt alipite din punct de vedere fizic, însă nu sunt comasate din punct de vedere juridic, fiecare având individualitate cadastrală şi juridică distinctă.
Terenul identificat prin nr. cadastral 149246 nu îndeplineşte condiţiile minime de construibilitate, având în vedere caracteristicile dimensionale şi configuraţia acestuia, în raport cu reglementările urbanistice aplicabile şi practicile curente de utilizare a terenurilor similare.
În considerarea aspectelor prezentate anterior, evaluarea a fost realizată în ipoteza utilizării proprietăţii ca un ansamblu funcţional unitar, cu o suprafaţă totală de 241 mp, ipoteză considerată rezonabilă din punct de vedere al utilizării economice optime.
Totodată, în vederea reflectării distincte în evidenţele contabile ale beneficiarului, au fost estimate şi prezentate separat valorile aferente fiecărui lot, fără ca această abordare să contravină ipotezei utilizării unitare a proprietăţii.

Conform Certificat de Urbanism nr 1024/31.10.2023, imobilul cu nr cad 149245 este situat in zona cu interdictie de construire pana la PUD/PUZ, zona protejata cu valoare arhitecturala si zona cu restrictii de construire in intersectii complexe.
Conform Certificat de Urbanism nr 1025/31.10.2023 , imobilul cu nr cad 149246 este situat in zona cu interdictie de construire pana la PUD/PUZ, zona protejata cu valoare arhitecturala si zona cu restrictii de construire in intersectii complexe.

Lotul 1 de teren identificat nr cad 149245 are forma aproximativ dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Marasesti, la care are un front stradal de 4 ml.
Lotul 2 de teren identificat nr cad 149246 are forma triunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Marasesti, la care are un front stradal de 5.50 ml.
Cele doua loturi rezultate au un front stradal de 9.50 ml si o forma aproximativ dreptunghiulara.
Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

Utilizarea desemnata a prezentului raport de evaluare este informarea clientului asupra valorii de piata- **MUNICIPIUL PLOIESTI (in calitate de utilizator desemnat), in vederea unei posibile tranzactionari pe piata libera, in baza Contractului de servicii nr 1658/28.01.2026.**

S-a evaluat dreptul integral de proprietate, valabil si marketabil, apartinand **MUNICIPIULUI PLOIESTI**, asa cum reiese din actele de proprietate prezentate.

Nu se cunosc alte sarcini sau litigii care ar putea afecta dreptul de proprietate. Evaluarea s-a realizat in ipoteza ca dreptul de proprietate nu este grevat de sarcini.
Valoarea estimata se refera la intreaga proprietate descrisa mai sus, asa cum se prezinta la data evaluarii, in ipotezele si conditiile exprimate in cadrul raportului de evaluare.

2.4 Tipul valorii si moneda raportului

Tipul valorii estimate in raportul de evaluare prezent este valoarea de piata, asa cum este definita in Standardele de Evaluare ANEVAR (2025).
Opinia finala a evaluării este prezentata in RON si EUR.

2.5 Data evaluarii si amploarea investigatiei

Data la care se aplica opinia asupra valorii este data evaluarii de **16.02.2026.**
La baza intocmirii evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor şi datele furnizate de client pana la data de **16.02.2026,** data la care sunt disponibile datele si informatiile si la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum şi valorile estimate de către evaluator.
Inspectia proprietatii a fost realizata de către evaluator Sirbu Madalina Elena, in calitate de reprezentant al societatii de evaluare în data de **16.02.2026** in prezenta unui reprezentant al proprietarului. Au fost preluate informatii referitoare la proprietatea evaluata, au fost analizate schitele existente si s-a fotografiat proprietatea supusa evaluarii. Nu s-au realizat investigatii privind eventualele contaminari ale terenului sau amplasamentelor invecinate, si nu au fost inspectate partile ascunse ale cladirilor.
Inspectia proprietatii s-a realizat atat in interiorul cat si in exteriorul imobilului, in totalitate.

2.6 Baza evaluarii. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanţă cu cerinţele beneficiarului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a imobilului aşa cum este aceasta definită în Standardele de Evaluare, editia 2025.
Conform acestora, **valoarea de piata** *este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.*
Metodologia de calcul a "valorii de piata" a ţinut cont de utilizarea desemnata a evaluării, tipul proprietăţilor şi de recomandările standardelor de evaluare aplicate:

Standardele de evaluare SEV ANEVAR, 2025:

SEV 100 Cadrul general al evaluării (IVS 100)

SEV 101 Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)

SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)

SEV 104 Informaţii şi date de intrare (IVS 104)

SEV 105 Modele de evaluare (IVS 105).

SEV 106 Documentare şi raportare (IVS 106)

SEV 230 Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Glosar 2025

2.7 Natura si sursa informatiilor utilizate

Sursele de informaţii care au stat la baza intocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Informatii privind situatia juridica a proprietatii imobiliare puse la dispozitie de catre client;
- Informatii privind istoricul amplasamentului etc., furnizate de catre client si preluate din actele de proprietate puse la dispozitie de catre client;
- Dimensiuni si suprafete care au condus la identificare conform documentatiilor cadastrale;
- Informatii preluate din baza de date a evaluatorului, de la vanzatori, cumparatori si alti participanti pe piata imobiliara specifica, informatii care au fost sintetizate in analiza pietei imobiliare;
- Informatii publice preluate de pe site-uri de internet si publicatii periodice de specialitate s.a.
- Baza de date a evaluatorului
- Evaluatorul nu isi asuma niciun fel de răspundere pentru datele puse la dispozitie de către client si proprietar si nici pentru rezultatele obtinute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

2.8 Ipoteze si Ipoteze speciale

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si ipoteze speciale, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze de care s-a ţinut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

2.8.1 Ipoteze

- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către proprietarii imobilului şi au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigaţii suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este valid şi marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- Informaţia furnizată de către terţi este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanţii pentru acurateţe;
- Se presupune că nu există condiţii ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului care să influenţeze valoarea. Evaluatorul nu îşi asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiţii sau pentru obţinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Noi nu am făcut nicio investigaţie şi nici nu am inspectat acele părţi care erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile şi s-a presupus astfel că aceste părţi sunt în stare tehnică bună. Nu putem să exprimăm

nicio opinie despre starea tehnică a părţilor neinspectate;

- Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanţă cu toate reglementările locale şi republicate privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanţele sunt expuse, descrise şi luate în considerare în raport;
- Se consideră că dezvoltarea s-a făcut în concordanţă cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanţă cu normativele in vigoare, urmărită fiind de organismele autorizate in acest sens;
- Nu s-au efectuat măsurători suplimentare, fiind preluate cele din descrierea legală şi/sau cele din documentaţiile avizate urbanistic;
- Se presupune ca proprietatea imobiliara se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor urbanistice si de exploatare/utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport ;
- Din informaţiile deţinute de către evaluator şi din discuţiile purtate cu proprietarul imobilului, nu există niciun indiciu privind existenţa unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietăţii evaluate sau valoarea proprietăţilor vecine. Evaluatorul nu are cunostinţă de efectuarea unor inspecţii sau a unor rapoarte care să indice prezenţa contaminanţilor sau materialelor periculoase şi nici nu a efectuat investigaţii speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există aşa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcţiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- Situatia actuala a proprietatii imobiliare si utilizarea desemnata a prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informatiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Valoarea de piata estimată este valabilă la data evaluării. Intrucât piaţa si condiţiile de piaţă se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- S-a presupus că legislaţia în vigoare se va menţine şi nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
- Alegerea metodei de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ţinând seama de tipul valorii exprimate si de informatiile disponibile;
- Suprafetele mentionate au fost preluate din documentele puse la dispozitie evaluatorului, asa cum sunt acestea anexate in copie la prezentul raport, fara a se efectua masuratori suplimentare ;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta la data evaluaraii.
- Exista posibilitatea ca proprietarul, respectiv un potential cumparator, sa aiba argumentat alte opinii si pareri, sustinanad oricare alta valoare dintre valorile determinate in prezentul raport sau oricare alta valoare rezultata dintr-un proces de evaluare.
- Evaluatorul a examinat documentele primite de la client şi a identificat proprietatea împreună cu reprezentantul proprietarului; locaţia indicată şi limitele proprietăţii indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez şi nu are calificarea necesară pentru a măsura şi garanta că locaţia şi limitele proprietăţii aşa cum au fost ele indicate de proprietar şi descrise in raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale
- A fost parcurs terenul şi evaluatorul a căutat eventualele indicii vizibile (trasee de reţele, guri de aersire) care să indice prezenţa unor traversări de reţele magistrale de utilităţi. Nu au fost făcute investigaţii privind contaminanţii. Evaluatorul nu a observat in cursul inspecţiei indicii care să conducă la ipoteza existenţei unor reţele de utilităţi care traversează proprietatea evaluată altele decât cele indicate in raport

- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanţă sau să depună mărturie în instanţă relativ la proprietăţile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înţelegeri în prealabil;
- Nici prezentul raport, nici părţi ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică imobilului evaluat, luat ca intreg şi orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracţionate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- Raportul de evaluare este valabil în condiţiile economice, fiscale, juridice şi politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiţii se vor modifica concluziile acestui raport îşi pot pierde valabilitatea.

Ipoteze speciale: Lotul identificat prin nr. cadastral 149245 este grevat de o servitute de trecere, conform informaţiilor puse la dispoziţie de beneficiar şi documentaţiei cadastrale analizate.
Cele două proprietăţi imobiliare sunt alipite din punct de vedere fizic, însă nu sunt comasate din punct de vedere juridic, fiecare având individualitate cadastrală şi juridică distinctă.
Terenul identificat prin nr. cadastral 149246 nu îndeplineşte condiţiile minime de construibilitate, având în vedere caracteristicile dimensionale şi configuraţia acestuia, în raport cu reglementările urbanistice aplicabile şi practicile curente de utilizare a terenurilor similare.
În considerarea aspectelor prezentate anterior, evaluarea a fost realizată în ipoteza utilizării proprietăţii ca un ansamblu funcţional unitar, cu o suprafaţă totală de 241 mp, ipoteză considerată rezonabilă din punct de vedere al utilizării economice optime.
Totodată, în vederea reflectării distincte în evidenţele contabile ale beneficiarului, au fost estimate şi prezentate separat valorile aferente fiecărui lot, fără ca această abordare să contravină ipotezei utilizării unitare a proprietăţii.
Conform Certificat de Urbanism nr 1024/31.10.2023, imobilul cu nr cad 149245 este situat in zona cu interdictie de construire pana la PUD/PUZ, zona protejata cu valoare arhitecturala si zona cu restrictii de construire in intersectii complexe.
Conform Certificat de Urbanism nr 1025/31.10.2023 , imobilul cu nr cad 149246 este situat in zona cu interdictie de construire pana la PUD/PUZ, zona protejata cu valoare arhitecturala si zona cu restrictii de construire in intersectii complexe.

2.9 Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare

Raportul de evaluare sau oricare alta referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris in prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului în care urmează să apară. Publicarea, parţială sau integrală, precum şi utilizarea lui de către alte persoane decât cele mentionate, atrage dupa sine încetarea obligaţiilor contractuale.
Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informaţiilor furnizate de către client si proprietarul imobilului, corectitudinea şi precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat utilizarii desemnate şi destinatarului precizaţi in cadrul raportului. Raportul este confidenţial, strict pentru client si destinatar iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate faţă de o terţă persoană, în nicio circumstanţă.

3 PREZENTAREA DATELOR

3.1 Identificarea proprietatii. Situatia juridica

Proprietatea evaluata consta intr-o proprietate cu destinatia actuala de teren intravilan, dupa cum urmeaza:

- Teren intravilan în suprafata de 170 mp- lot 1, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Str Mărășești nr 38, jud. Prahova, inscris in Cartea Funciara nr 149245 a loc. Ploiesti, avand nr cad 149245.
- Teren intravilan în suprafata de 71 mp- lot 2, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Str Mărășești nr 38, jud. Prahova, inscris in Cartea Funciara nr 149246 a loc. Ploiesti, avand nr cad 149246.

Observatii: Lotul identificat prin nr. cadastral 149245 este grevat de o servitute de trecere, conform informațiilor puse la dispoziție de beneficiar și documentației cadastrale analizate.
Cele două proprietăți imobiliare sunt alipite din punct de vedere fizic, însă nu sunt comasate din punct de vedere juridic, fiecare având individualitate cadastrală și juridică distinctă.
Terenul identificat prin nr. cadastral 149246 nu îndeplinește condițiile minime de construibilitate, având în vedere caracteristicile dimensionale și configurația acestuia, în raport cu reglementările urbanistice aplicabile și practicile curente de utilizare a terenurilor similare.
În considerarea aspectelor prezentate anterior, evaluarea a fost realizată în ipoteza utilizării proprietății ca un ansamblu funcțional unitar, cu o suprafață totală de 241 mp, ipoteză considerată rezonabilă din punct de vedere al utilizării economice optime.
Totodată, în vederea reflectării distincte în evidențele contabile ale beneficiarului, au fost estimate și prezentate separat valorile aferente fiecărui lot, fără ca această abordare să contravină ipotezei utilizării unitare a proprietății.
Conform Certificat de Urbanism nr 1024/31.10.2023, imobilul cu nr cad 149245 este situat in zona cu interdictie de construire pana la PUD/PUZ, zona protejata cu valoare arhitecturala si zona cu restrictii de construire in intersectii complexe.
Conform Certificat de Urbanism nr 1025/31.10.2023 , imobilul cu nr cad 149246 este situat in zona cu interdictie de construire pana la PUD/PUZ, zona protejata cu valoare arhitecturala si zona cu restrictii de construire in intersectii complexe.

Lotul 1 de teren identificat nr cad 149245 are forma aproximativ dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Marasesti, la care are un front stradal de 4 ml.
Lotul 2 de teren identificat nr cad 149246 are forma triunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Marasesti, la care are un front stradal de 5.50 ml.
Cele doua loturi rezultate au un front stradal de 9.50 ml si o forma aproximativ dreptunghiulara.
Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

Utilizarea desemnata a prezentului raport de evaluare este informarea clientului asupra valorii de piata- **MUNICIPIUL PLOIESTI (in calitate de utilizator desemnat), in vederea unei posibile tranzactionari pe piata libera, in baza Contractului de servicii nr 1658/28.01.2026.**

S-a evaluat dreptul integral de proprietate, valabil si marketabil, apartinand **MUNICIPIULUI PLOIESTI**, asa cum reiese din actele de proprietate prezentate.

Documente de proprietate avute la dispozitie:

- Extrase de carte funciara;
- Hotararea nr 249/30.05.2023 privind modificarea pozitiei 958 (referitoare la imobilul situat in Ploiesti, Str Marasesti nr 38) din Anexa 1 la Hotararea Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile in "Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Ploiesti" si aprobarea dezmembrarii imobilului situat in Ploiesti, Str Marasesti nr 38.
- Tabel la proiectul de Hotarare privind modificarea pozitiei 958 (referitoare la imobilul situat in Ploiesti, Str Marasesti nr 38) din Anexa 1 la Hotararea Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile in "Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Ploiesti" si aprobarea dezmembrarii imobilului situat in Ploiesti, Str Marasesti nr 38.
- Hotararea privind includerea unor imobile in Inventarul Bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Ploiesti Nr 267/29.11.2006
- Raport de specialitate
- Situatia imobilelor (locuinte si terenuri aferente) ce urmeaza a fi incluse in "Inventarul bunurilor ce alcatuiesc domeniul privat al municipiului Ploiesti)
- Plan de amplasament
- Certificat de Urbanism nr 1024/31.10.2023
- Certificat de Urbanism nr 1025/31.10.2023

In ultimul an nu au existat tranzactii de vanzare sau inchiriere efectuate cu proprietatea analizata (conform informatii proprietar si documente juridice disponibile).

3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor

Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intravilanul localitatii Ploiesti, judetul Prahova, in zona mediana, pe Str Marasesti nr 38, într-un cartier urban mixt, cu blocuri de locuințe, spații comerciale și acces bun la transport și facilități. Imobilul este amplasat vis-a-vis de benzinaria Lukoil.
Zona este preponderent rezidențială, cu blocuri construite în diferite perioade (anii 1970–2000 și construcții mai noi).
Există și spații comerciale, statii carburanti, sedii de firme și servicii auto sau bancare pe strada Mărășești sau în apropiere.
Strada este una importantă, conectând zona Vest de restul orașului.
Zona este bine deservită de transport public.
Zona are acces rapid spre: Gara de Vest, DN1 / ieșirea spre București, centrul orașului.
Facilități și puncte de interes în apropiere: Parcul Municipal Vest – zonă verde pentru plimbări și recreere , supermarketuri, farmacii, magazine locale, școli, grădinițe și unități medicale, centre comerciale și servicii, Gara de Vest (important nod de transport).
Tipul cartierului
✓ zonă urbană dezvoltată
✓ acces bun la transport public
✓ facilități complete în apropiere
✓ potrivită pentru locuit
✓ acces rapid spre zone industriale și comerciale
Accesul la imobil se realizeaza din drum asfaltat- Str Marasesti, la care are un front stradal de 9.50 ml.

Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

Topografia terenului este plana. Lotul de teren are forma aproximativ dreptunghiulara.Este imprejmuit partial.



Amplasament evaluat



Amplasament evaluat- nr cad 149245



Amplasament evaluat- nr cad 149245

3.3 Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate).

O piata este un mediu in care se tranzactioneaza bunurile si serviciile, intre cumparatori si vanzatori, printr-un mecanism al pretului. Conceptul de piata presupune ca bunurile sau serviciile se pot comercializa fara restrictii intre cumparatori si vanzatori. Pentru a estima pretul cel mai probabil care ar fi platit pentru un activ, este fundamental intelegerea dimensiunii pietei pe care acel activ s-ar comercializa. Aceasta deoarece pretul obtenabil va depinde de numarul cumparatorilor si al vanzatorilor de pe o anumita piata, la data evaluarii. Pentru a avea o influenta asupra pretului, cumparatorii si vanzatorii trebuie sa aiba acces la acea piata. Daca din context nu rezulta in mod clar altceva, referintele la piata din SEV vizeaza piata pe care se schimba in mod normal activul sau datoria supuse evaluarii, la data evaluarii1.
Piata specifica tipului de proprietate analizata este piata terenurilor intravilane din Localitatea Ploiesti, jud Prahova. Analiza datelor culese din aria de piata definita la (2.2) a presupus examinarea cererii si ofertei pentru proprietati similare celei evaluate.

Analiza ofertei
sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.
Oferta de terenuri cu destinatia de terenuri pentru constructii rezidentiale este in crestere, atat pentru terenuri cu suprafete mari cat si pentru terenuri cu suprafete mai mici.
Conform cercetarii de piata intreprinse de catre evaluator, am observat ca terenurile similare ca localizare sunt oferite spre vanzare la preturi cuprinse in intervalul 187 - 211 euro/mp, in functie de suprafata, deschidere, localizare.

Analiza cererii

Pe pietele imobiliare, cererea reprezinta numarul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp. Pentru ca pe o piata imobiliara oferta se ajusteaza incet la nivelul si tipul cererii, valoare proprietatilor tinde sa varieze direct cu schimbarile de cerere, fiind astfel influentata de cererea curenta. Cererea poate fi analizata sub cele doua dimensiuni ale sale: calitativ si cantitativ.

Anul acesta, piața imobiliară a prins din nou curaj și o confirmă cererea tot mai mare. În Ploiesti, mai ales, cumpărătorilor le-a revenit încrederea și au reînceput achizițiile.

In zona analizata cererea de terenuri vine din partea persoanelor fizice care doresc constructia unei locuinte.

In general cererea de terenuri in zona este medie cu tendinta de usoara crestere etc.

Echilibrul pietei

Din cauza diferitelor imperfectiuni, pietele functioneaza rareori perfect, cu un echilibru constant intre cerere si oferta si cu un nivel constant de activitate. Imperfectiunile obisnuite ale pietei se refera la fluctuatii ale ofertei, la cresteri sau diminuari bruste ale cererii sau asimetria informatiilor detinute de participantii de pe piata. Deoarece participantii de pe piata reactioneaza la aceste imperfectiuni este posibil, la un moment dat, ca o piata sa se adapteze la orice modificare care a cauzat dezechilibrul. O evaluare care ca obiectiv estimarea celui mai probabil pret de piata, trebuie sa reflecte conditiile de pe piata relevanta, existente la data evaluarii, si nu un pret corectat sau atenuat, bazat pe o presupusa refacere a echilibrului.

4 ANALIZA DATELOR. CONCLUZII

4.1 Cea mai buna utilizare (CMBU)

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 metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale raportului. CMBU este definita in Glosar SEV- 2020 ca fiind:

"Utilizarea probabila in mod rezonabil si justificata adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietati construite, utilizare care trebuie sa fie posibila din punct de vedere fizic, permisa legal, fezabila financiar si din care rezulta cea mai mare valoare a proprietatii imobiliare."

Prin analiza CMBU a proprietatii imobiliare, ca o etapa esentiala a evaluarii, s-a identificat contextul in care participantii de pe piata, dar si evaluatorul, selecteaza informatiile comparabile de piata. Pentru proprietatea subiect au fost luate in calcul datele si concluziile rezultate in etapa analizei de piata. Astfel, tinand cont de caracteristicile fizice, juridice si economice ale proprietatii, valabile la data evaluarii, amplasamentul, permisiunile si restrictiile legale identificate, au fost testate si comparate utilizarile alternative.

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER

CMBU a terenului considerat liber presupune ca terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea constructiilor. Aproape orice cladire poate fi demolata si aceasta se face atunci cand ea nu mai adauga valoare terenului. CMBU a terenului considerat liber trebuie sa tina cont de utilizarea actuala si de toate utilizarile potentiale.

In acest caz, consideram ca utilizarea rezidentiala este cea mai potrivita avand in vedere localizarea proprietatii.

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT CONSTRUIT

CMBU a terenului construit este legata de utilizarea ce ar trebui data unei proprietati imobiliare prin constructiile ce-i apartin. CMBU a terenului construit identifica utilizarea proprietatii imobiliare care va asigura cea mai inalta fructificare a capitalului investit.

Prin prisma criteriilor care definesc notiunea de CMBU, proprietatea imobiliara rezidentiala: este permisa legal, indeplineste conditia de fizic posibila, este fezabila financiar si este maxim productiva.

4.2 Date privind modul de realizare a evaluarii

Metodele de evaluare a terenului liber sunt urmatoarele: **comparatia directa, extractia de pe piata, alocarea, metoda reziduala, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelarii si dezvoltarii.**

Comparatia directa este cea mai utilizata metoda pentru evaluarea terenului si cea mai adecvata atunci cand exista informatii disponibile despre tranzactii si/sau oferte comparabile.

Atunci cand **nu exista** suficiente vanzari de terenuri similare pentru a se aplica comparatia directa, se pot utiliza metode alternative, precum: **extractia de pe piata, alocarea (proportia)** si metode de capitalizare a venitului.

Metodele de capitalizare a venitului, aplicate in evaluarea terenului, sunt impartite la randul lor in: metodele capitalizarii directe – **metoda reziduala si capitalizarea rentei funciare si metoda actualizarii** – analiza fluxului de numerar/analiza parcelarii si dezvoltarii.

Alegerea metodelor a depins de tipul proprietatii imobiliare, de utilizarea desemnata a evaluarii, de termenii de referinta ai evaluarii, de calitatea si cantitatea datelor de piata disponibile pentru analiza la data evaluarii. In cazul de fata a fost utilizata comparatie directa, iar prezentarea acesteia si rezultatele obtinute sunt expuse in cele ce urmeaza.

4.3 Abordarea prin piata

In aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate si ajustate informatiile privind tranzactiile si/sau ofertele si alte date privind terenuri similare, in utilizarea desemnata a evaluarii terenului subiect. In procesul de comparare sunt luate in considerare asemanarile si deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate in functie de elementele de comparatie.

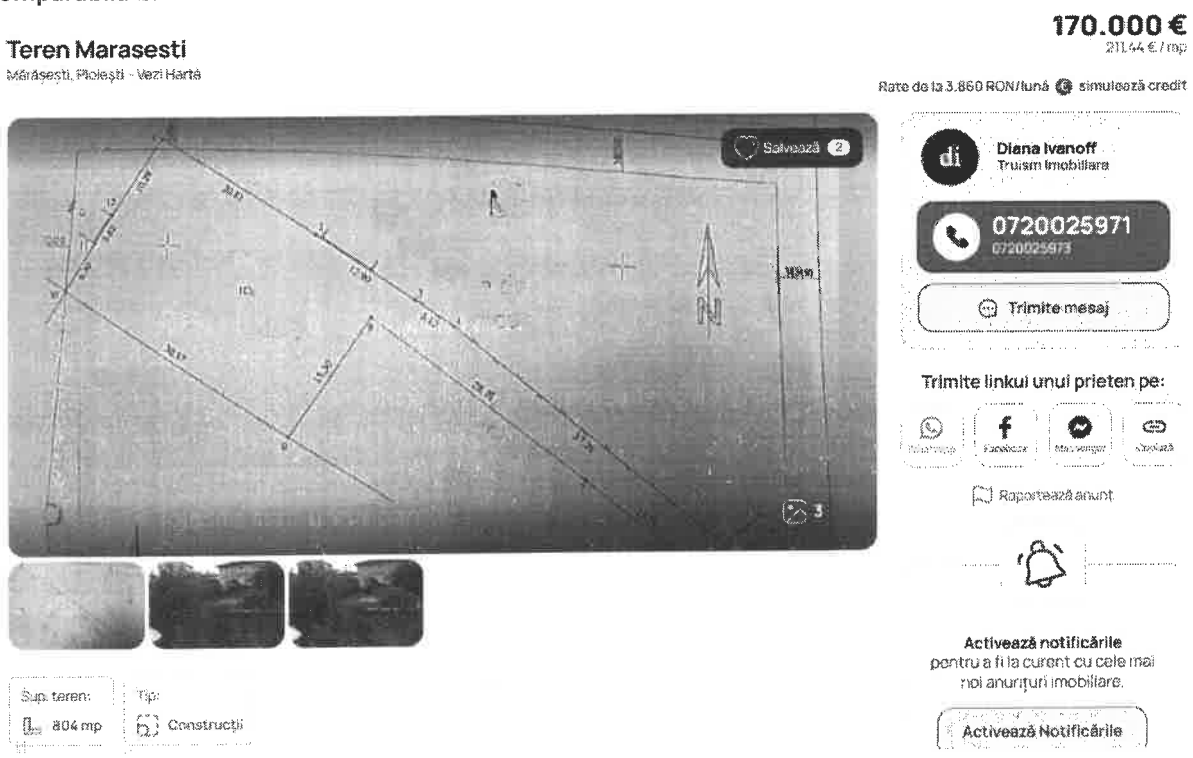
Elementele de comparatie includ: drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, conditiile de vanzare, cheltuielile efectuate imediat dupa cumparare, conditiile de piata, localizarea, caracteristicile fizice, utilitatile disponibile si zonarea.

Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeasi CMBU, diferentele identificate fiind legate de optimizarea utilizarii si nu de natura/ tipul acesteia.

Aceasta abordare a fost aplicata.

Comparabilele folosite sunt urmatoarele:

Comparabila 1:



Descriere teren

Oportunitate unica de investitie! Teren intravilan generos in Marasesti, cu certificat de urbanism

Oferim spre vanzare un teren intravilan cu o suprafata de 804 mp, situat in zona Marasesti, Ploiesti. Proprietatea dispune de toate utilitatile necesare (apa, gaz, electricitate, canalizare) si beneficiaza de un certificat de urbanism care permite construirea unui bloc de locuinte.

Potential maxim: Cu un POT de 50% si un CUT de 1.5 regim de inaltime mixt, retragere minima obligatorie fata de axul strazii Marasesti: 19 ml terenul ofera posibilitatea de a dezvolta un proiect imobiliar profitabil.
Localizare strategica: Zona Marasesti este in plina dezvoltare, iar accesul la toate facilitatile urbane este facil.
Documentatie completa: Certificatul de urbanism si intabularea sunt la zi, simplificand procesul de autorizare si constructie.
Pret negociabil: 211 Euro/mp
Citește mai puțin

Electricitate | Apă | Gaz | Canalizare

Detalii teren

ID anunț: X5V61301P 82369 Actualizat în: 10 Iulie 2025

Clasificare teren: **Intravilan** Front stradal: **4 m**

Nr. fronturi stradale:

Utilități

Amenajare străzi

Asfaltate | Mijloace de transport în comun | Iluminat stradal

Alte caracteristici

Oportunitate de investiție | Teren împrejmuit

Comision

standard

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-marasesti-804mp-1-82369

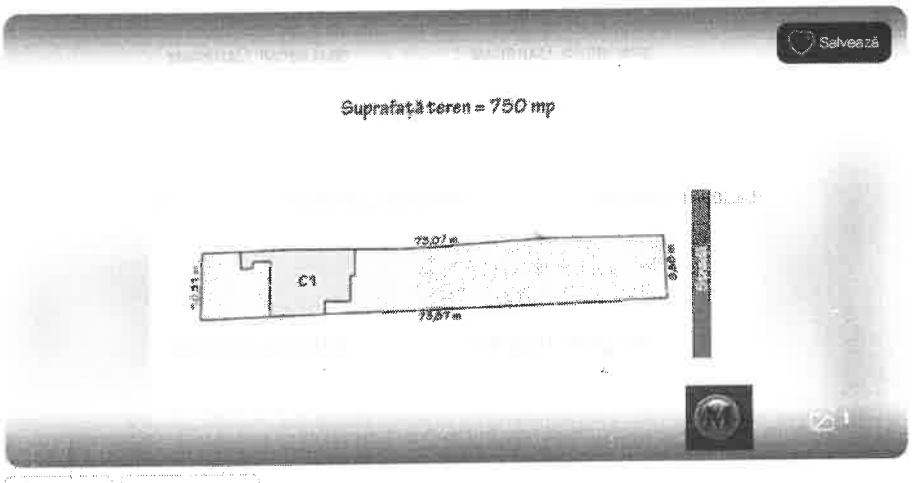
Comparabila 2:

Teren intravilan de vanzare, zona Marasesti, 750 mp #16407

Mărăşeşti, Ploieşti · Vezi Hartă

140.000 €
186.67 € / mp

Rate de la 3.179 RON/lună simulează credit



va VANZARI
VANZARI
MARSHALL IMOBILIARE PRO
0733 358 130
0344140152 / 0344140152
Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:
WhatsApp Facebook Messenger Copiază

Raportează anunț

Sup. teren: 750 mp
Tip: Construcții

Electricitate Apă Gaz Canalizare

Detalii teren

ID anunț: X2L813029 274110953

Actualizat în: 20 Februarie 2026

Clasificare teren:	Intravilan
Suprafață construită:	143 mp
Front stradal:	9.88 m

Utilități

Amenajare străzi

Asfaltate Iluminat stradal

Mijloace de transport în comun

Comision

negociabil

Alte detalii:

COD OFERTA: MSH7605PI

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-marasesti-750mp-274110953

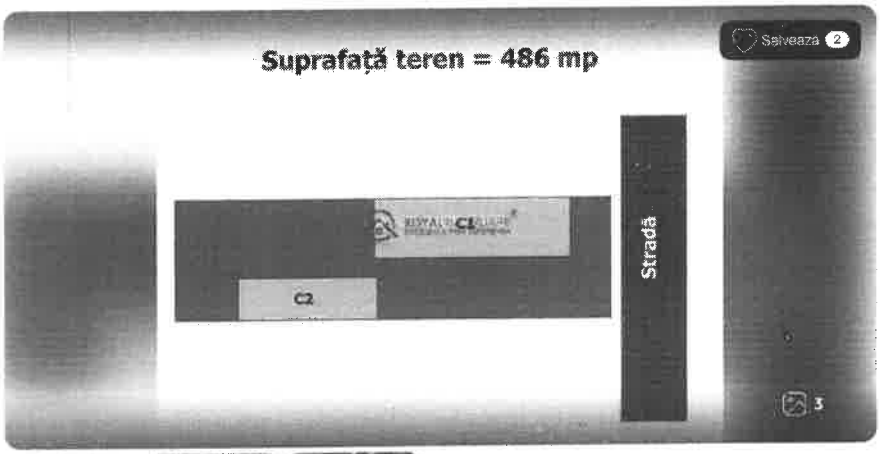
Comparabila 3:

Royal Imobiliare - Vanzare teren zona Marasesti

Mărăşeşti, Ploieşti · Vezi Hartă

100.000 €
205.76 € / mp

Rate de la 2.271 RON/lună simulează credit





Office
ROYAL IMOBILIARE PRO

0371 330301
0731003407

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

Raportează anunț

Vizionare prin apel video

Activează notificările
pentru a fi la curent cu cele mai noi anunturi imobiliare.

Sup. teren: 486 mp | Tip: Construcții

Descriere teren

Agentia Royal Imobiliare va propune spre vanzare un teren intravilan in Ploiesti, zona Marasesti, avand o suprafata de 486 mp si deschiderea la strada de 9.60 ml.

ID intern: X5S710458

Electricitate | Apă | Gaz | Canalizare

Detalii teren

ID anunț: X5S713O5P 260312715 Actualizat în: 02 Februarie 2026

Clasificare teren: Intravilan Front stradal: 9.6 m

Nr. fronturi stradale: 1

Utilități

Destinație
Rezidențial

Amenajare străzi
Asfaltate Iluminat stradal

Alte caracteristici
Teren împrejmuit Acces auto

Comision
Negociabil%

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-marasesti-486mp-260312715

Grila de calcul este urmatoarea:

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		170,000	140,000	100,000
Suprafata- m²	241.00	804	750	486
Pret oferta €/m²		211	187	206
Ajustare pentru negociere		10%	10%	10%
Valoarea ajustare		21	19	21
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice, marja de negociere pentru proprietatile comparabile a fost de aproximativ 10%		
Pret ajustat		**190**	**168**	**185**
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		190.3	168.0	185.2
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru dreptul de proprietate este 0 deoarece toate comparabilele sunt libere la vanzare, similar subiectului		
Conditii de finantare	la piata	similar	deplin	deplin
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		190	168	185
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru conditii de finantare este 0 deoarece tranzactiile se bazeaza pe capital propriu.		
Conditii de vanzare	cash	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		190	168	185
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru conditii de vanzare este 0 deoarece nu am identificat motivatii speciale pentru vanzare pentru niciuna dintre comparabile.		
Conditii de piata	Feb-26	prezent	prezent	prezent
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru conditii de piata este 0, deoarece proprietatile comparabile erau disponibile pentru vanzare la data evaluarii sau intr-o perioada apropiata de cea a datei evaluarii.		
Pret ajustat		**190**	**168**	**185**
Localizare	Ploiesti, Str Mărăşeşti nr 38, jud. Prahova	Ploiesti- Str Marasesti- similar	Ploiesti- Str Marasesti- mai spre vest- mai slab	Ploiesti- Str Marasesti- similar
Ajustare		0%	5%	0%
Valoarea ajustare		0.00	8.40	0.00
Explicatie ajustare		A fost aplicata o ajustare pozitiva comparabilei 2 pentru diferenta de localizare.		
Acces/ Vizibilitate	bun/buna	bun/buna	bun/buna	bun/buna
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		
Utilizare	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		
Deschidere	9.50	19	10	10
procentul laturilor	0.37	0.45	0.13	0.19
Ajustare		-5%	0%	0%
Valoarea ajustare		-9.51	0.00	0.00
Explicatie ajustare		A fost aplicata o ajustare negativa comparabilei 1 pentru diferenta de deschidere/ procentul laturilor.		

Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Retea de gaze	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii
Corectie €/m²		0	0	0
Retea de apa	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii
Corectie €/m²		0	0	0
Retea electrica	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii
Corectie €/m²		0	0	0
Retea de canalizare	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii
Corectie €/m²		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		
Suprafata	241.00	804	750	486
Ajustare		15%	15%	10%
Valoarea ajustare		28.54	25.20	18.52
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de suprafata. Din analiza de piata reiese ca terenurile cu suprafete mai mari se tranzactioneaza la preturi mai mici.		
Alte ajustari	considerat liber	liber	constructie pe teren/demolabila	constructii pe teren/demolabile
Ajustare		0%	5%	8%
Valoarea ajustare		0.00	8.40	14.81
Explicatie ajustare		A fost aplicata o ajustare pozitiva comparabileilor 2 si 3, deoarece se vand cu constructii demolabile.		
		da	da	da
Ajustare neta		19	42	33
		10%	25%	18%
ajustare bruta		38.06	42.00	33.33
		18.00%	25.00%	18.00%
Pret ajustat		209	210	219

	Euro	Lei
Valoare adoptata	**209.00**	**1,064.92**
Valoare teren- nr cad 149245+ nr cad 149246	**50,369.00**	**256,645.17**
Interdictie construire pana la elaborarea PUZ/PUD	**4,000**	**20,381**
Valoare teren- nr cad 149245+ nr cad 149246- la stadiul actual	**46,369**	**236,263.97**
din care:		
Nr cad 149245	**32,708**	**166,658.80**
Nr cad 149246	**13,661**	**69,604.56**
Curs Euro	5.0953	

Din valoarea obtinuta prin piata, evaluatorul a scazut aprox.4000 euro, reprezentand documentatie PUZ/PUD si avize necesare (restrictii conform Certificat de urbanism).

4.4 Metoda extractiei

Este o metoda prin care valoarea terenului este extrasa din pretul de vanzare al unei proprietati construite, prin scaderea valorii contributiei constructiilor, estimata prin metoda costului de inlocuire net.

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.5 Metoda alocarii

Este cunoscuta si ca metoda proportiei, se bazeaza pe principiul echilibrului si pe principiul contributiei, care afirma ca exista un raport tipic sau normal intre valoarea terenului si valoarea proprietatii imobiliare, pentru anumite categorii de proprietati imobiliare, din anumite localizari.

Metoda alocarii nu este recomandata atunci cand exista informatii suficiente privind tranzactii cu terenuri comparabile libere.

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.6 Metoda reziduala

Poate fi utilizata in estimarea valorii terenului atunci cand sunt indeplinite cumulativ urmatoarele conditii:

a) valoarea constructiei existente sau ipotetice, reprezentand CMBU a terenului ca fiind liber, este cunoscuta sau poate fi estimata cu precizie;

b) venitul anual net din exploatare generat de proprietatea imobiliara este stabilizat si este cunoscut sau poate fi estimat;

c) pot fi identificate pe piata ratele de capitalizare atat pentru teren, cat si pentru constructie;

d) daca exista autorizatie de construire.

Aplicabilitatea metodei reziduale este limitata deoarece pe piata interna, in prezent, exista putine informatii despre chirii pentru terenuri si despre rate de capitalizare numai pentru teren si, respectiv, numai pentru cladiri.

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.7 Metoda capitalizarii rentei funciare

Reprezinta o metoda prin care renta funciara este capitalizata cu o rata de capitalizare adecvata extrasa de pe piata pentru a estima valoarea de piata a dreptului de proprietate asupra terenului arendat/inchiriat, adica a dreptului de proprietate afectat de locatiune.

Daca renta contractuala corespunde rentei de piata, valoarea estimata prin aplicarea ratei de capitalizare (adecvate) de pe piata va fi echivalenta cu valoarea de piata a dreptului de proprietate.

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.8 Analiza parcelarii si dezvoltarii

Este o metoda foarte specializata, utila numai in anumite cazuri de evaluare a terenurilor care sunt suficient de mari pentru a fi divizate in parcele mai mici si vandute cumparatorilor sau utilizatorilor finali. Metoda este utilizata pentru evaluarea unui teren liber, avand potential de parcelare si (re)dezvoltare, prin analiza fluxului de numerar actualizat (analiza DCF).

Metoda parcelarii si dezvoltarii este utilizata in studii de fezabilitate si in evaluari in care tranzactiile/ofertele de loturi mari comparabile sunt rare.

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.9 Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului.

In urma aplicarii abordarilor in evaluare prezentate in raport, au fost obtinute urmatoarele valori :

Numar cadastral	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
149245+149246	236.263,97	46.369	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Numar cadastral	METODA REZIDUALA		CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
149245+149246	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Criteriile care stau la baza reconcilierii sunt:

Adecvarea unei abordari cu utilizarea propusa a evaluarii. Avand in vedere tipul spatiului (teren liber) cea mai pretabila abordare este prin piata.

Precizia – se apreciaza acuratetea informatiilor si a ajustarilor efectuate pentru fiecare proprietate comparabila analizata. Din analiza de piata, acuratetea informatiilor privind vanzarile este mai crescuta decat in cazul inchirierilor, in care negocierea joaca un rol importat in vanzarea proprietatilor fiind foarte variabila.

Cantitatea informatiilor. Informatiile privind vanzarile sunt mult mai numeroase avand in vedere ca spatiul evaluat este un teren liber.

Astfel, avand in vedere rezultatele obtinute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanta acestora si informatiile de piata care au stat la baza aplicarii lor si pe de alta parte, utilizarea desemnata a evaluarii si caracteristicile proprietatii imobiliare, valoarea estimata pentru proprietatea in discutie va trebui sa tina seama de valoarea rezultata in urma **abordarii prin piata.**

Astfel:

valoare de piata recomandata COMPARATIA DIRECTA		
Numar cadastral	**lei**	**euro**
149245+149246	**236.263,97**	**46.369**

Din care:

Numar cadastral	lei	euro
149245	166.658,80	32.708
149246	69.604,56	13.661

Valorile nu contin TVA

la cursul valutar de 5.0953 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 16.02.2026.

ANEXA 1: Fotografii





ANEXA 2: Documente

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești

ANCPI

CARTE FUNCIARĂ NR. 149245
COPIE

Carte Funciară Nr. 149245 Ploiești

Neutru fără valoare oficială

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: jud. Prahova, UAT Ploiești, Loc. Ploiești, Str MĂRĂȘEȘTI, Nr. 98

Nr. Crt	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Suprafață* (mp)	Observații / Referințe
A1	149245	170	Teren împrejmuit; LOT 1- suprafata de 170 mp este grevata de servitute de trecere

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
147927 / 27/09/2023		
Act Notarial nr. 3532, din 26/09/2023 emis de NP Tudose George Radu;		
B1	Se înființează cartea funciară 149245 a imobilului cu numărul cadastral 149245 / UAT Ploiești, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 147355 înscris în cartea funciară 147355;	A1
Act Administrativ nr. 299, din 31/08/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI; Hotarare Judecatoreasca nr. 5586, din 16/05/2002 emis de JUDECATORIA PLOIESTI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) **MUNICIPIUL PLOIESTI**, (domeniul privat) *OBSERVATII: poziție transcrisă din CF 147355/Ploiești înscrisă prin încheierea nr. 19366 din 12/02/2021;*	A1
Act Administrativ nr. C10810, din 14/12/2022 emis de OCPI PRAHOVA;		
B3	~~se notează din oficiu preluarea de dezmembrare a imobilului~~ ~~*OBSERVATII: poziție transcrisă din C.F. 147355/Ploiești, înscrisa prin incheierea nr. 144940 din 15/11/2022;*~~	~~A1~~

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale dobândite și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Extrase pentru informare online la adresa epay.ancpi.ro

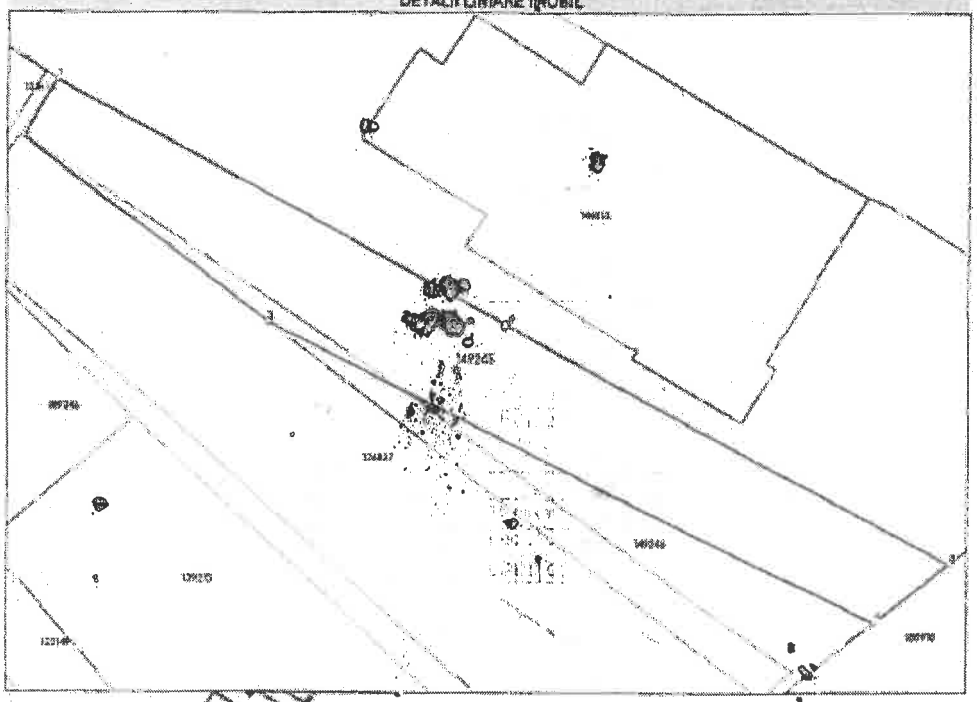
Anexa Nr. 1 La P[illegible] I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
149245	170	LOT 1- suprafata de 170 mp este grevata de servitute de trecere

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafață (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	170	-	-	-	

Date referitoare la construcții

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.798
2	3	12.871
3	4	28.291
4	5	4.0
5	1	435

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul civil

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești

ANCPI

CARTE FUNCIARĂ NR. 149246
COPIE

Carte Funciară Nr. 149246 Ploiești

Neutru fără circuitul

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: jud. Prahova, UAT Ploiești, Loc. Ploiești, Str MĂRĂȘEȘTI, Nr. 49

Nr. Crt	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Suprafață* (mp)	Observații / Referințe
A1	149246	71	Teren împrejmuit; LOT 2

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
147927 / 27/09/2023		
Act Notarial nr. 3532, din 26/09/2023 emis de NP Tudose George Radu;		
B1	Se înființează cartea funciară 149246 a imobilului cu numărul cadastral 149246 / UAT Ploiești, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 147355 înscris în cartea funciară 147355.	A1
Act Administrativ nr. 299, din 31/08/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI; Hotarare judecatoreasca nr. 5586, din 16/05/2001 emis de JUDECATORIA PLOIESTI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL PLOIESTI**, (domeniul privat)	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 147355/Ploiești, înscrisă prin încheierea nr. 19366 din 12/02/2021;	
Act Administrativ nr. C10810, din 14/11/2022 emis de OCPI PRAHOVA;		
B3	~~se noteaza din oficiu procesul verbal de dezmembrare a imobilului~~	~~A1~~
	~~*OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 147355/Ploiești, înscrisă prin încheierea nr. 144960 din 15/11/2022;*~~	

C. Partea III. SARCINI .

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

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

Extrasă pentru informare, accesibilă la adresa epay.ancpi.ro

Carte Funciară Nr. 149246 Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiești

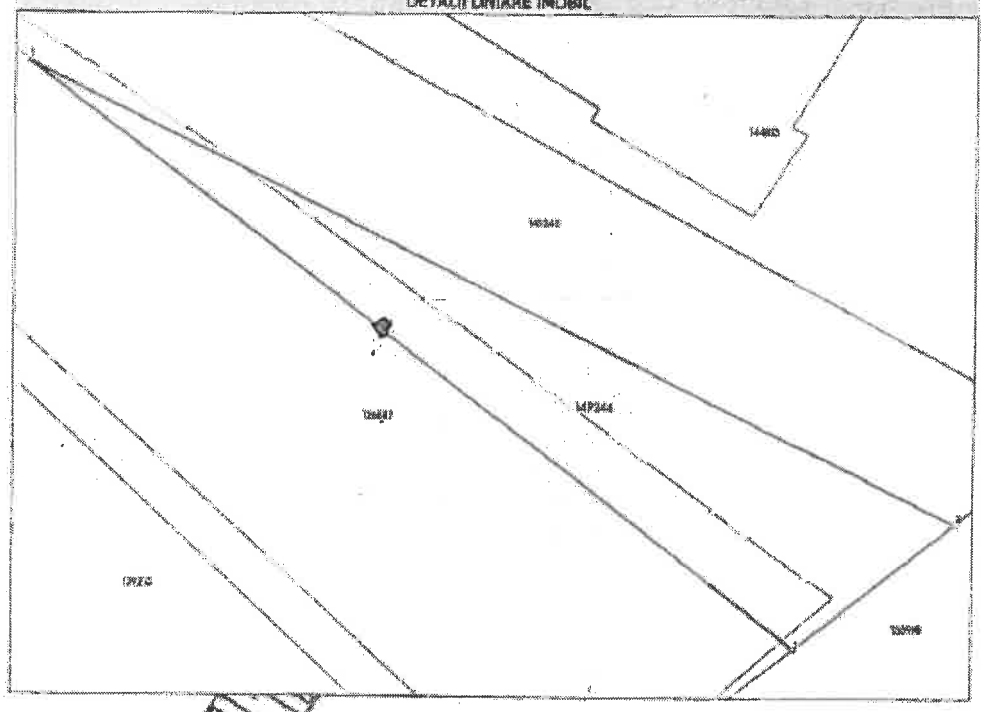
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
149246	71	LOT 2

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafață (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	71	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungimi segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment** (m)
1	2	26.477
2	3	5.5
3	1	28.291

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul civil

ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEŞTI

HOTĂRÂREA NR. 249

privind modificarea poziţiei 958 (referitoare la imobilul situat în Ploieşti, str. Mărăşeşti nr. 38) din Anexa nr. 1 la *Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploieşti nr. 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în „Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploieşti"* şi aprobarea dezmembrării imobilului situat în Ploieşti, Str. Mărăşeşti nr. 38

Consiliul Local al municipiului Ploieşti:

Văzând Referatul de aprobare al domnilor consilieri: Marcu Valentin, Tudor Aurelian-Dumitru, Frusina Nicolae - Vlad, Popa Gheorghe şi Andreescu Costel şi Raportul de specialitate comun înregistrat sub nr. 143/29.05.2023 la Direcţia Gestiune Patrimoniu şi sub nr. 882/29.05.2023 la Direcţia Administraţie Publică, Juridic-Contencios, Achiziţii Publice, Contracte, privind modificarea poziţiei 958 (referitoare la imobilul situat în Ploieşti, str. Mărăşeşti nr. 38) din Anexa nr.1 la *Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploieşti nr. 267/2006 privind includerea unor imobile în „Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploieşti"* şi aprobarea dezmembrării imobilului situat în Ploieşti, Str. Marasesti nr. 38;

Având în vedere Avizul din data de 29.05.2023 al Comisiei nr. 2 – valorificarea patrimoniului, servicii către populaţie, comerţ, turism, agricultură, promovare operaţiuni comerciale;

Având în vedere Raportul din data de 13.03.2023 al Comisiei speciale având ca atribuţii întocmirea şi actualizarea *„Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public şi privat al municipiului Ploieşti"*;

Luând în considerare faptul că imobilul-teren din strada Mărăşeşti nr. 38, ce face obiectul prezentei hotărâri se află în domeniul privat al municipiului Ploieşti potrivit poziţiei nr. 958 din Anexa nr. 1 la *Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploieşti nr. 267/2006 privind includerea unor imobile în „Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploieşti"*;

Având în vedere că imobilul situat în Ploieşti, str. Mărăşeşti nr. 38, este înscris în Cartea Funciară a UAT Ploieşti 147355, având numărul cadastral 147355;

Văzând Referatul de admitere (dezmembrare imobil) nr. 144083/11.11.2022, emis de către Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliara Prahova;

În conformitate cu prevederile art. 25, alin. (2) al Legii nr. 7/1996 a *cadastrului şi a publicităţii imobiliare*, cu modificările şi completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 127, alin. (1), art. 128, alin. (1), art. 129 al Ordinului 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară cu modificările şi completările ulterioare;

Potrivit prevederilor art. 879 şi art. 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. b) și c), art. 139, art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 354 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă modificarea poziției 958 (referitoare la imobilul-teren situat în Ploiești, str. Mărășești nr. 38) din Anexa nr. 1 la *Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în „Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești"* conform Anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre și dezmembrarea imobilului situat în Municipiul Ploiești, Str. Mărășești nr. 38, în suprafață de 241 mp înscris în Cartea Funciară cu nr. 147355 a UAT Ploiești, având numărul cadastral 147355, în 2 (două) loturi:

-Lotul 1, cu număr cadastral 149245 având suprafața măsurată de 170 mp;

-Lotul 2, cu număr cadastral 149246 având suprafața măsurată de 71 mp.

(2) Imobilul-teren situat în strada Mărășești nr. 38, în suprafață de 241 mp, se identifică potrivit Planului de amplasament și delimitare, avizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, care constituie Anexa nr. 2 și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Loturile menționate la alin. 1 se identifică potrivit documentației de dezmembrare cu nr. 144083/11.11.2022 ce constituie Anexa nr. 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre (depusă din 7 file: Referatul de Admitere nr.144083/11.11.2022, Extrasul de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru imobilul cu număr cadastral 147355/UAT Ploiești cu nr. 144083/11.11.2022, Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire, Planul de amplasament și delimitare a Lotului 1 rezultat și Planul de amplasament și delimitare a Lotului 2 rezultat).

Art. 2 Împuternicește Primarul Municipiului Ploiești să semneze actul de dezmembrare în formă autentică și orice alte documente privind operațiunea de dezmembrare a imobilului menționat la art. 1.

Art. 3 Direcția Gestiune Patrimoniu va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4 Direcția Administrație Publică, Juridic – Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință domnului Nicolau Dumitru Petru prevederile prezentei hotărâri.

Dată în Ploiești, astăzi, 30 mai 2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Dragoș MĂCHITESCU

Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL,
Mihaela Lucia CONSTANTIN

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIEŞTI
DIRECŢIA GESTIUNE PATRIMONIU
SERVICIUL INTABULĂRI BUNURI
COMPARTIMENTUL EVIDENTA
ADMINISTRARE FOND LOCATIV

ANEXA NR.1 LA HCL 249/2023

TABEL
la proiectul de hotarare privind modificarea poziţiei 958 (referitoare la imobilul situat în Ploieşti, str. Mărăşeşti nr. 38) din Anexa nr.1 la *Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploieşti nr.267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în „Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploieşti”* si aprobarea dezmembrării imobilului situat în Ploieşti, Str. Marasesti nr. 38

NR. CRT.	ADRESA IMOBIL	NUME ŞI PRENUME CHIRIAŞ	DESTINAŢIA SPAŢIULUI	Supraf. (mp)	Obs.
958	Str.Mărăşeşti nr.38	Nicolau Dumitru Petru	Servitute de trecere	170 m.p.	Imobil aflat în *domeniul privat* al municipiului Ploieşti
			Teren	71 m.p.	
			Suprafata totala teren	141 m.p.	

Director Executiv Adjunct,
Amedeo Florin TĂBÎRCĂ

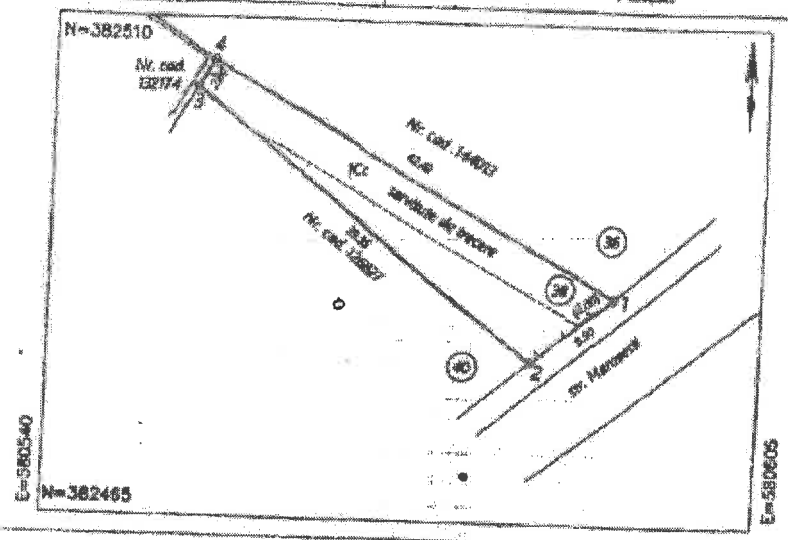
Serviciul Intabulări Bunuri,
Şef Serviciu
Mădălin NEGOIŢĂ

Intocmit:
Consilier S.I.B. Daniela Badulescu
Consilier C.E.A.F.L. Sorin Sima

ANEXA nr. 2 la H.C.L. nr. 249/2023

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	241	Orașul Ploiești, str. Marinești nr. 30 - [illegible]
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)
		Ploiești



A.Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	241	1... - Adresa cu gard Nr. 1 - limita conventionala Sud - limita conventionala Vest - teren Est - teren
Total		241	

B.Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 241 mp
Suprafata din act = [illegible] mp

SC CHIRITA & ENGINEERING LAND SURVEYING SRL-D
Telefon: 0745020784
Email: contact@cadastruploiesti.com
Web: www.cadastruploiesti.com

Confirm executarea masuratorilor la teren, concordanta intre...

Executant: ing. CHIRITA I. Catalin Liviu
Aut. A.N.C.P.I.
Seria RO-B-F nr.1680
Categoria D

CHIRITA CATALIN-LIVIU

Data: 09.2021

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si...

Semnatura si parafa

Marius Vilsanescu

Semnat digital de Marius Vilsanescu
Data: 2021.02.19 09:18:54 +02'00'

Data:

ANEXA nr. 3 la H.C.L. nr. 249/2023

Referat de admitere, cerere nr. 144083 / 11-11-2022

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ploieşti
Adresa: PLOIESTI, Str. Unirii nr. 2, Cod postal 100043, Tel: (0244) 51 95 19, (0244) 59 22 95

Semnat cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS

REFERAT DE ADMITERE
(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei MUNICIPIUL PLOIESTI
Domiciliul Loc. Ploieşti, Str Piata Eroilor, Nr. 1A, Jud. Prahova

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **144083** din data **11-11-2022**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Ploieşti, Str MĂRĂŞEŞTI, Nr. 38, jud. Prahova, UAT Ploieşti avand numarul cadastral 147355 a fost dezmembrat in imobilele:
1) **149245** situat in Loc. Ploieşti, Str MĂRĂŞEŞTI, Nr. 38, jud. Prahova, UAT Ploieşti avand suprafaţa măsurată 170 mp;
2) **149246** situat in Loc. Ploieşti, Str MĂRĂŞEŞTI, Nr. 38, jud. Prahova, UAT Ploieşti avand suprafaţa măsurată 71 mp;

Certific că informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI PRAHOVA la data: 14-11-2022.

Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condiţiile Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Inspector
MARIUS VILSANESCU

Documentul conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. *Pagina 1 din1*

1

ANCPI
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești
PLOIESTI, Str. Unirii nr. 2, Cod postal 100043, Tel: (0244) 51 95 [illegible], Fax: (0244) 5[illegible]

Semnat cu semnătura electronică extinsă, cf. L. 455/2001 și HCDAB

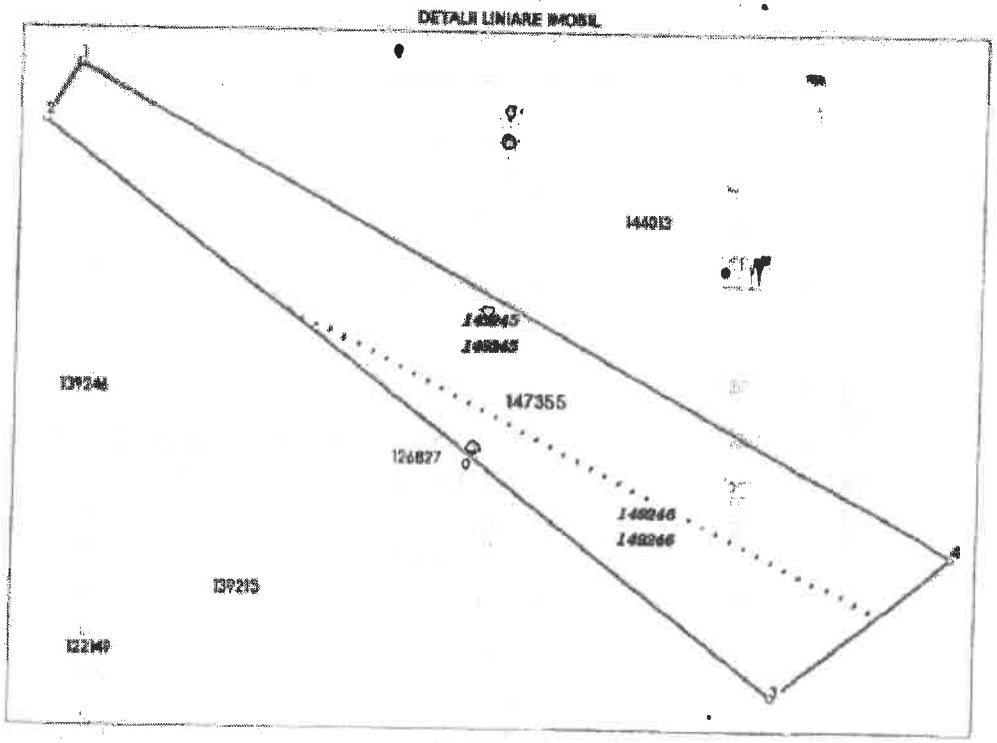
Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru Imobil număr cadastral 147355 / UAT Ploiești

TEREN intravilan
Adresa: Loc. Ploiești, Str Mărăşeşti, Nr. 38, jud. Prahova
Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiesti

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
147355	241	suprafata de 170 mp este grevata de servitute de trecere

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

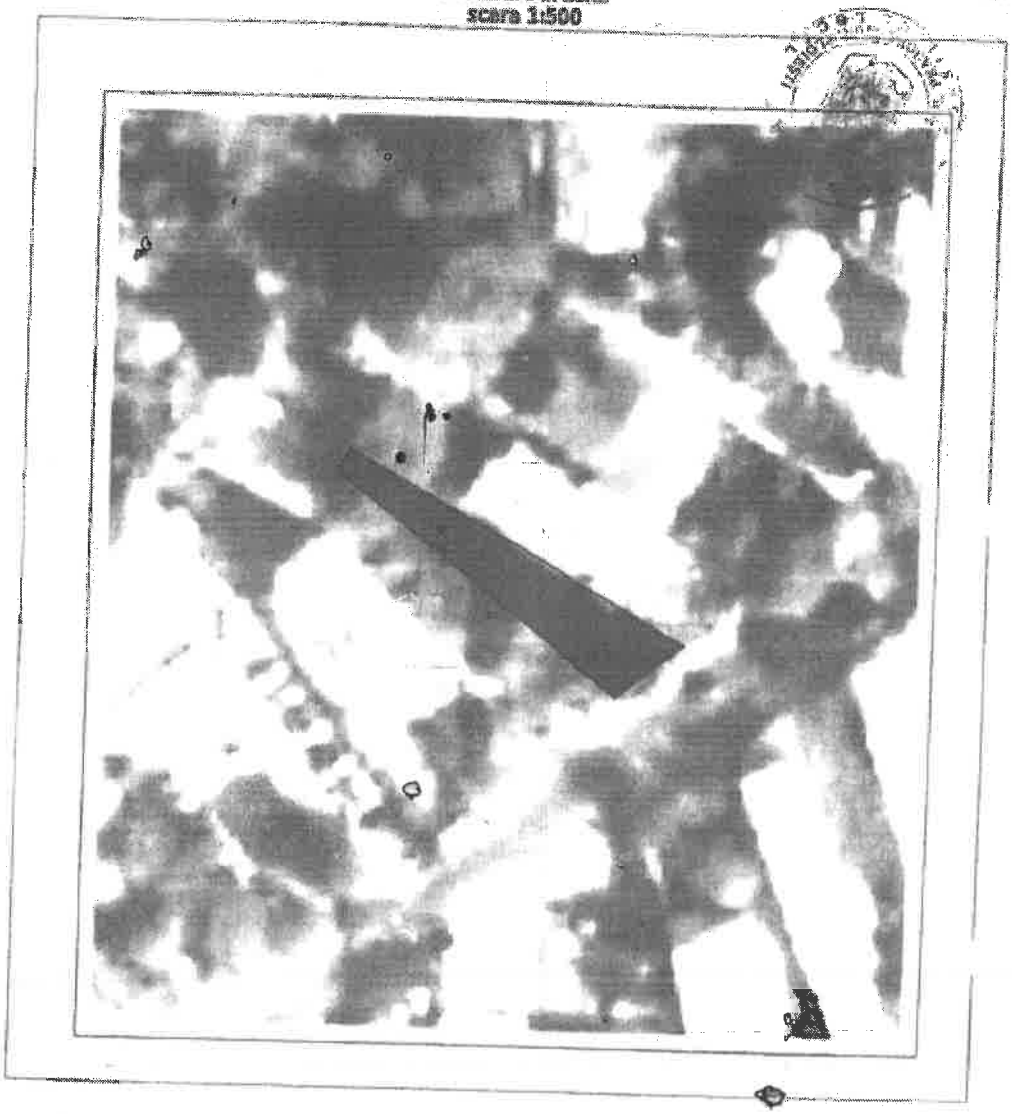
DETALII LINIARE IMOBIL



Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 147355 / UAT Ploiești

Incadrare in zona

scara 1:500



Document care contine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 147355 / UAT Ploiești

Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcela	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	241			
	TOTAL:		241			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.798
2	3	39.348
3	4	9.5
4	1	42.435

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	144083	11.11.2022	16.11.2022	Dezmembrare/Comasare

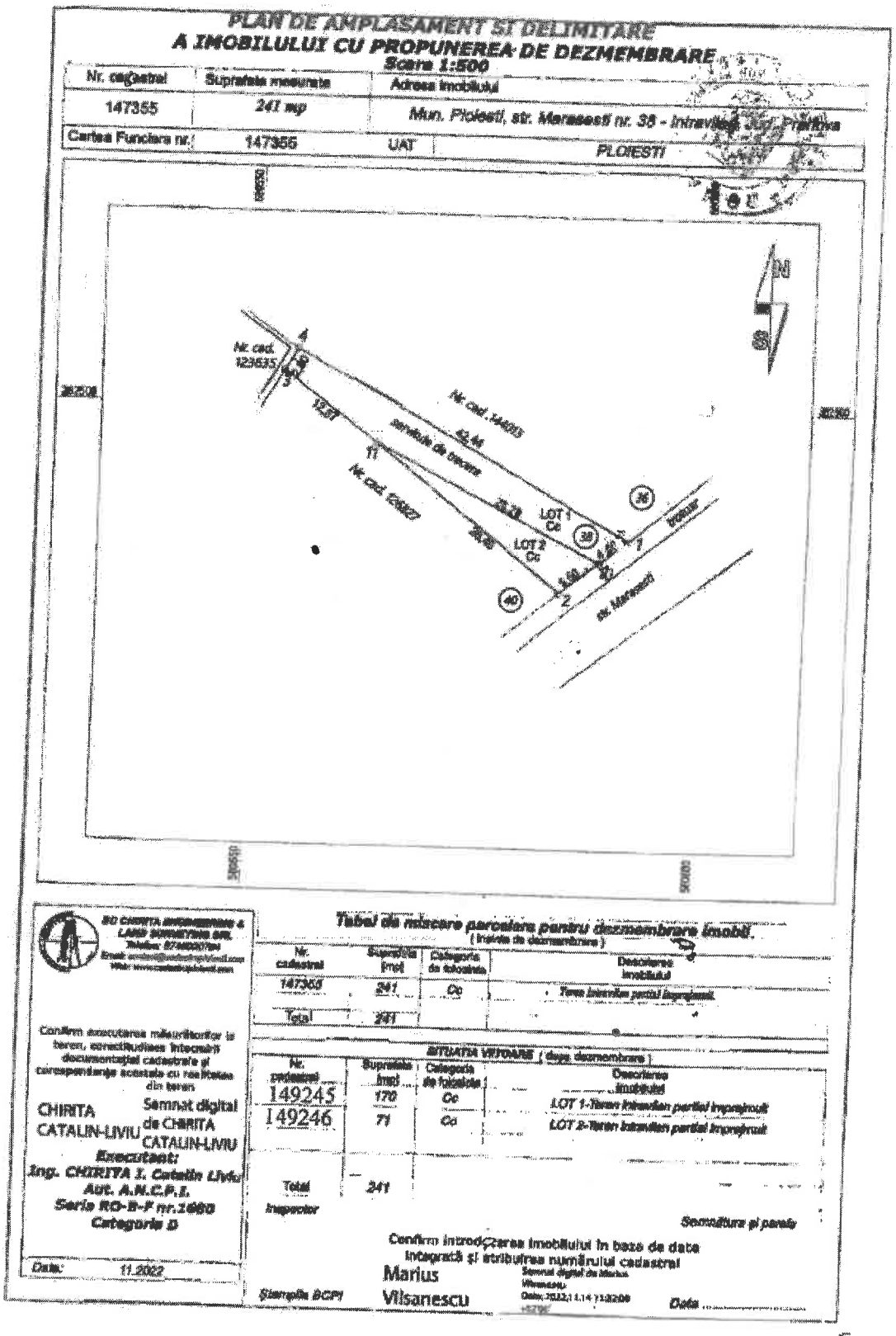
Ca urmare a soluționării cererii nr. 144083 înregistrată la data de 11.11.2022, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafața (mp)	Adresa
1	149245	170	Loc. Ploiești, Str Mărășești, Nr. 38, Jud. Prahova
2	149246	71	Loc. Ploiești, Str Mărășești, Nr. 38, Jud. Prahova

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI PRAHOVA la data: 14-11-2022
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

MARIUS VILSANESCU



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
147355	241 mp	Mun. Ploiesti, str. Maresesti nr. 38 - Intravilan Jud. Prahova
Cartea Funciara nr.	147355	UAT PLOIESTI

Nr. cad. 123635
Nr. cad. 144855
Nr. cad. 123627
LOT 1 Co
LOT 2 Co
str. Maresesti

Tabel de mascare parcelara pentru dezmembrare imobil
(Planul de dezmembrare)

Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
147355	241	Co	Teren intravilan partial imprejmuit
Total	241		

SITUATIA VIITOARE (dupa dezmembrare)

Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
149245	170	Co	LOT 1-Teren intravilan partial imprejmuit
149246	71	Co	LOT 2-Teren intravilan partial imprejmuit
Total	241		

Inspector

Semnătura și parafa

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Marius Vlsanescu

Ștampila BCPI

Data

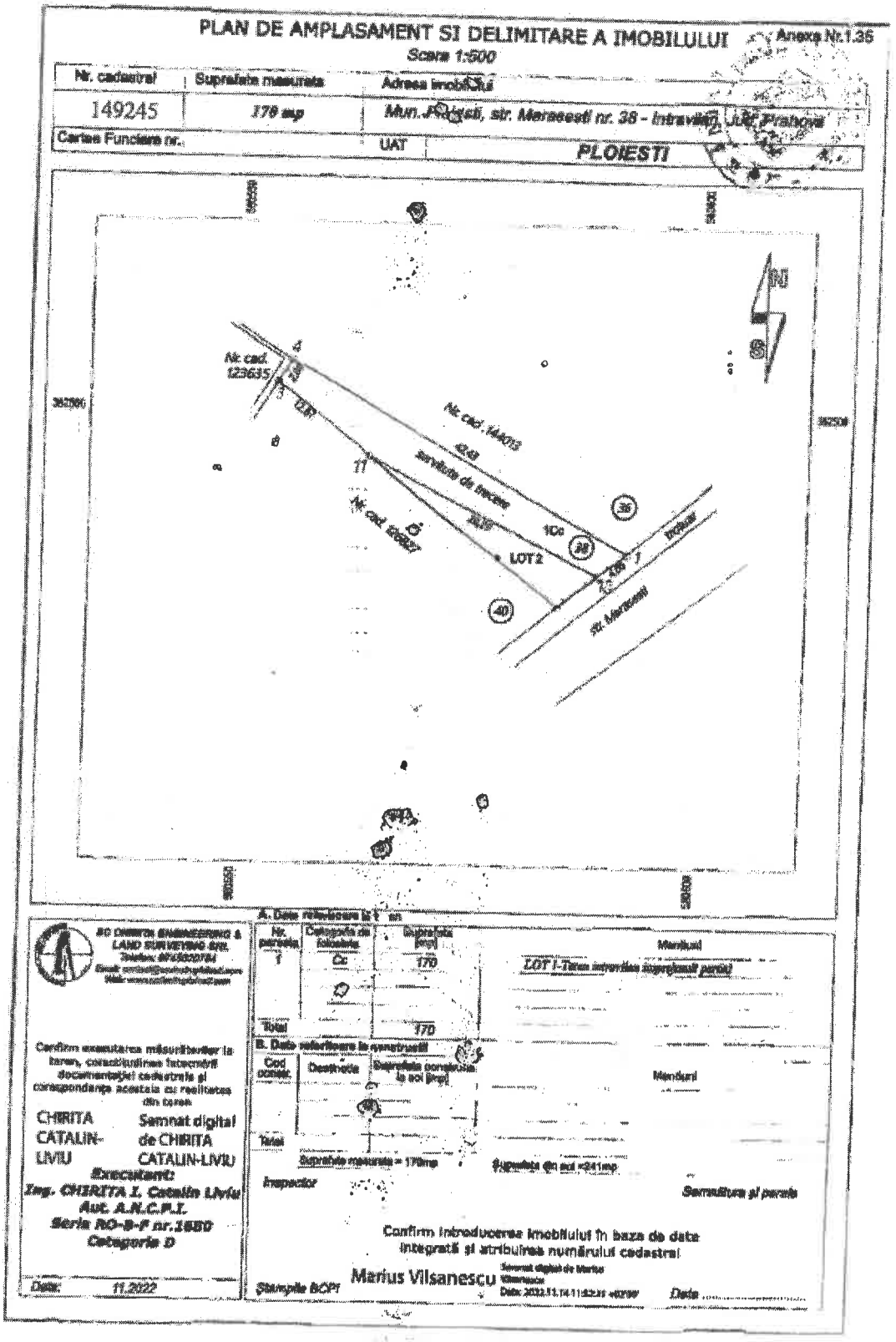
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestuia cu realitatea din teren

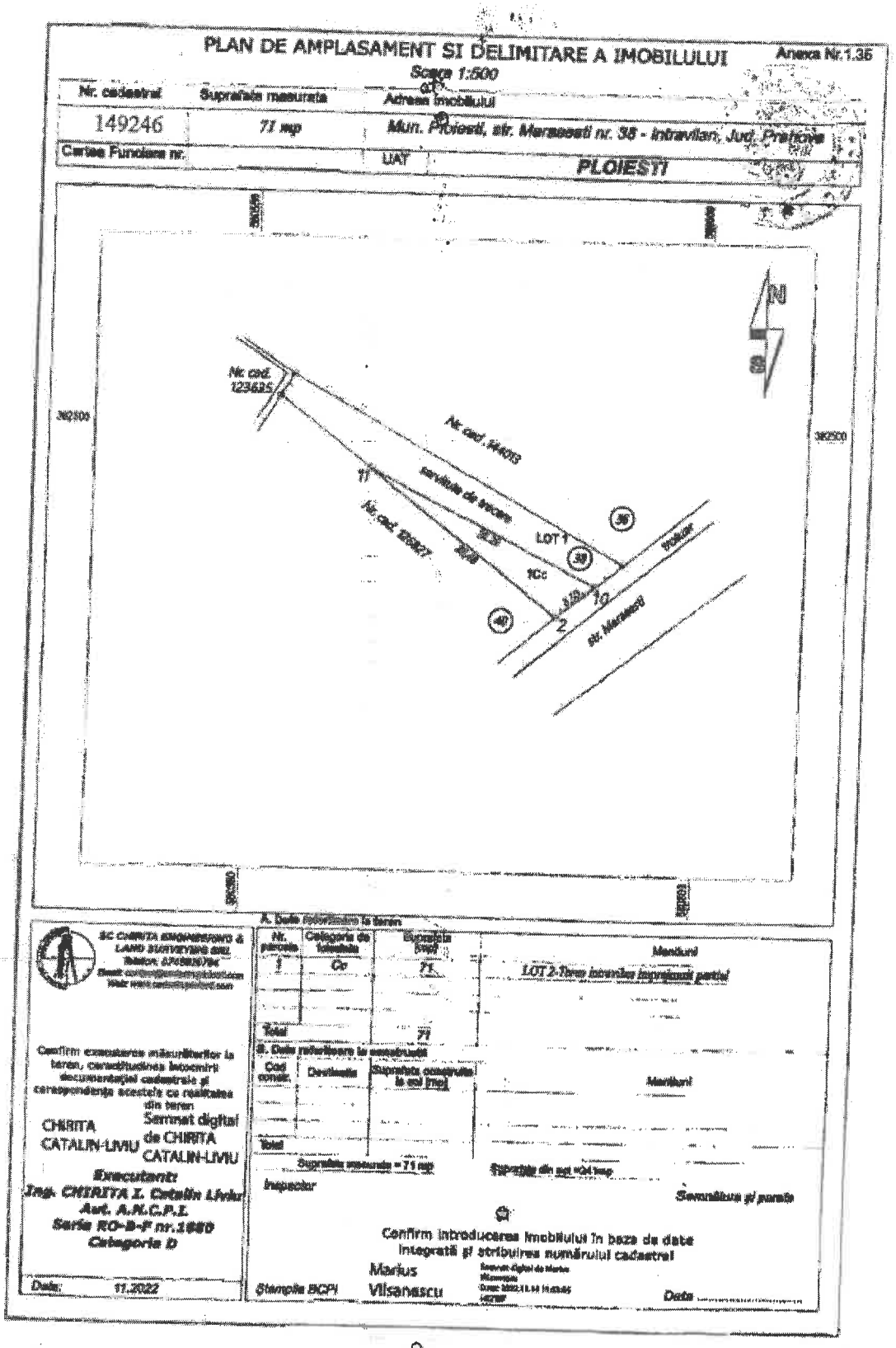
CHIRITA CATALIN-LIVIU

Semnat digital de CHIRITA CATALIN-LIVIU

Executant:
Ing. CHIRITA I. Catalin Liviu
Aut. A.N.C.P.I.
Seria RO-B-F nr.1683
Categoria D

Data: 11.2022


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Anexa Nr.1.35
Scara 1:500
Nr. cadastral
Suprafata masurata
Adresa imobilului
149245
170 mp
Mun. Ploiesti, str. Maracesti nr. 38 - intravilan
Carte Funciara nr.
UAT
PLOIESTI
Nr. cad. 123635
Nr. cad. 144078
Nr. cad. 109861
LOT 2
38
40
str. Maracesti
Inscrierea efectuata
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
CHIRITA CATALIN-LIVIU
Semnat digital de CHIRITA CATALIN-LIVIU
Executant:
Ing. CHIRITA I. Catalin Liviu
Aut. A.N.C.P.I.
Seria RO-B-F nr.1880
Categoria D
Data: 11.2022
Suprafata masurata = 170mp
Inspector
Semnatura si parafa
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Marius Vilsanescu
Data
Stampila BCPI


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Anexa Nr.1.36
Scara 1:500
Nr. cadastral
Suprafata masurata
Adresa imobilului
149246
71 mp
Mun. Ploiesti, str. Marasesti nr. 38 - intravilan, Jud. Prahova
Carte Funciara nr.
UAT
PLOIESTI
Nr. cad. 123625
Nr. cad. 94409
Nr. cad. 93627
servitute de trecere
LOT 1
1Cc
1/2
2
str. Marasesti
N
S
362500
362500
362500
362500
SC CHIRITA ENGINEERING & LAND SURVEYING SRL
Confirm executarea masuratorilor la teren, constituirea imobilului documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren
CHIRITA CATALIN-LIVIU
Semnat digital de CHIRITA CATALIN-LIVIU
Executant:
Ing. CHIRITA I. Catalin Liviu
Aut. A.N.C.P.I.
Seria RO-B-F nr.1880
Categoria D
Data: 11.2022
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Categoria de folosinta
Suprafata (mp)
Mentiuni
1
Cc
71
LOT 2-Teren imobil imprejmuit partial
Total
71
B. Date referitoare la amplasament
Cod constr.
Destinatia
Suprafata construita la sol (mp)
Mentiuni
Total
Suprafata masurata = 71 mp
Inspector
Semnatura si parafa
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Marius Vlsanescu
Data
Stampila OCPI

HOTĂRÂREA Nr. 267
privind includerea unor imobile în
Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Ploiesti

Consiliul Local al Municipiului Ploiesti:

văzând Expunerea de motive a Primarului Municipiului Ploiesti, domnul Emil Calotă si Raportul de specialitate al Directiei Patrimoniu, prin care se propune includerea unor imobile în *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Ploiesti;*

în temeiul prevederilor Legii nr. 18/1991, Legea fondului funciar, republicată, cu modificările si completările ulterioare, si al Legii nr. 54/1998, privind circulatia juridică a terenurilor;

având în vedere Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică si regimul juridic al acesteia;

în baza art. 38 alin. 2 lit. c din Legea nr. 215/2001, privind administratia publică locală, cu modificările si completările ulterioare,

HOTĂRĂSTE:

Art. 1 Constată că imobilele identificate în Anexa nr. 1, Anexa nr. 2, Anexa nr. 3, Anexa nr. 4 si Anexa nr. 5, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre, apartin domeniului privat al Municipiului Ploiesti si se vor înscrie ca atare în ***Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Ploiesti,*** cu înscrierea, conform legii, în *Cartea funciară provizorie.*

Art. 2 Directia Administratie Publică, Juridic Contencios va aduce la cunostintă celor interesati prevederile prezentei hotărâri.

Dată în Ploiesti, astăzi, 29 noiembrie 2006

Presedinte de sedintă,
Paul Palas

Contrasemnează,
Secretar,
Maria Magdalena Mazâlu

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

EXPUNERE DE MOTIVE
la proiectul de hotarare cu privire la includerea unor imobile în
Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiesti

Domeniul privat al municipiului Ploiesti este alcătuit, potrivit prevederilor Legii nr.213/1998, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, din bunuri aflate în proprietatea sa, bunuri ce nu fac parte din domeniul public al localitatii.

Prin efectul legii si prin alte acte normative în patrimoniul municipiului Ploiesti au intrat bunuri asupra carora municipiul are drept de proprietate privata.

In Anexele nr.1, nr.2, nr.3 si nr.4 sunt identificate imobile aflate în domeniul privat al municipiului aflate în folosinta, închiriere sau concesionare.

Avand în vedere faptul ca imobilele se afla în circuitul civil se impune ca acestea sa figureze în Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Ploiesti, pentru a putea fi intabulate.

Pentru a se putea face dovada proprietatii este necesara emiterea unei hotarari de consiliu care sa ateste faptul ca imobilele ce fac obiectul unor contracte, conform anexelor la prezentul proiect de hotarare, se afla în domeniul privat al municipiului Ploiesti.

Fata de cele expuse mai sus, propun spre analiza si aprobare Consiliului Local al municipiului Ploiesti, proiectul de hotarare privind includerea unor imobile în *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiesti*

PRIMAR,
Emil Calota

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
DIRECTIA PATRIMONIU

APROBAT,
VICEPRIMAR,
Gratiela GAVRILESCU

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotarare cu privire la includerea unor imobile in Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Ploiesti

Potrivit prevederilor art.4 din Legea nr.213/1998, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, domeniul privat al municipiului Ploiesti este alcatuit din bunuri aflate in proprietatea municipiului care nu fac parte din domeniul public, asupra acestor bunuri municipiul avand drept de proprietate privata.

In timp, prin efectul legii sau prin alte acte normative in patrimoniul municipiului au intrat bunuri imobile asupra carora autoritatea publica locala trebuie sa-si manifeste atributele dreptului de proprietate si anume: posesia, dispozitia si folosinta.

In temeiul prevederilor Hotararii nr.18/1997 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti, locuintele reprezentand fondul locativ de stat si spatiile cu alta destinatie decat aceea de locuinta au trecut in patrimoniul municipiului Ploiesti. De asemenea prin Hotararea nr.20/1998, Consiliul Local a aprobat trecerea in administrarea sa directa a locuintelor, spatiilor cu alta destinatie decat aceea de locuinta si a terenurilor aferente. Predarea – primirea acestora s-a facut pe baza de proces verbal.

In baza Protocolului 02/2267/2003 incheiat intre Primaria municipiului Ploiesti si S.C Conti S.A., aceasta din urma este mandatata sa incheie contracte de vanzare-cumparare prin care se instraineaza catre chiriasi imobilele din patrimoniu.

Prin adresa inregistrata sub nr.10068/2006 la Primaria municipiului Ploiesti, S.C.Conti S.A. precizeaza ca potrivit ordinului Oficiului National de Cadastru si Publicitate Imobiliara proprietarii au obligatia sa procedeze la efectuarea lucrarii cadastrale a imobilelor si intabularea proprietatii. Ca atare vanzarea nu va putea fi realizata decat in conditiile intabularii pe numele municipiului Ploiesti a imobilelor ce urmeaza a fi instrainate anterior vanzarii.

In vederea intabularii Oficiul National de Cadastru si Publicitate Imobiliara solicita lucrarea cadastrala a imobilului si actul de proprietate al Primariei municipiului Ploiesti pentru fiecare imobil. In acest sens este necesara emiterea unei hotarari de consiliu care sa ateste faptul ca locuintele si terenurile aferente acestora ce fac obiectul contractelor de inchiriere incheiate de Primaria municipiului Ploiesti se afla in patrimoniul privat al localitatii.

In baza Legii nr. 18/1991, art. 36, alin. 1, terenurile aflate in proprietatea statului, situate in intravilanul localitatii, aflate in administrarea primariilor la data intrarii in vigoare a legii trec de drept in proprietatea privata a localitatii.

Precizam ca la data intrarii in vigoare a Legii nr. 18/1991, terenurile cuprinse in anexa se aflau in administrarea Consiliului Local si fac parte din domeniul privat al municipiului Ploiesti, prin efectul legii. Acestea constituie obiectul unor contracte de inchiriere, concesiune sau comodat.

Potrivit prevederilor art.125, alin(3) si (4) din Legea nr.215/2001, privind administratia publica locala, cu modificarile si completarile ulterioare, in cazul in care consiliul local hotaraste vanzarea unui teren aflat in proprietatea privata a unitatii-administrativ-teritoriale, pe care sunt ridicate constructii, constructorii de buna credinta ale acestora beneficiaza de un drept de preemptiune la cumpararea terenului aferent constructiilor.

Totodata, art.107 din Legea nr.1/2005, privind organizarea si functionarea cooperatiei prevede ca terenurile transmise in folosinta pe durata nedeterminata si fara plata in vederea realizarii de constructii pentru activitatea organizatiilor cooperatiei de consum si mestesugaresti, precum si a asociatiilor cooperatiste existente pana la data intrarii in vigoare a legii , care nu au fost revendicate si pe care au fost realizate constructii conform legii, isi mentin acest regim juridic pe toata durata existentei constructiilor sau pana la trecerea lor cu plata in proprietatea societatii cooperative.

Astfel in anexele nr.1, 2, 3 si nr.4 sunt identificate terenurile aflate in domeniul privat al municipiului Ploiesti aflate in folosinta, inchiriere sau concesionare pe care au fost edificate constructii.

Intrucat aceste terenuri se afla in circuitul civil, pentru a face dovada proprietatii este necesar ca ele sa figureze in Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Ploiesti, urmand ca prin hotarari ale consiliului local sa se stabileasca inchirierea , concesionarea, darea in administrare sau vanzarea acestora in conditiile legii.

Avand in vedere cele prezentate propunem spre analiza si aprobare consiliului local proiectul de hotarare alaturat.

Directia Patrimoniu,

Director Executiv,
Gheorghe Bratosin

Sef Serviciu Evidenta Patrimoniu,
Gabriela Mindrutiu

Directia Administratie Publica,
Juridic Contencios,
Director,
Luminita Gaborfi

AVIZAT,

Directia Economica,
Director,
Nicoleta Crachunoiu

Anexa Nr. 1
la H.C.L. Nr.367/2006

SITUATIA IMOBILELOR (LOCUINTE SI TERENURI AFERENTE) CE URMEZA A FI INCLUSE IN "INVENTARUL BUNURILOR CE ALCATUIESC DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI PLOIESTI"

NR. CRT.	ADRESA IMOBIL	NUME SI PRENUME CHIRIAS	DESTINATIA SPATIULUI	Suprafata (mp)	OBS.
CENTRUL 1					
1.	Al. Odobescu nr.22	Nicolae Vasilica	Teren curte	472.12	
		Calin Corina	Teren curte	169.14	
2.	Al. Odobescu nr.32	Dobrescu Aurica	Teren curte	287.17	
3.	Al. Odobescu nr.52	Cremeneanu Ion	Teren curte	45.26	
4.	Al. Odobescu nr.67	Cretu Elena	Teren curte	128.06	
		Mocanu Ion	Teren curte	109.96	
		Nicolae Marian	Teren curte	247.22	
		Dragomir Elena	Teren curte	89.99	
		Naumovici Steliana	Teren curte	84.29	
		Mita Monica	Locuinta	62.86	
5.	Amurgului nr. 2	Bostoaca Georgeta	Locuinta	31.08	
6.	Arborilor nr.51	Comanita Nicolae	Teren curte	200.00	
7.	Arcului nr.1	Canea Teodor	Teren curte	61.63	
8.	August Laurian nr.12	Detelbah Steliana	Locuinta	19.65	
9.	August Laurian nr.2	Negroiu Vasilica	Locuinta	25.67	
10.	Badesti nr. 5	Visan Sultana	Locuinta	43.16	
11.	Barbu Delavrancea nr.2	Mica Ioana	Locuinta	31.00	
		Sfirbescu Genovi	Locuinta	31.20	
		Lichiardopol Dan	Teren curte	125.00	
		Dobrota Ion	Teren curte	129.00	

944.	Marasesti nr. 119	Constantin Maria	Locuinta	49.45	
945.	Marasesti nr. 136	Petre Cerasela	Locuinta	43.76	
		Petre Iordan	Locuinta	110.65	
		Serpesca Gheorghe	teren curte	85.58	
946.	Marasesti nr. 54	Marculescu Sicla	Locuinta	59.85	
		Paraschiv Ile	Locuinta	86.66	
947.	Marasesti nr. 9	Ionescu Elena	Locuinta	66.82	
		Ivan Monica	Locuinta	29.84	
		Stoican Valerica	Locuinta	28.49	
		Vasile Severina	Locuinta	48.35	
		Meterez Cornelia	Locuinta	122.00	
948.	Marasesti nr. 11	Capsuna Aurel	Locuinta	49.08	
		Ivan Stefania Iolanda	Locuinta	23.82	
		Ivan Eugenia	Locuinta	24.19	
949.	Marasesti nr.13	Ivan Viorica	Locuinta	64.93	
950.	Marasesti nr.206	Grama Constantin	Locuinta		
951.	Marasesti nr.24	Lacă Viorica	Locuinta	35.16	
		Vlaicu Elena	Locuinta	75.51	
		Dorobantu Ion	teren curte	38.00	
		Dorobantu Ioan	teren garaj	16.00	
		Batrana Mihail	Locuinta	64.35	
952.	Marasesti nr.26	Balan Lucia Angela	Locuinta	62.07	
		Pavel Dumitru	teren curte	180.29	
953.	Marasesti, bl. 12B, ap.3	Dinca Maria	Locuinta	35.00	
954.	Marasesti, Bl.4A,ap. 23	Parc.de pe langa Cartea de Apel	Locuinta de servictu	51.60	
955.	Marasesti, nr.127	Marin Vasile-Relu	teren curte	466.00	
956.	Marasesti, nr.15	Parcas Margareta	teren curte	50.00	
		Moise Gheorghe	teren curte	100.00	
957.	Marasesti, nr.204	Stancu Castache	teren curte	405.77	
		Stancu Castache	teren chiosc	10.00	
958.	Marasesti, nr.38	Nicolau Dumitru-Petru	Serv. de trecere	170.00	

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
Nr. 308544 din 23-10-2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1025 **Din:** 31 OCT. 2023

In scopul:
SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CERERREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM: VANZARE IMOBIL STRADA MARASESTI NR. 38 (LOT 2)

Ca urmare cererii adresate de MUNICIPIUL PLOIESTI,
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada P-TA. EROILOR, nr. 1A, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax 0244516699, e-mail PLOIESTI.RO,
inregistrata la nr. 308544 din 23-10-2023,

Pentru imobilul — teren si/sau constructii — situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada MARASESTI, nr. 38, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: LOT 2, nr. cad. 149246;
in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 209 / 1999,
faza PUG aprobata prin Hotararile Consiliului Local nr. 209/1999 si 382/2009,

in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul cu numarul cadastral 149246 (teren cu suprafata de 71 mp) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si face parte din domeniul privat al municipiului, conform Hotararii Consiliul Local nr. 249 / 30.05.2023 si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova in urmare a cererii 147927 /27.09.2023.
Conform PUG si RLU, imobilul este situat in zona cu interdictie de construire pana la elaborare PUD/PUZ, in zona protejata cu valoare arhitecturala si zona cu restrictii de construire in intersectii complexe.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.
Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:
IS - zona pentru institutii si servicii de interes general, respectiv ISexr – constructii complexe, cu restrictii pana la intocmire PUD/PUZ - partial.
Functiunea dominanta: institutii publice de interes general, cu regim mixt de inaltime; institutii publice aferente zonelor de locuit.
Functiuni complementare: activitati productive nepoluante; cai de circulatie pietonala; spatii verzi, scuaruri.
Utilizari permise: locuinte cu regim mixt de inaltime; servicii profesionale, sociale si profesionale; comert, turism; parcari publice si aferente functiunilor admise.
Utilizari permise cu conditii: oricare din functiunile permise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii nr.50/1991, republicata, Legii nr.10/1995 si cu conditia existentei unui PUD/PUZ aprobat; oricare din functiunile permise, cu conditia obtinerii si a avizului privind protectia monumentelor.
Utilizari interzise: unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditii de suprafata minima si front la strada; amenajari provizorii sau instalari de chioscuri pe domeniul public.
Interdictii temporare: oricare din constructiile admise pentru ISexr, pana la elaborarea si aprobarea unui PUZ/PUD; oricare din constructiile admise in zona intersectiilor cu restrictie temporara, pana la realizarea acestora.

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER, 26-10-2023
Verificat: COCA-ELENA PETRASCU - SEF SERVICIU

1

CC - zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente, respectiv CCR-cai rutiere-partial si CCRi-cu restrictii in intersectii complexe - partial.
Functiunea dominanta: constructii si amenajari pentru cai de comunicatii rutiere.
Zona drumului este suprafata de teren ocupata de elementele constructive de drum si de lucrarile aferente constituite din ampriza si cele doua fasii laterale, de o parte si de alta a ei, denumite zone de siguranta, la care se adauga si zonele de protectie corespunzatoare fiecarei categorii de drumuri publice.
Functiuni complementare: sunt admise numai in conditiile art.18 din RGU, in zona de protectie a drumurilor publice.
Utilizari permise: oricare din constructiile de la functiunea dominanta; reteaua de strazi din intravilan apartinand domeniului public; parcajele publice; unitati ale intreprinderilor de transporturi teritoriale; orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice si in zona de protectie a acestora, care se fac in baza planurilor urbanistice si de amenajare teritoriala.
Utilizari interzise: orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare, organizare si desfasurare a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente sunt interzise in zona de siguranta si protectie a drumurilor.
Interdictii temporare: orice constructie in zonele reglementate prin interdictie temporara, pana la realizarea lucrarilor(rezolvare intersectii, extinderi si modernizari de strazi existente, trasee de strazi noi, traversari etc.), cu respectarea prospectelor stabilite prin PUG in U.T.R..
Interdictii permanente: orice fel de constructii care prin functiune, conformare, volumetrie si estetica impieteaza asupra desfasurarii in bune conditii a functiunii dominante: constructii provizorii, chioscuri, anexe gospodaresti, panouri publicitare.

Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.
Terenul se incadreaza in zona valorica B, conform H.C.L. nr.553/2011 si H.C.L. nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR V-6; ISext,CCr,CCri, (POT = 50%, CUT = 1,5) – conform HCL nr.293/2007.
-suprafata teren 71 mp, acces direct la strada Marasesti;
-terenul ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
-parcela neconstruibila (front la strada 5,50 ml);
-retragere minima obligatorie fata de axul strazii Marasesti - 22,50 m si 19,00 m din axul strazii propuse prin PUG in prelungirea strazii Tudor Vladimirescu;
Conform HCL nr.505/20.12.2017, "in situatia construirii pe o parcela in cadrul unui front preexistent, in care cladirile de pe parcele adiacente au acelasi regim de inaltime cu cel solicitat si fara modificarea indicatorilor urbanistici aprobati in zona (Procent de Ocupare al Terenului, Coeficient de Utilizare al Terenului, regim de inaltime, regim de aliniere), emiterea autorizatiei de construire se face in baza documentatiei tehnice, fara elaborarea de documentatii de urbanism".
Conform HCL nr.505/20.12.2017, in zonele cu parcelari existente, pentru a fi construibila o parcela va trebui sa indeplineasca urmatoarele conditii:
-asigurarea accesului la un drum public;
-asigurarea echiparii tehnico-edilitare existente;
-forme si dimensiuni ale loturilor care sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor, cu respectarea regulilor de amplasare conform regulamentului general de urbanism;
In situatia unor parcele ale caror dimensiuni nu respecta conditiile din Regulamentul general de urbanism, respectiv front la strada mai mic de 8 m si/sau suprafata mai mica de 150 m, autorizarea lucrarilor se va face numai in baza avizului favorabil al CTATU pe baza DTAC.
Toate aceste prevederi NU se vor aplica parcelelor dezmembrate incepand cu data prezentei HCL (20.12.2017) si care nu respecta cumulativ urmatoarele conditii:
1. front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;
2. suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si respectiv minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplat;
3. adancimea mai mica decat deschiderea parcelei;

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE
Orice modificare a reglementarilor urbanistice mentionate mai sus se va realiza in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.
Documentatia urbanistica PUG si RLU a localitatii [illegible] valabila pana la aprobarea noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiesti, conform HCL nr.382/24.11.2009.

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER - 26-10-2025
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:

OPERATIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULATIA IMOBILIARA - VANZARE - IMOBIL CU NUMARUL CADASTRAL 149246, SITUAT IN PLOIESTI, STRADA MARASESTI NR. 38

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE SAU AUTORIZATIE DE DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii opiniilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.
In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.
In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism cat pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1). avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

☐ alimentare cu apa	☐ gaze naturale	Alte avize/acorduri
☐ canalizare	☐ telefonizare	☐
☐ alimentare cu energie electrica	☐ salubritate	
☐ alimentare cu energie termica	☐ transport urban	

d.2) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectie civila ☐ sanatatea populatiei

d.3) avizele / acordurile specifice ale administratiei publice centrale si / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER, 24-10-2021

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

d.4) Studii de specialitate

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);
- nu este cazul

f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (nu este cazul);

g) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
ANDRELINO VOLOSEVICI

L.S.

SECRETAR GENERAL,
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

ARHITECT ŞEF,
VERONICA RĂDUNĂ

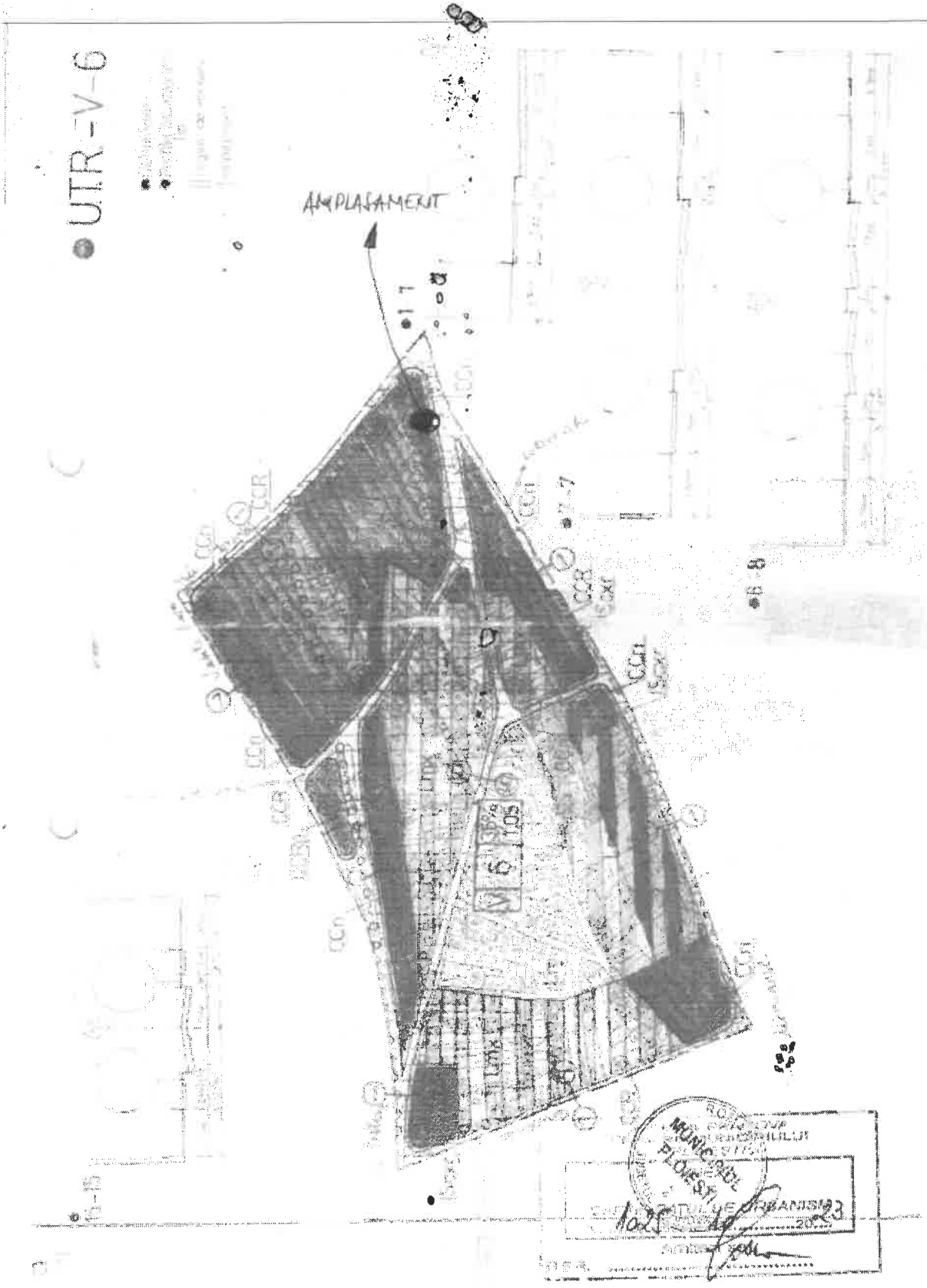
OCT. 2023

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

26.10.2023

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanței nr. ..... din .....
Scutire de taxe în conformitate cu Art. 476 din Codul Fiscal.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER, 24-10-2023
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU


UTR-V-6
AMPLASAMENT
MUNICIPIUL PLOIESTI

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
Nr. 308543 din 23-10-2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1024 **Din:** 31 OCT. 2023

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM: VANZARE IMOBIL STRADA MARASESTI NR. 38 (LOT 1)

Ca urmare cererii adresate de MUNICIPIUL PLOIESTI,
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada P-TA. FROILOR, nr. 1A, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax 0244516699, e-mail PLOIESTI.RO,
inregistrata la nr. 308543 din 23-10-2023,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada MARASESTI, nr. 38, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: LOT 1, nr. cad. 149245;
in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 209 / 1999,
faza PUG aprobata prin Hotararile Consiliului Local nr. 209/1999 si 382/2009,

in conformitate cu prevederile **Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,**

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul cu numarul cadastral 149245 (teren cu suprafata de 170 mp) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si face parte din domeniul privat al municipiului, conform Hotararii Consiliul Local nr. 249 / 30.05.2023 si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 147927 /27.09.2023.
Conform PUG si RLU, imobilul este situat in zona cu interdictie de construire pana la elaborare PUD/PUZ, zona protejata cu valoare arhitecturala si zona cu restrictii de construire in intersectii complexe.
Conform extrasului, imobilul este grevat de servitute de trecere.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.
Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:
IS - zona pentru institutii si servicii de interes general, respectiv ISexr – constructii complexe, cu restrictii pana la intocmire PUD/PUZ - partial.
Functiunea dominanta: institutii publice de interes general, cu regim mixt de inaltime; institutii publice aferente zonelor de locuit.
Functiuni complementare: activitati productive nepoluante; cai de circulatie pietonala; spatii verzi, scuaruri.
Utilizari permise: locuinte cu regim mixt de inaltime; servicii profesionale, sociale si profesionale; comert, turism; parcari publice si aferente functiunilor admise.
Utilizari permise cu conditii: oricare din functiunile permise cu conditia existentei unui PUZ elaborat conform Legii nr.50/1991, republicata, Legii nr.10/1995 si cu conditia existentei unui PUD/PUZ aprobat; oricare din functiunile permise, cu conditia obtinerii si a avizului privind protectia monumentelor.
Utilizari interzise: unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditii de suprafata minima si front la strada; amenajari provizorii sau insulari de chioscuri pe domeniul public.
Interdictii temporare: oricare din constructiile admise pentru ISexr, pana la elaborarea si aprobarea unui PUZ/PUD; oricare din constructiile admise in zona intersectiilor cu restrictie temporara, pana la realizarea acestora.

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER, 23-10-2023
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

CC - zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente, respectiv CCR-cai rutiere-partial si CCRs-cu restrictii in intersectii complexe - partial.
Functiunea dominanta: constructii si amenajari pentru cai de comunicatii rutiere.
Zona drumului este suprafata de teren ocupata de elementele constructive de drum si de lucrarile aferente constituite din ampriza si cele doua fasii laterale, de o parte si de alta a ei, denumite zone de siguranta, la care se adauga si zonele de protectie corespunzatoare fiecarei categorii de drumuri publice.
Functiuni complementare: sunt admise numai in conditiile art.18 din RGU, in zona de protectie a drumurilor publice.
Utilizari permise: oricare din constructiile de la functiunea dominanta; retelele de strazi din intravilan apartinand domeniului public; parcajele publice; unitati ale intreprinderilor de transporturi teritoriale; orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice si in zona de protectie a acestora, care se fac in baza planurilor urbanistice si de amenajare teritorials.
Utilizari interzise: orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare,organizare si desfasurare a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente sunt interzise in zona de siguranta si protectie a drumurilor.
Interdictii temporare: orice constructie in zonele reglementate prin interdictie temporara, pana la realizarea lucrarilor (rezolvare intersectii, extinderi si modernizari de strazi existente, trasee de strazi noi, traversari etc.), cu respectarea prospectelor stabilite prin PUG in U.T.R..
Interdictii permanente: orice fel de constructii care prin functiune, conformare, volumetrie si estetica impieteaza asupra desfasurarii in bune conditii a functiunii dominante constructii provizorii, chioscuri, anexe gospodaresti, panouri publicitare.

Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.
Terenul se incadreaza in zona valorica B, conform H.C.L. nr.553/2011 si H.C.L. nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-V-6; ISexr,CCr,CCri, (POT = 50%, CUT = 1,5) – conform HCL nr.293/2007.
-suprafata teren 170 mp, acces direct la strada Marasesti;
-terenul ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
-parcela neconstruibila (front la strada 4 ml);
-retragere minima obligatorie fata de axul strazii Marasesti - 22,50 m si 19,00 m din axul strazii propuse prin PUG in prelungirea strazii Tudor Vladimirescu;
Conform HCL nr.505/20.12.2017 "in situatia construirii pe o parcela in cadrul unui front preexistent, in care cladirile de pe parcele adiacente au acelasi regim de inaltime cu cel solicitat si fara modificarea indicatorilor urbanistici aprobati in zona(Procent de Ocupare al Terenului, Coeficient de Utilizare al Terenului, regim de inaltime, regim de aliniere) emiterea autorizatiei de construire se face in baza documentatiei tehnice fara elaborarea de documentatii de urbanism".
Conform HCL nr.505/20.12.2017, in zonele cu parcelari existente, pentru a fi construibila, o parcela va trebui sa indeplineasca urmatoarele conditii:
-asigurarea accesului la un drum public,
-asigurarea echiparii tehnico-edilitare existente;
-forme si dimensiuni ale loturilor care sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor, cu respectarea regulilor de amplasare conform regulamentului general de urbanism;
In situatia unor parcele ale caror dimensiuni nu respecta conditiile din Regulamentul general de urbanism, respectiv front la strada mai mic de 8 m si/sau suprafata mai mica de 150 m, autorizarea lucrarilor se va face numai in baza avizului favorabil al CTATU pe baza DTAC.
Toate aceste prevederi nu se vor aplica parcelelor dezmembrate incepand cu data prezentei HCL si care nu respecta cumulativ urmatoarele conditii:
1. front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;
2. suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si respectiv minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplat;
3. adancimea mai mica decat deschiderea parcelei;

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE
Orice modificare a reglementarilor urbanistice mentionate mai sus se va realiza in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.
Documentatia urbanistica PUG si RLU a localitatii este valabila pana la aprobarea noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiesti, conform HCL nr.382/24.11.2000.

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER, 15-10-2025
Verificat: COCIA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

2

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:

OPERATIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULATIA IMOBILIARA - VANZARE - IMOBIL CU NUMARUL CADASTRAL 149245, SITUAT IN PLOIESTI, STRADA MARASESTI NR.38

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE SAU AUTORIZATIE DE DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii opiniilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la emiterea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1). avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

☐ alimentare cu apa	☐ gaze naturale	Alte avize/acorduri
☐ canalizare	☐ telefonizare	☐
☐ alimentare cu energie electrica	☐ salubritate	
☐ alimentare cu energie termica	☐ transport urban	

d.2) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectie civila ☐ sanatatea populatiei

d.3) avizele / acordurile specifice ale administratiei publice centrale si / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Intocmit- GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER , 23-10-2025
Verificat: CONCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

d.4) Studii de specialitate

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie):
- nu este cazul

f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (nu este cazul):

g) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
ANDREI LIVIU VOLOSEVICI

L.S.

SECRETAR GENERAL,
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

ARHITECT SEF,
VERONICA RĂDUNĂ

16 OCT. 2023

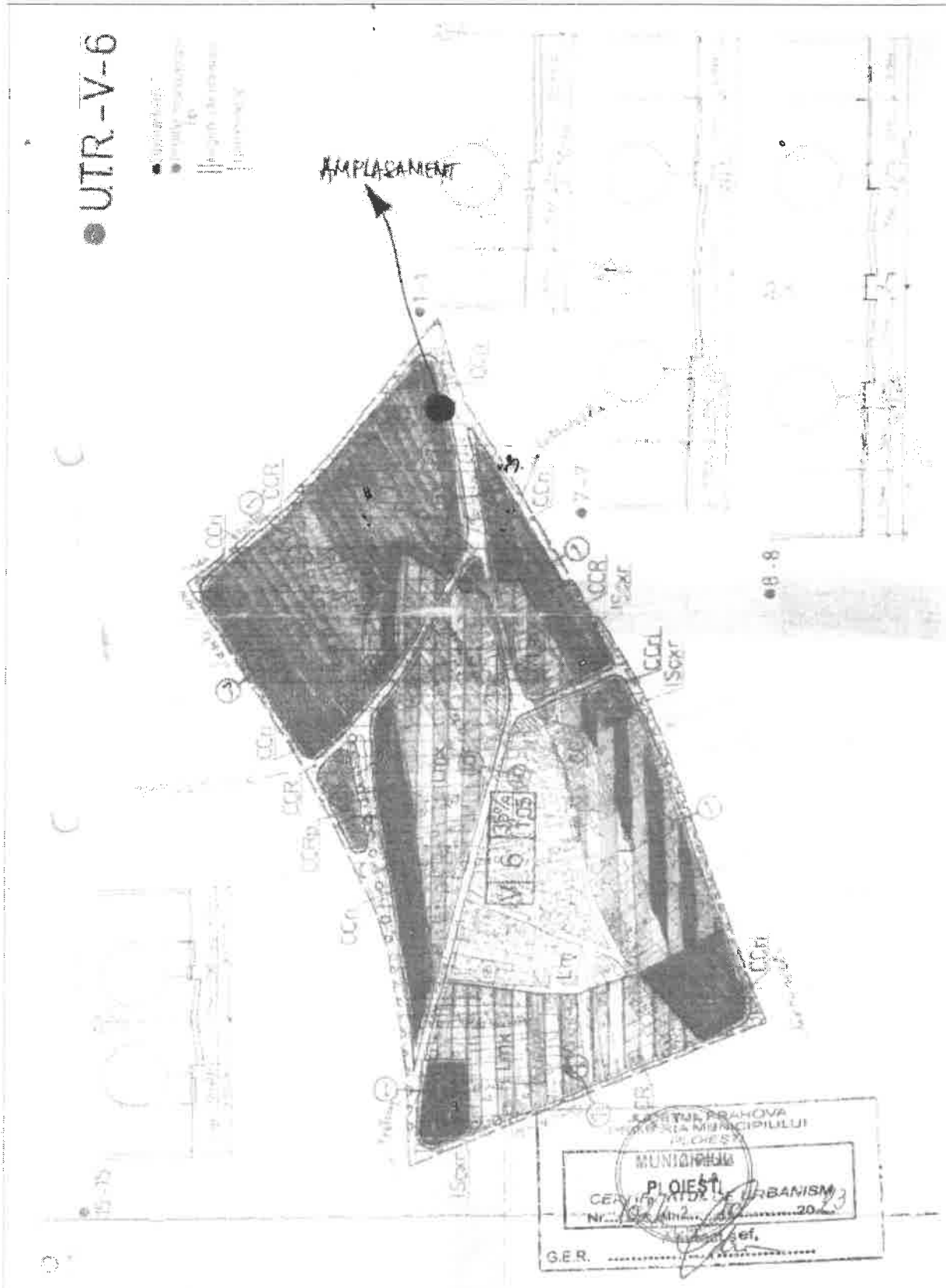
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

26.10.2023

Achitat taxa de ..... lei, conform chitantei nr. ..... din .....
Scutire de taxe in conformitate cu Art. 476 &_a Codul Fiscal.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER, 25-10-2023
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

4


UTR -V-6
AMPLASAMENT
M 6
P 105
LEA
CCR
CCd
ISCAT
MUNICIPIUL PLOIESTI
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1243 din 2... 20...
Arhitect șef,
G.E.R. .....

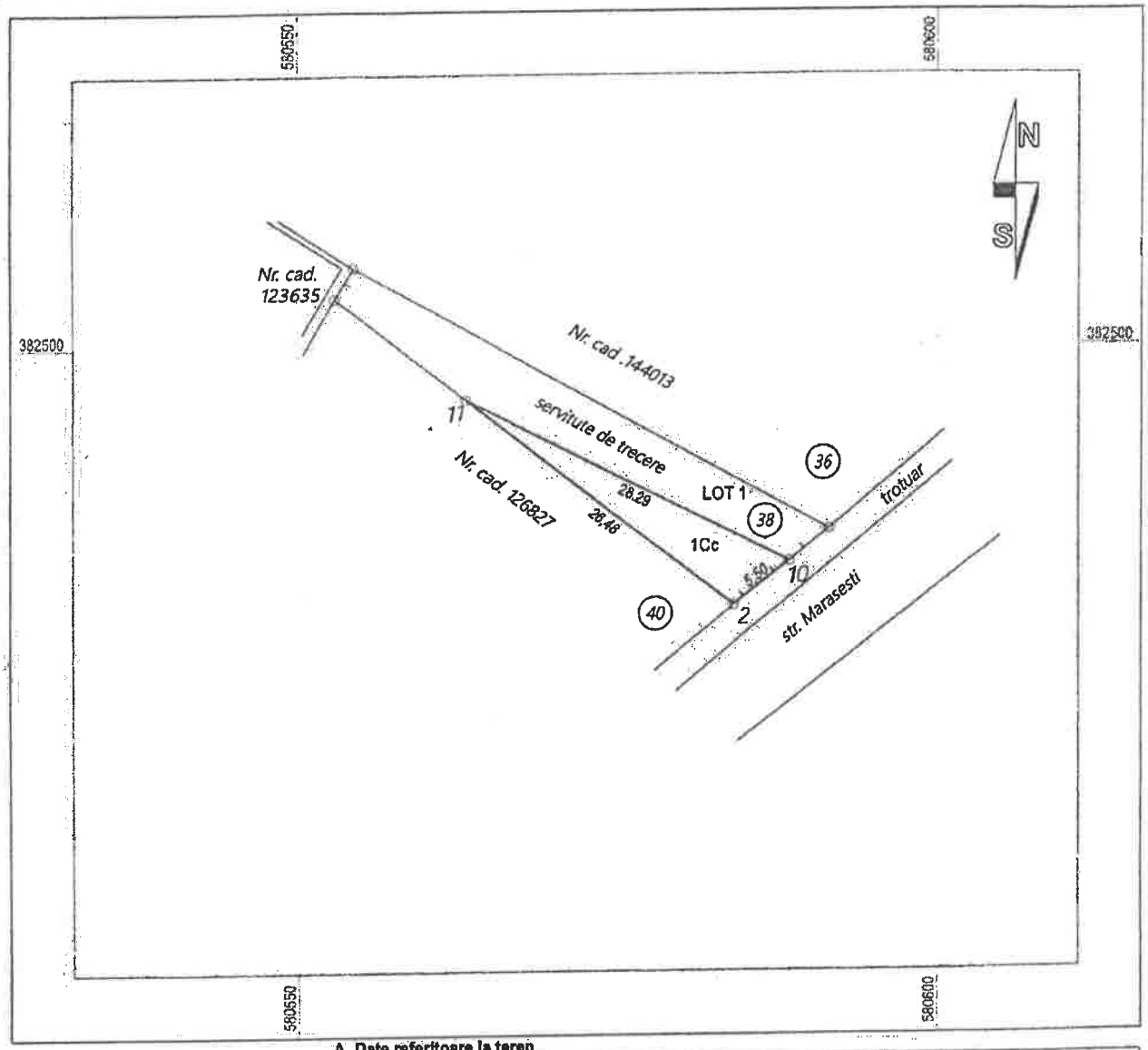
Anexa nr. 2 la HCL Nr.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa Nr.1.35

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
149246	*71 mp*	*Mun. Ploiesti, str. Marasesti nr. 38 - Intravilan, Jud. Prahova*
Cartea Funciara nr.		UAT **PLOIESTI**



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	Cc	71	*LOT 2-Teren intravilan imprejmuit partial*
Total		71	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata masurata = 71 mp | Suprafata din act =241mp

Inspector *Semnătura şi parafa*

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral

Marius Vilsanescu

Semnat digital de Marius Vilsanescu
Data: 2022.11.14 11:33:05 +02'00'

Ştampila BCPI

Data .....

SC CHIRITA ENGINEERING & LAND SURVEYING SRL
Telefon: 0745020784
Email: contact@cadastruploiesti.com
Web: www.cadastruploiesti.com

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren

CHIRITA CATALIN-LIVIU

Semnat digital de CHIRITA CATALIN-LIVIU

Executant:
Ing. CHIRITA I. Catalin Liviu
Aut. A.N.C.P.I.
Seria RO-B-F nr.1680
Categoria D

Data: 11.2022

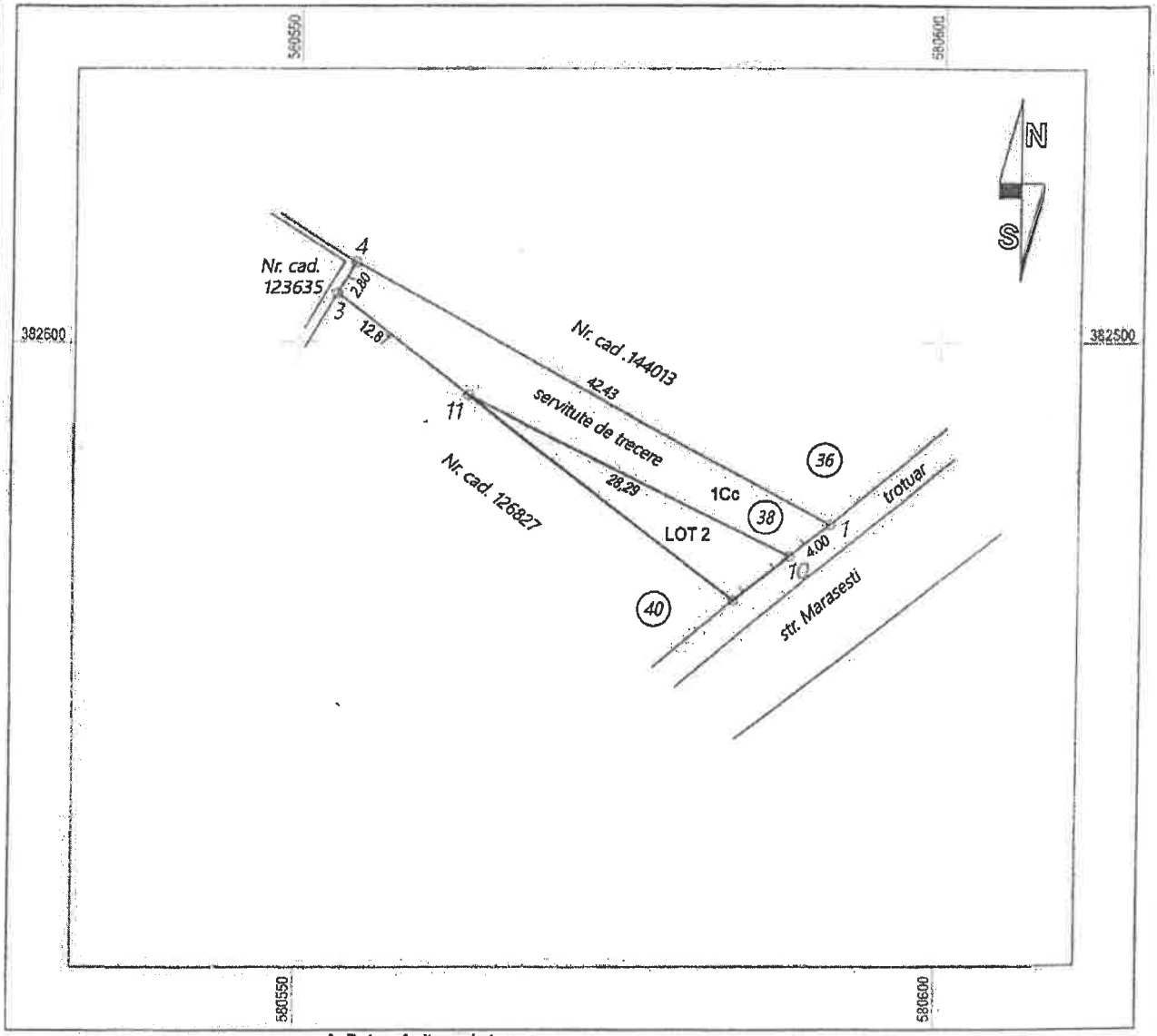
Anexa nr. 3/a HCL nr.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa Nr.1.35

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
149245	*170 mp*	*Mun. Ploiesti, str. Marasesti nr. 38 - Intravilan, Jud. Prahova*	
Cartea Funciara nr.		UAT	***PLOIESTI***



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	*Cc*	*170*	*LOT 1-Teren intravilan imprejmuit partial*
Total		*170*	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata masurata = 170mp Suprafata din act =241mp

Inspector *Semnătura şi parafa*

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral

Marius Vilsanescu

Semnat digital de Marius Vilsanescu
Data: 2022.11.14 11:32:35 +02'00'

Ştampila BCPI *Data .....*

SC CHIRITA ENGINEERING & LAND SURVEYING SRL
Telefon: 0745020784
Email: contact@cadastruploiesti.com
Web: www.cadastruploiesti.com

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren

CHIRITA CATALIN-LIVIU

Semnat digital de CHIRITA CATALIN-LIVIU

Executant:
Ing. CHIRITA I. Catalin Liviu
Aut. A.N.C.P.I.
Seria RO-B-F nr.1680
Categoria D

Data: 11.2022

Anexa nr. 4 la HCL nr._____/_____

Lista Prețurilor de pornire la licitație pentru loturile de teren, situate în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38, care aparțin domeniului privat al Municipiului Ploiești, ce urmează a fi vândute prin licitație publică

	Adresa str. Mărășești nr. 38	Suprafață	Nr. cadastral	Valoare de pornire la licitație (fără TVA)
1.	lot 1	170 m^2	149245	224.951,41 lei
2.	lot 2	71 m^2	149246	93.950,30 lei

Valorile de pornire la licitație au fost stabilite în urma comparării valorilor de piață determinate prin rapoartele de evaluare cu valorile de inventar.

Anexa nr. 5 la H.C.L. nr. .....

DOCUMENTAŢIE DE ATRIBUIRE

privind vânzarea prin licitație publică a publică a 2 loturi teren, situate în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38, ce aparțin domeniului privat al Municipiului Ploiești

MUNICIPIUL PLOIEȘTI

SECȚIUNEA I

FIȘA DE DATE

privind vânzarea prin licitație publică a publică a 2 loturi teren, (LOT 1, cu nr. cadastral 149245 având suprafața măsurată de 170 m^2 pe care se află constituită servitute de trecere și LOT 2, cu nr. cadastral 149246 având suprafața de 71 m^2) situate în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38, ce aparțin domeniului privat al Municipiului Ploiești

A. INTRODUCERE

A1. Denumirea autorității contractante
Municipiul Ploiești
Cod fiscal: RO 23828461
Adresa: Piața Eroilor, nr. 1A
Număr de telefon: 0244.516.699

A2. Activitatea autorității contractante – administrarea domeniului public și privat al Municipiului Ploiești

A3. Obiectul procedurii de licitație - vânzarea publică a 2 loturi teren (LOT 1, cu nr. cadastral 149245 având suprafața măsurată de 170 m^2 pe care se află constituită servitute de trecere și LOT 2, cu nr. cadastral 149246 având suprafața de 71 m^2), situate în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38. Terenurile situate în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38, se află în domeniul privat al Municipiului Ploiești conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în „*Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al municipiului Ploiești*" cu modificările și completările aduse prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 249/30.05.2023.

Potrivit actului de dezmembrare autentificat sub nr. 3532/26.09.2023, imobilului situat în municipiul Ploiești, str. Mărășești nr. 38, în suprafață de 241 m^2 înscris în cartea funciară nr. 147355 a UAT Ploiești, având nr. cadastral 147355, a fost dezmembrat în două loturi:

-LOT 1, cu nr. cadastral 149245 având suprafața măsurată de 170 m^2 pe care se află constituită servitute de trecere potrivit Sentinței civile nr. 5586/2001;

-LOT 2, cu nr. cadastral 149246 având suprafața de 71 m^2,

în conformitate cu prevederile prezentate în Secțiunea II – Caietul de Sarcini – parte integrantă a prezentei documentații de atribuire.

OBS:

- pentru fiecare lot se organiza licitație individuală;

- având în vedere faptul că pentru fiecare lot de teren este emis Certificat de urbanism distinct (conform anexa nr. 3 și anexa nr. 4 la Caietul de sarcini) la achiziționarea documentației de atribuire se va menționa lotul pentru care se solicită documentația în vederea anexării Certificatului de urbanism corespunzător (pe chitanța eliberată se va nota lotul pentru care s-a solicitat Documentația de Atribuire);
- imobilul teren LOT 1 cu nr. cadastral 149245 având suprafața măsurată de 170 m^2 ce face obiectul procedurii de licitație, este grevat de servitute de trecere, conform Sentinței civile nr. 5586/16.05.2001, fiind încheiat un contract de închiriere cu termen de valabilitate până la 21.01.2029;
- la încheierea contractului de vânzare cumpărare corespunzător se vor avea în vedere prevederile Legii 287/2009 privind Codul Civil, republicată, menționate la CAPITOLUL V: Contractul de locațiune - Subsecțiunea 6: Înstrăinarea bunului dat în locațiune;
- ulterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul la prelua calitatea Municipiului Ploiești prin novarea contractului de închiriere.

A4. Modul în care se va finaliza procedura

Finalizarea procedurii se va efectua prin încheierea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică, pentru fiecare lot de teren adjudecat, cu ofertantul declarat câștigător.

A5. Existența reperelor disponibile

Valoarea garanției de participare este în cuantum de 10% din prețul de pornire la licitație (fără TVA) a imobilului supus procedurii de licitație.

A.6. Procedura aplicată

• licitație publică

B. PROCESUL DE LICITAȚIE

La licitație pot participa în număr nelimitat orice persoană fizică sau juridică română sau străină, în situația în care sunt declarate calificate de către comisia de licitație după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

În cazul persoanelor străine pentru participarea la licitație este necesară îndeplinirea condițiilor prevăzute în Lega nr. 312 din 10 noiembrie 2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine.

Situația economica și financiară a ofertantului:

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita participanților la procedura de licitație situația economică și financiară prin prezentarea unei dovezi privind deținerea sumei ofertate.

B.1. Documentele care se solicită in vederea calificării ofertanților:

Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul exterior se va indica atât datele de identificare ale ofertantului (numele și prenume / denumire societate) cât și obiectul (imobilul) licitației pentru care este depusă oferta, cu mențiunea *"A nu se deschide înainte de data de ....., orele ....."*.

(Se vor nota data și ora de desfășurare a licitației menționate în anunțul privind organizarea licitației).

Plicul exterior va trebui să conțină:

I. <u>Pentru persoanele juridice:</u>

a. Cerere de înscriere la licitație conform Anexa nr. 1, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

b. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:

- Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitație – Anexa nr. 2 – opis;
- Copie de pe certificatul de înregistrare al ofertantului eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către ***Directia Generala Regionala a Finanțelor Publice*** care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către ***Serviciul Public Finanțe Locale Ploiești*** care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul local al Municipiului Ploiești;
- Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că societatea nu se află în litigii, în stare de dizolvare sau de lichidare, reorganizare judiciară sau faliment;
- Dovada eliberată de Primăria Municipiului Ploiești prin Direcția Gestiune Patrimoniu privind achitarea tuturor obligațiilor datorate în baza formelor contractuale încheiate cu Municipiul Ploiești (aceasta se va obține in baza unei solicitări înregistrată la Registratura Municipiului Ploiești – Piața Eroilor nr.1, parter);
- Împuternicire de la asociați pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, în formă autentică (notarială) dacă este cazul;
- Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal.

c. Declarație pe proprie răspundere, în **forma autentică (notarială)**, din care să rezulte că:

- documentele prezentate sunt valabile, iar fotocopiile acestora sunt conforme cu originalele;
- nu se află în litigii cu Primăria Municipiului Ploiești;
- în cazul adjudecării licitației, va achita contravaloarea imobilului integral înainte de încheierea contractului de vânzare cumpărare;
- în cazul adjudecării licitației va achita toate cheltuielile notariale privind încheierea contractului de vânzare – cumpărare,
- ofertantul își asumă cunoașterea prevederilor din Certificatul de Urbanism emis pentru imobilul licitat și în cazul adjudecării licitației nu va avea alte obiecțiuni,

d. Chitanța privind achitarea Documentației de atribuire

e. Dovada achitării taxei de participare la licitație.

f. Dovada constituirii garanției de participare la licitație.

g. Dovezi privind deținerea sumei ofertate (inclusiv cota legală de TVA) prin prezentarea de documente de natură bancară în lei sau valută.

II. <u>Pentru persoanele fizice:</u>

a. Cerere de înscriere la licitație conform Anexa nr. 1, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

b. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:
- Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitație – Anexa nr. 2 – opis;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către ***Directia Generala Regionala a Finanțelor Publice*** care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către ***Serviciul Public Finanțe Locale Ploiești*** care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul local al Municipiului Ploiești;
- Dovada eliberată de Primăria Municipiului Ploiești prin Direcția Gestiune Patrimoniu privind achitarea tuturor obligațiilor datorate în baza formelor contractuale încheiate cu Municipiul Ploiești (aceasta se va obține in baza unei solicitări înregistrată la Registratura Municipiului Ploiești – Piața Eroilor nr.1, parter);
- Copie de pe actul de identitate al ofertantului sau împuternicire legalizată pentru participare la licitație însoțită de copie de pe actul de identitate al împuternicitului.

c. Declarație pe proprie răspundere, în **forma autentică (notarială)**, din care să rezulte că:
- documentele prezentate sunt valabile, iar fotocopiile acestora sunt conforme cu originalele;
- nu se află în litigii cu Primăria Municipiului Ploiești;
- în cazul adjudecării licitației, va achita contravaloarea imobilului integral înainte de încheierea contractului de vânzare cumpărare;
- în cazul adjudecării licitației va achita toate cheltuielile notariale privind încheierea contractului de vânzare – cumpărare,
- ofertantul își asumă cunoașterea prevederilor din Certificatul de Urbanism emis pentru imobilul licitat și în cazul adjudecării licitației nu va avea alte obiecțiuni,

d. Chitanța privind achitarea Documentației de atribuire.

e. Dovada achitării taxei de participare la licitație.

f. Dovada constituirii garanției de participare la licitație.

g. Dovezi privind deținerea sumei ofertate (inclusiv cota legală de TVA) prin prezentarea de documente de natură bancară în lei sau valută.

Pe plicul interior, care conține formularul de ofertă – Anexa nr. 3, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acesteia, după caz.

Formularul de ofertă va fi depus într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

OBS: Participantul va numerota și va semna fiecare filă cuprinsă în dosarul de participare la licitație și va înscrie pe ultima filă numărul acestora, sub semnătura proprie. Dacă acest fapt nu este îndeplinit, organizatorul licitației nu va purta nici o răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge de aici și care vor fi stabilite de către comisia de licitație.

Toate documentele și informațiile solicitate reprezintă condiții eliminatorii, oferta care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație va fi descalificată.

B.2. Stabilirea criteriilor de atribuire

Criteriile de atribuire:

- cel mai mare nivel al ofertei (pondere 40%),
- capacitatea economico-financiară a ofertanților (pondere 35%),
- protecția mediului înconjurător (pondere 10%),
- condiții specifice impuse de natura bunului vândut/cumpărat (pondere 15%).

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Municipiul Ploiești are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Municipiului Ploiești în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

OBS. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

B.3. Publicitatea operațiunii

B3.1. Elaborarea și publicarea anunțului de licitație

În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

B3.2. Punerea la dispoziție a documentației de atribuire

Documentația de atribuire poate fi obținută în urma unei solicitări a fiecărei persoane interesate.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

B3.3. Reguli de comunicare si transmitere a datelor

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea trebuie să se transmită în scris.

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii și în momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități: prin poștă, prin fax sau prin ridicarea directă a acestora de către solicitant.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire conform art. 335, alin. (10) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

B3.4. Reguli de participare si de evitare a conflictului de interese

- Participarea

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a. a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare,

b. a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate, în termene prevăzute,

c. are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local,

d. nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare,

e. în cazul persoanelor străine pentru participarea la licitație este necesară și îndeplinirea condițiilor prevăzute în Lega nr. 312 din 10 noiembrie 2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

- Incompatibilități

Înainte de începerea ședinței de licitație membrii comisiei vor declara dacă se află în situații de incompatibilitate, respectiv dacă aceștia sau rudele acestora până la gradul al II-lea inclusiv, sunt asociați, acționari, administratori sau cenzori la o persoană participantă la licitație.

Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

B.4. Derularea procedurii de atribuire

B.4.1. Termen pentru depunerea de oferte

Persoana interesată are obligația de a depune oferta, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație.

B.4.2. Garanția de participare

Garanția de participare protejează autoritatea contractantă față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului pe întreaga perioada derulată până la încheierea contractului de vânzare cumpărare.

B.4.2.1. Constituirea garanției de participare

Valoarea garanției de participare este în cuantum de 10% din valoarea de pornire la licitație (fără TVA) a imobilului supus procedurii de licitație.

Garanția de participare la licitație se poate achita cu numerar la casieria Municipiului Ploiești (dacă valoarea este mai mică de 5.000 lei) sau prin virament în contul Municipiului Ploiești **RO23TREZ5215006XXX000128** deschis la Trezoreria Ploiești, CIF 2844855. Aceasta poate fi constituită și prin instrumente de garantare emise în condițiile legii (ex.: scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare din România sau din alt stat, etc.).

Garanția de participare poate fi constituită și prin combinarea modalităților enumerate mai sus.

B.4.2.2. Restituirea garanției de participare

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător și a celui clasat pe locul al doilea va fi reținută de Municipiul Ploiești, până la momentul semnării contractului de vânzare cumpărare de către câștigătorul licitației, urmând ca după aceasta dată garanția să fie restituită la cerere.

Celorlalți participanți declarați necâștigători li se restituie garanția de participare depusă, pe baza unei cereri de restituire semnate de aceștia.

În cazul anulării licitației fapt ce ar conduce la neorganizarea acesteia se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.

B.4.2.3. Reținerea garanției de participare

Participantul va pierde garanția de participare dacă:

- își retrage dosarul de participare la licitație după înregistrarea acestuia și înainte de adjudecare și de desemnarea câștigătorului;
- ofertantul declarat câștigător nu se prezintă în termenul prevăzut la art. 344, alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ pentru încheierea contractului de vânzare – cumpărare;
- dreptul restituirii garanției de participare se stinge prin prescripție extinctivă dacă nu este revendicată în termen de **3** ani de la data depunerii acesteia.

B.4.3. Taxa de participare la licitație

Taxa de participare la licitație este de 500 lei.

Taxa de participare nu se restituie.

B.4.4. Contravaloarea documentației de atribuire

Contravaloarea documentației de atribuire este de 500 lei și se achiziționează de la Direcția Gestiune Patrimoniu – Serviciul Publicitate, Valorificare Patrimoniu și Autorizare Agenți Economici (Piața Eroilor nr.1A, etaj 4, cam. 409).

B.4.5. Primire oferte

Dosarul de participare, compus din două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, se depune la Registratura Municipiului Ploiești, Piața Eroilor, nr. 1A, parter.

Documentele din dosarul de participare la licitație vor fi redactate în limba română.

Ofertantul are dreptul de a transmite oferta: prin posta și implicit direct la sediul autorității contractante.

Plicurile trebuie să conțină documentele prevăzute la cap. B.1.

Dosarele de participare primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul privind organizarea licitației vor fi excluse de la licitație și înapoiate deponenților fără a fi deschise.

Participantul va suporta toate cheltuielile aferente întocmirii și prezentării dosarului de participare la licitație.

B.4.6. Desfășurarea licitației publice

1. La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, reprezentanții participanților și, după caz, alți specialiști și invitați. Neprezentarea la licitație a participanților care au depus documentele de participare în termenul stabilit atrage după sine excluderea de la licitație și pierderea garanției de

participare la licitație. Excepție fac cazurile de forța majoră invocate si demonstrate, în scris, în termen de 48 ore de la producere.

2. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în vederea evaluării în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia va verifica totalitatea documentelor ce trebuiau depuse și va elimina ofertele care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

3. După analizarea de către membrii comisiei a conținutului plicurilor exterioare, secretariatul comisiei de licitație va întocmi un proces verbal în care va consemna rezultatul analizei.

4. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin doua oferte să întrunească condițiile de eligibilitate.

5. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

6. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

7. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

8. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

9. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit după analizarea conținutului plicurilor exterioare, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

10. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

11. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

12. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

13. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire stabilite. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

14. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

15. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

16. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

17. Dosarele de participare aparținând deponenților care au transmis notificări de retragere, dosarele de participare întârziate sau cele care nu prezintă garanție de participare la licitație vor fi înapoiate deponenților respectivi.

18. Orice încercare a unor participanți sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație pot avea ca rezultat respingerea dosarului de participare și descalificarea participanților respectivi.

19. După ședința de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

20. Raportul întocmit de către comisia de evaluare în urma desfășurării licitației, împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice. Acesta se va multiplica în mai multe exemplare astfel:

- un exemplar (originalul) la organizatorul licitației;
- un exemplar pentru evidență la dispoziția comisiei.

21. În raportul întocmit de către comisia de evaluare se va consemna de asemenea faptul că rezultatele rămân definitive doar în momentul soluționării eventualelor contestații.

22. Rezultatul licitației va fi afișat în termen de 24 ore la sediul organizatorului acesteia.

23. Eventualele contestații ale licitanților se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 24 ore de la încheierea licitației. Contestațiile vor fi soluționate în ziua lucrătoare următoare depunerii lor, de către o comisie desemnată.

24. Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

25. Municipiul Ploiești are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

26. Municipiul Ploiești are obligația de a încheia contractul de vânzare - cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

27. Încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică, se face după îndeplinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării ofertantului câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate, dar nu mai târziu de 45 de zile calendaristice de la data la care rezultatele rămân definitive.

28. Încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică, se face doar în urma prezentării dovezii, de către ofertantul câștigător, privind achitarea integrale a prețului oferit. Cheltuielile privind contractul de vânzare cumpărare vor fi suportate de către ofertantul câștigător.

B.4.7. Neîncheierea contractului

1. Neîncheierea contractului de vânzare - cumpărare în termenul prevăzut la art. 344, alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, precum și în cazul neîncheierii contractului în termenul prevăzut la art. 344, alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

4. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

5. Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de vânzare cumpărare determina pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o alta licitație ulterioara, organizată de Municipiul Ploiești.

6. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

7. În cazul în care, în situația prevăzută la alin. 5, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. 3.

B.4.8. Dispozitii finale

1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apăra cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competentelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

2. Participanții care sunt dovediți ca au stabilit cu alți participanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației vor fi excluși de la licitație.

3. De regulă, nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurentei, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți.

4.Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

5.Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

6. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație; in vederea desfășurării licitației fiind necesara depunerea unei singure oferte valabile. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

C. INFORMAȚII PRIVIND CONDIȚIILE GENERALE DE CONTRACTARE ȘI ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației publice, pentru fiecare lot de teren, situat în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38A, este cel menționat în Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini - Secțiunea II a prezentei Documentații de atribuire.

Valoarea de adjudecare a licitației va deveni preț în contractul de vânzare - cumpărare.

SECȚIUNEA II

CAIETUL DE SARCINI

*1. **Obiectul licitației publice***: vânzarea publică a 2 loturi teren (LOT 1, cu nr. cadastral 149245 având suprafața măsurată de 170 m^2 pe care se află constituită servitute de trecere și LOT 2, cu nr. cadastral 149246 având suprafața de 71 m^2), situate în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38. Terenurile situate în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38, se află în domeniul privat al Municipiului Ploiești conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în *„Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al municipiului Ploiești"* cu modificările și completările aduse prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 249/30.05.2023.

Potrivit actului de dezmembrare autentificat sub nr. 3532/26.09.2023, imobilului situat în municipiul Ploiești, str. Mărășești nr. 38, în suprafață de 241 m^2 înscris în cartea funciară nr. 147355 a UAT Ploiești, având nr. cadastral 147355, a fost dezmembrat în două loturi:

-LOT 1, cu nr. cadastral 149245 având suprafața măsurată de 170 m^2 pe care se află constituită servitute de trecere potrivit Sentinței civile nr. 5586/2001.

-LOT 2, cu nr. cadastral 149246 având suprafața de 71 m^2.

OBS:

- pentru fiecare lot se organiza licitație individuală;
- având în vedere faptul că pentru fiecare lot de teren este emis Certificat de urbanism distinct (conform anexa nr. 3 și anexa nr. 4 la Caietul de sarcini) la achiziționarea documentației de atribuire se va menționa lotul pentru care se solicită documentația în vederea anexării Certificatului de urbanism corespunzător (pe chitanța eliberată se va nota lotul pentru care s-a solicitat Documentația de Atribuire);
- imobilul teren LOT 1 cu nr. cadastral 149245 având suprafața măsurată de 170 m^2 ce face obiectul procedurii de licitație, este grevat de servitute de trecere, conform Sentinței civile nr. 5586/16.05.2001, fiind încheiat un contract de închiriere cu termen de valabilitate până la 21.01.2029;
- la încheierea contractului de vânzare cumpărare corespunzător se vor avea în vedere prevederile Legii 287/2009 privind Codul Civil, republicată, menționate la CAPITOLUL V: Contractul de locațiune - Subsecțiunea 6: Înstrăinarea bunului dat în locațiune;
- ulterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va prelua calitatea Municipiului Ploiești prin novarea contractului de închiriere.

1. Informațiile necesare desfășurării procedurii de licitație:

a. Adresă imobil: **LOT 1 și LOT 2 - Ploiești, str. Mărășești, nr. 38**

b. Suprafață lot: **LOT 1 – 170 m^2,**
LOT 2 – 71 m^2

c. Cadastru și Publicitate Imobiliara:
LOT 1 – conform Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini
LOT 2 – conform Anexa nr. 2 la Caietul de sarcini

d. Preț de pornire la licitație: **LOT 1 – 224.951,41 lei**
LOT 2 – 93.950,30 lei

e. Taxă participare licitație: **500 lei** (nu se restituie)

f. Garanție de Participare la licitație: **LOT 1 – 22.495,14 lei**
LOT 2 – 9.395,03 lei

g. Certificat de urbanism: **LOT 1 – conform Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini**
LOT 2 – conform Anexa nr. 4 la Caietul de sarcini

NOTA:

- Valorile de pornire la licitație menționate în Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini au fost stabilite pornind de la valorile de piață determinate prin rapoartele de evaluare și compararea acestora cu valorile de inventar
- pentru fiecare lot se organiza licitație individuală;
- având în vedere faptul că pentru fiecare lot de teren este emis Certificat de urbanism distinct (conform anexa nr. 3 și anexa nr. 4 la Caietul de sarcini) la achiziționarea documentației de atribuire se va menționa lotul pentru care se solicită documentația în vederea anexării Certificatului de urbanism corespunzător (pe chitanța eliberată se va nota lotul pentru care s-a solicitat Documentația de Atribuire);

2. ***Documentația de atribuire*** se achiziționează de la Direcția Gestiune Patrimoniu – Serviciul Publicitate, Valorificare Patrimoniu și Autorizare Agenți Economici (Piața Eroilor nr.1A, etaj 4, cam.409), ***contravaloarea*** acesteia fiind de 500 lei.

Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ploieşti

Nr. cerere	119406
Ziua	09
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare
100212683402

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 149245 Ploieşti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Ploieşti, Loc. Ploieşti, Str MĂRĂŞEŞTI, Nr. 38

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	149245	170	Teren imprejmuit; LOT 1- suprafata de 170 mp este grevata de servitute de trecere

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
147927 / 27/09/2023		
Act Notarial nr. 3532, din 26/09/2023 emis de NP Tudose George Radu;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 149245 a imobilului cu numarul cadastral 149245 / UAT Ploieşti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 147355 inscris in cartea funciara 147355;	A1
Act Administrativ nr. 299, din 31/08/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICPIULUI PLOIESTI; Hotarare Judecatoreasca nr. 5586, din 16/05/2001 emis de JUDECATORIA PLOIESTI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL PLOIESTI**, (domeniul privat)	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 147355/Ploieşti, inscrisa prin incheierea nr. 19366 din 12/02/2021;	

C. Partea III. SARCINI .

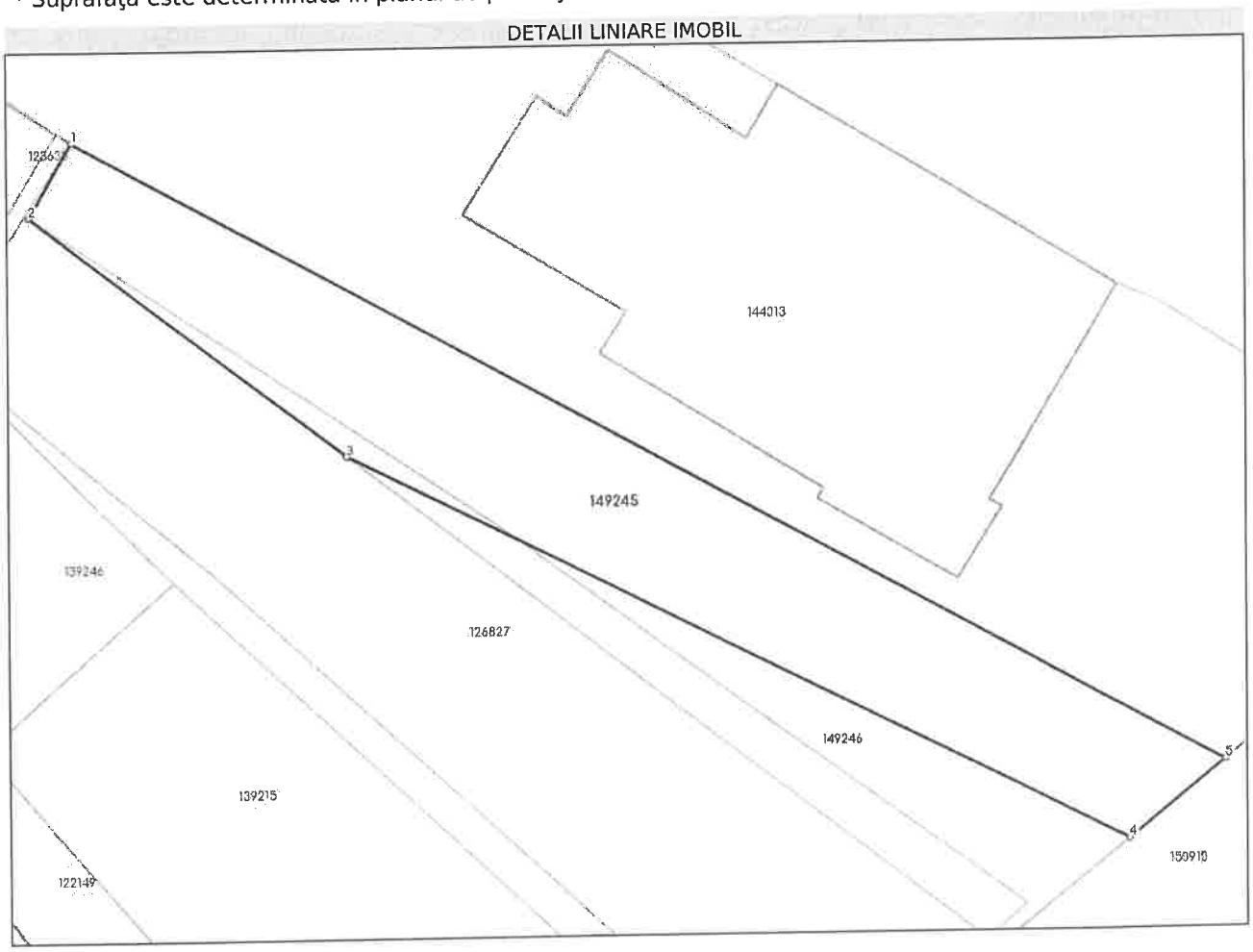
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
149245	170	LOT 1- suprafata de 170 mp este grevata de servitute de trecere

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	170	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.798
2	3	12.871
3	4	28.291
4	5	4.0
5	1	42.435

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
09/06/2026, 10:04

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

Anexa nr. 2 la Caietul de sarcini

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ploieşti

Nr. cerere	119408
Ziua	09
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare
100212683429

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 149246 Ploieşti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Ploieşti, Loc. Ploieşti, Str MĂRĂŞEŞTI, Nr. 38

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	149246	71	Teren imprejmuit; LOT 2

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
147927 / 27/09/2023		
Act Notarial nr. 3532, din 26/09/2023 emis de NP Tudose George Radu;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 149246 a imobilului cu numarul cadastral 149246 / UAT Ploieşti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 147355 inscris in cartea funciara 147355;	A1
Act Administrativ nr. 299, din 31/08/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICPIULUI PLOIESTI; Hotarare Judecatoreasca nr. 5586, din 16/05/2001 emis de JUDECATORIA PLOIESTI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL PLOIESTI**, (domeniul privat)	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 147355/Ploieşti, inscrisa prin incheierea nr. 19366 din 12/02/2021;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

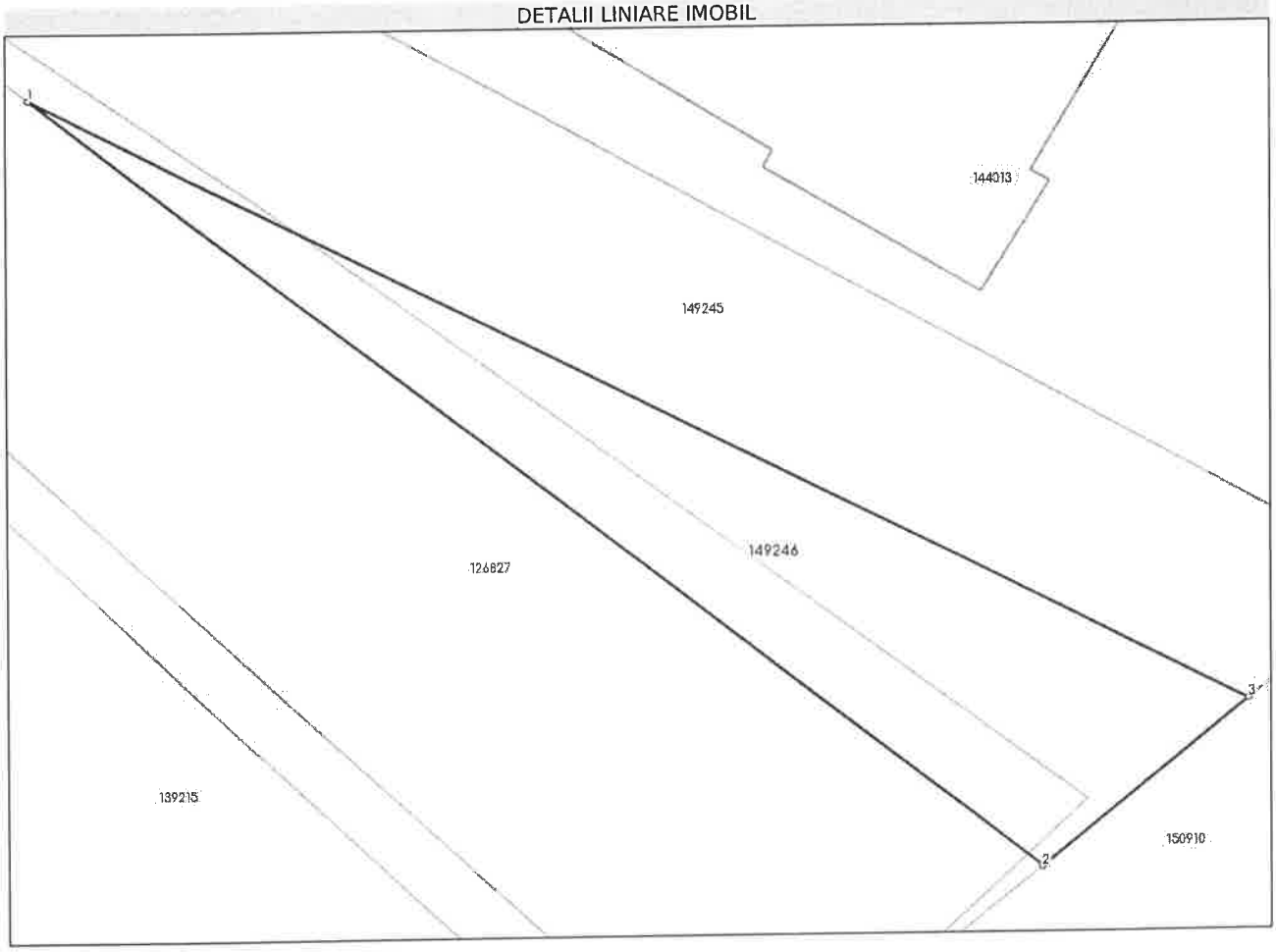
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
149246	71	LOT 2

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	71	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	26.477
2	3	5.5
3	1	28.291

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
09/06/2026, 10:04

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

Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
Nr. 308543 din 23-10-2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1024 **Din:** 31 OCT. 2023

In scopul:
SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM: VANZARE IMOBIL STRADA MARASESTI NR. 38 (LOT 1)

Ca urmare cererii adresate de MUNICIPIUL PLOIESTI,
cu domiciliul\sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada P-TA. EROILOR, nr. 1A, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax 0244516699, e-mail PLOIESTI.RO,
inregistrata la nr. 308543 din 23-10-2023,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada MARASESTI, nr. 38, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: LOT 1, nr. cad. 149245;
in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 209 / 1999,
faza PUG aprobata prin Hotararile Consiliului Local nr. 209/1999 si 382/2009,

in conformitate cu prevederile **Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,**

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul cu numarul cadastral 149245 (teren cu suprafata de 170 mp) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si face parte din domeniul privat al municipiului, conform Hotararii Consiliul Local nr. 249 / 30.05.2023 si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 147927 /27.09.2023.
Conform PUG si RLU, imobilul este situat in zona cu interdictie de construire pana la elaborare PUD/PUZ, zona protejata cu valoare arhitecturala si zona cu restrictii de construire in intersectii complexe.
Conform extrasului, imobilul este grevat de servitute de trecere.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.
Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:
IS - zona pentru institutii si servicii de interes general, respectiv IScxr – constructii complexe, cu restrictii pana la intocmire PUD/PUZ - partial.
Functiunea dominanta: institutii publice de interes general, cu regim mixt de inatime; institutii publice aferente zonelor de locuit.
Functiuni complementare: activitati productive nepoluante; cai de circulatie pietonala; spatii verzi, scuaruri.
Utilizari permise: locuinte cu regim mixt de inaltime; servicii profesionale, sociale si profesionale; comert, turism; parcari publice si aferente functiunilor admise.
Utilizari permise cu conditii: oricare din functiunile permise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii nr.50/1991, republicata, Legii nr.10/1995 si cu conditia existentei unui PUD/PUZ aprobat; oricare din functiunile permise, cu conditia obtinerii si a avizului privind protectia monumentelor.
Utilizari interzise: unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditii de suprafata minima si front la strada; amenajari provizorii sau instalari de chioscuri pe domeniul public.
Interdictii temporare: oricare din constructiile admise pentru IScxr, pana la elaborarea si aprobarea unui PUZ/PUD; oricare din constructiile admise in zona intersectiilor cu restrictie temporara, pana la realizarea acestora.

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER., 25-10-2023
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

CC - zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente, respectiv CCR-cai rutiere-partial si CCRi-cu restrictii in intersectii complexe - partial.
Functiunea dominanta: constructii si amenajari pentru cai de comunicatii rutiere.
Zona drumului este suprafata de teren ocupata de elementele constructive de drum si de lucrarile aferente constituite din ampriza si cele doua fasii laterale, de o parte si de alta a ei, denumite zone de siguranta, la care se adauga si zonele de protectie corespunzatoare fiecarei categorii de drumuri publice.
Functiuni complementare: sunt admise numai in conditiile art.18 din RGU, in zona de protectie a drumurilor publice.
Utilizari permise: oricare din constructiile de la functiunea dominanta; reteaua de strazi din intravilan apartinand domeniului public; parcajele publice; unitati ale intreprinderilor de transporturi teritoriale; orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice si in zona de protectie a acestora, care se fac in baza planurilor urbanistice si de amenajare teritoriala.
Utilizari interzise: orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare,organizare si desfasurare a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente sunt interzise in zona de siguranta si protectie a drumurilor.
Interdictii temporare: orice constructie in zonele reglementate prin interdictie temporara, pana la realizarea lucrarilor (rezolvare intersectii, extinderi si modernizari de strazi existente, trasee de strazi noi, traversari etc.), cu respectarea prospectelor stabilite prin PUG in U.T.R..
Interdictii permanente: orice fel de constructii care prin functiune, conformare, volumetrie si estetica impieteaza asupra desfasurarii in bune conditii a functiunii dominante constructii provizorii, chioscuri, anexe gospodaresti, panouri publicitare.

Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.
Terenul se incadreaza in zona valorica B, conform H.C.L. nr.553/2011 si H.C.L. nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-V-6; IScxr,CCr,CCri, (POT = 50%, CUT = 1,5) – conform HCL nr.293/2007.
-suprafata teren 170 mp, acces direct la strada Marasesti;
-terenul ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
-parcela neconstruibila (front la strada 4 ml);
-retragere minima obligatorie fata de axul strazii Marasesti - 22,50 m si 19,00 m din axul strazii propuse prin PUG in prelungirea strazii Tudor Vladimirescu;
Conform HCL nr.505/20.12.2017 "in situatia construirii pe o parcela in cadrul unui front preexistent, in care cladirile de pe parcele adiacente au acelasi regim de inaltime cu cel solicitat si fara modificarea indicatorilor urbanistici aprobati in zona(Procent de Ocupare al Terenului, Coeficient de Utilizare al Terenului, regim de inaltime, regim de aliniere) emiterea autorizatiei de construire se face in baza documentatiei tehnice fara elaborarea de documentatii de urbanism".
Conform HCL nr.505/20.12.2017, in zonele cu parcelari existente, pentru a fi construibila, o parcela va trebui sa indeplineasca urmatoarele conditii:
-asigurarea accesului la un drum public;
-asigurarea echiparii tehnico-edilitare existente;
-forme si dimensiuni ale loturilor care sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor, cu respectarea regulilor de amplasare conform regulamentului general de urbanism;
In situatia unor parcele ale caror dimensiuni nu respecta conditiile din Regulamentul general de urbanism, respectiv front la strada mai mic de 8 m si/sau suprafata mai mica de 150 m, autorizarea lucrarilor se va face numai in baza avizului favorabil al CTATU pe baza DTAC.
Toate aceste prevederi nu se vor aplica parcelelor dezmembrate incepand cu data prezentei HCL si care nu respecta cumulativ urmatoarele conditii:
1. front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;
2. suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si respectiv minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplat;
3. adancimea mai mica decat deschiderea parcelei;

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE
Orice modificare a reglementarilor urbanistice mentionate mai sus se va realiza in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.
Documentatia urbanistica PUG si RLU a localitatii este valabila pana la aprobarea noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiesti, conform HCL nr.382/24.11.2009.

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER., 25-10-2023
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utiiizat in scopul declarat pentru:

OPERATIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULATIA IMOBILIARA - VANZARE - IMOBIL CU NUMARUL CADASTRAL 149245, SITUAT IN PLOIESTI, STRADA MARASESTI NR.38

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE SAU AUTORIZATIE DE DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

.....

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.
In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.
In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1). avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

☐ alimentare cu apa
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica
☐ gaze naturale
☐ telefonizare
☐ salubritate
☐ transport urban

Alte avize/acorduri ☐

d.2) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectie civila ☐ sanatatea populatiei

d.3) avizele / acordurile specifice ale administratiei publice centrale si / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER., 25-10-2023
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

d.4) Studii de specialitate

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);
- nu este cazul

f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (nu este cazul);

g) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
ANDREI LIVIU VOLOSEVICI

L.S.

PLOIEŞTI 2 JUDEŢUL PRAHOVA

SECRETAR GENERAL,
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

ARHITECT SEF,
VERONICA RĂDUNĂ

16 OCT. 2023

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

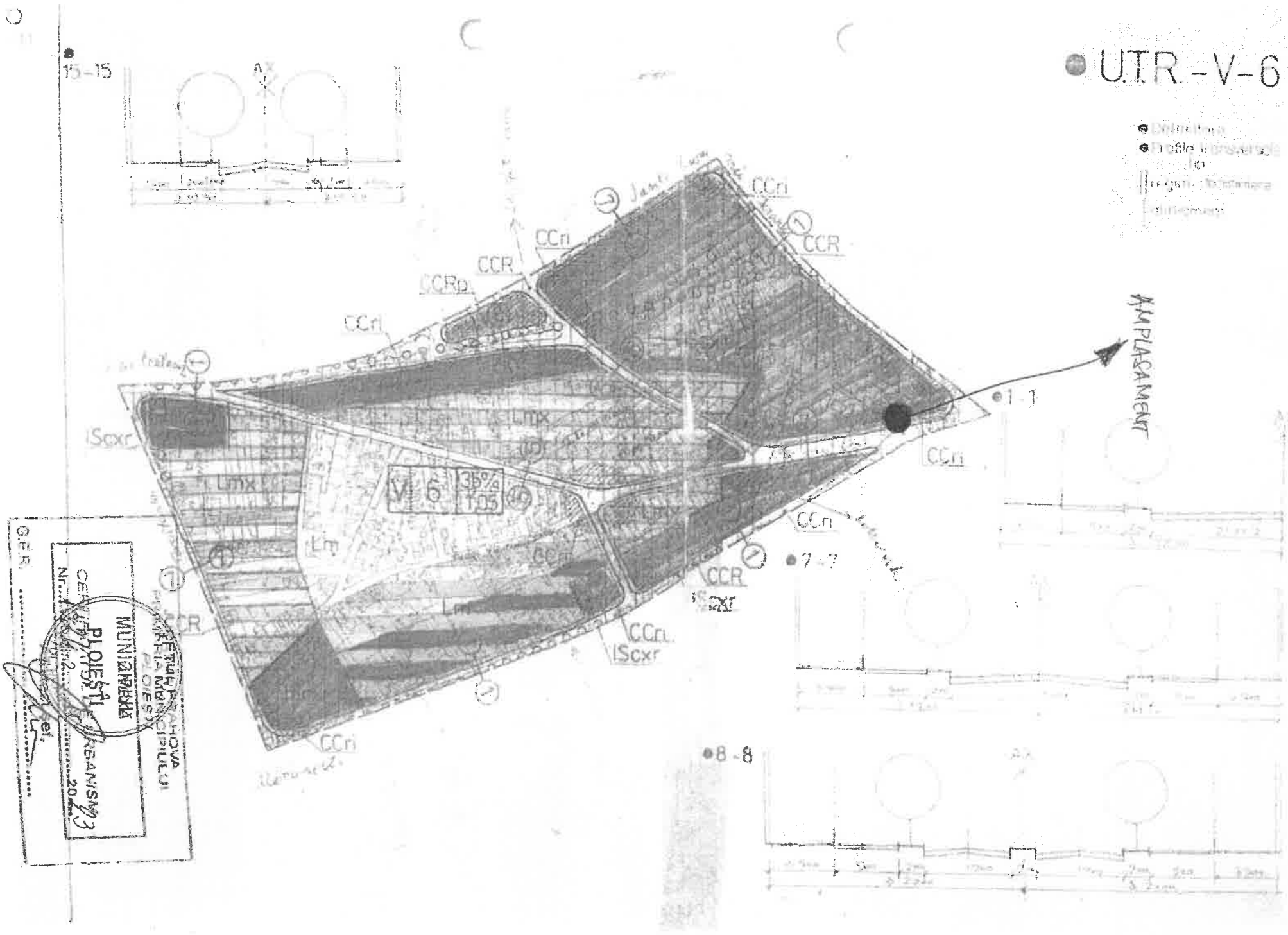
26.10.2023

Achitat taxa de ..... lei, conform chitantei nr. ..... din .....
Scutire de taxe in conformitate cu Art. 476 din Codul Fiscal.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de _____

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER., 25-10-2023
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

U.T.R. - V - 6


15-15
CCR
CCR
CCR
CCR
CCR
CCR
CCR
CCR
Lmx
Lmx
Lm
Lm
Scxr
Scxr
Scxr
M 6 35% 1.05
1 - 1
7 - 7
8 - 8
SENS PLASAMENT

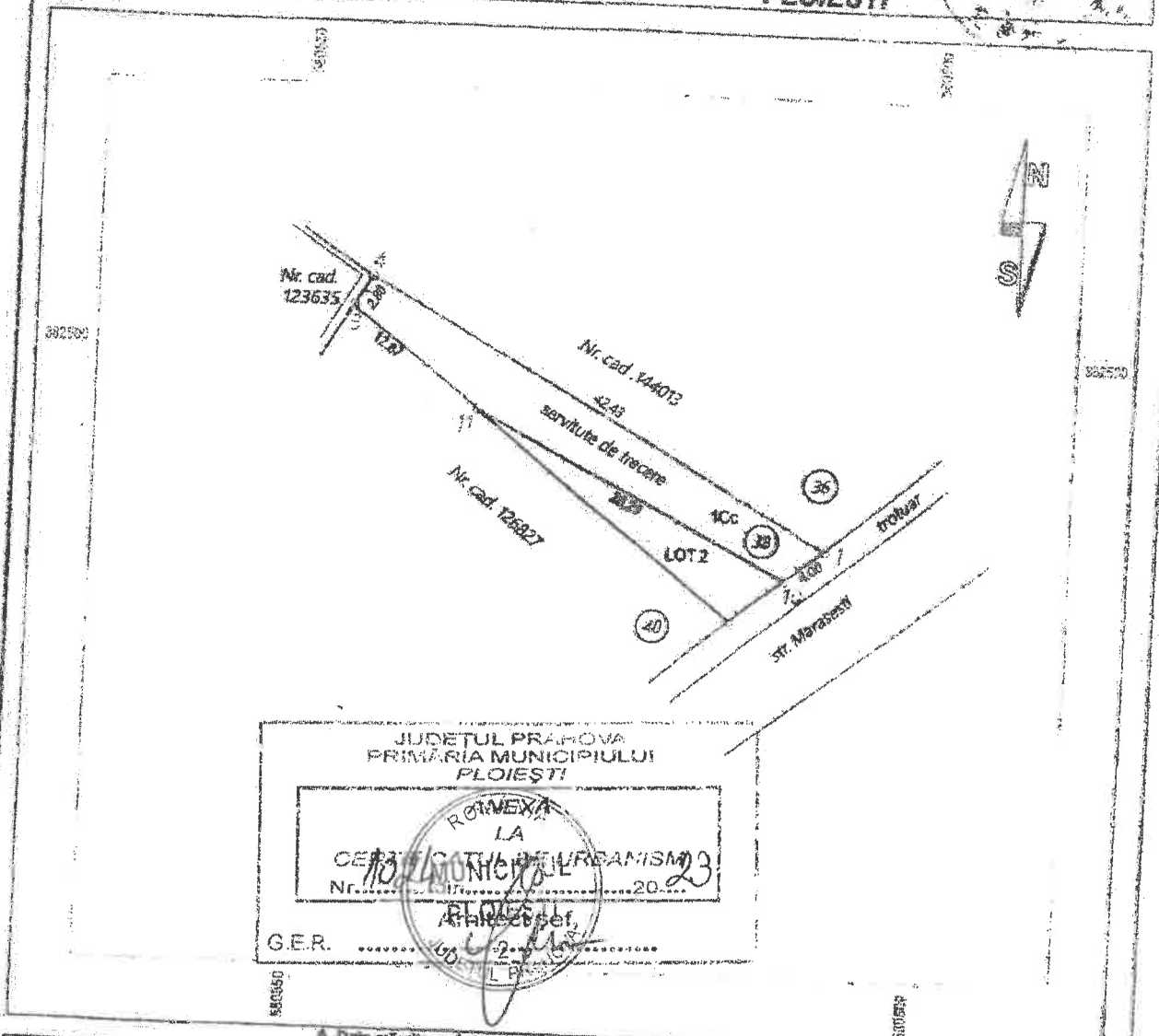
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa Nr.1.35

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
149245	170 mp	Mun. Ploiesti, str. Marasesti nr. 38 - Intravilan, Jud. Prahova

Cartea Funciara nr.	UAT
	PLOIESTI



JUDETUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
PLOIEȘTI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1074 din 23.11.2022

Arhitect șef,

G.E.R. .....

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	Cc	170	LOT 1-Teren intravilan imprejmuit partial
Total		170	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata masurata = 170mp Suprafata din act =24 mp

Inspector

Semnătura și parafa

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Marius Vilsanescu Semnat digital de Marius Vilsanescu Data: 2022.11.14 11:32:35 +02'00'

Ștampila BCPI Data .....

SC CHIRITA ENGINEERING & LAND SURVEYING SRL
Telefon: 0745020784
Email: contact@cadastruploiesti.com
Web: www.cadastruploiesti.com

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

CHIRITA CATALIN-LIVIU Semnat digital de CHIRITA CATALIN-LIVIU

Executant:
Ing. CHIRITA I. Catalin Liviu
Aut. A.N.C.P.I.
Seria RO-B-F nr.1650
Categoria D

Data: 11.2022

Anexa nr. 4 la Caietul de sarcini

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
Nr. 308544 din 23-10-2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1025 **Din:** 31. OCT. 2023

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM: VANZARE IMOBIL STRADA MARASESTI NR. 38 (LOT 2)

Ca urmare cererii adresate de MUNICIPIUL PLOIESTI,
cu domiciliul\sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada P-TA. EROILOR, nr. 1A, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax 0244516699, e-mail PLOIESTI.RO,
inregistrata la nr. 308544 din 23-10-2023,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada MARASESTI, nr. 38, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: LOT 2 nr. cad. 149246,
in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 209 / 1999,
faza PUG aprobata prin Hotararile Consiliului Local nr. 209/1999 si 382/2009,

in conformitate cu prevederile **Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,**

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul cu numarul cadastral 149246 (teren cu suprafata de 71 mp) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si face parte din domeniul privat al municipiului, conform Hotararii Consiliul Local nr. 249 / 30.05.2023 si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 147927 /27.09.2023.
Conform PUG si RLU, imobilul este situat in zona cu interdictie de construire pana la elaborare PUD/PUZ, in zona protejata cu valoare arhitecturala si zona cu restrictii de construire in intersectii complexe.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.
Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:
IS - zona pentru institutii si servicii de interes general, respectiv IScxr – constructii complexe, cu restrictii pana la intocmire PUD/PUZ - partial.
Functiunea dominanta: institutii publice de interes general, cu regim mixt de inatime; institutii publice aferente zonelor de locuit.
Functiuni complementare: activitati productive nepoluante; cai de circulatie pietonala; spatii verzi, scuaruri.
Utilizari permise: locuinte cu regim mixt de inaltime; servicii profesionale, sociale si profesionale; comert, turism; parcari publice si aferente functiunilor admise.
Utilizari permise cu conditii: oricare din functiunile permise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii nr.50/1991, republicata, Legii nr.10/1995 si cu conditia existentei unui PUD/PUZ aprobat; oricare din functiunile permise, cu conditia obtinerii si a avizului privind protectia monumentelor.
Utilizari interzise: unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditii de suprafata minima si front la strada; amenajari provizorii sau instalari de chioscuri pe domeniul public.
Interdictii temporare: oricare din constructiile admise pentru IScxr, pana la elaborarea si aprobarea unui PUZ/PUD; oricare din constructiile admise in zona intersectiilor cu restrictie temporara, pana la realizarea acestora.

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER., 24-10-2023
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

CC - zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente, respectiv CCR-cai rutiere-partial si CCRi-cu restrictii in intersectii complexe - partial.
Functiunea dominanta: constructii si amenajari pentru cai de comunicatii rutiere.
Zona drumului este suprafata de teren ocupata de elementele constructive de drum si de lucrarile aferente constituite din ampriza si cele doua fasii laterale, de o parte si de alta a ei, denumite zone de siguranta, la care se adauga si zonele de protectie corespunzatoare fiecarei categorii de drumuri publice.
Functiuni complementare: sunt admise numai in conditiile art.18 din RGU, in zona de protectie a drumurilor publice.
Utilizari permise: oricare din constructiile de la functiunea dominanta; reteaua de strazi din intravilan apartinand domeniului public; parcajele publice; unitati ale intreprinderilor de transporturi teritoriale; orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice si in zona de protectie a acestora, care se fac in baza planurilor urbanistice si de amenajare teritoriala.
Utilizari interzise: orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare, organizare si desfasurare a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente sunt interzise in zona de siguranta si protectie a drumurilor.
Interdictii temporare: orice constructie in zonele reglementate prin interdictie temporara, pana la realizarea lucrarilor(rezolvare intersectii, extinderi si modernizari de strazi existente, trasee de strazi noi, traversari etc.), cu respectarea prospectelor stabilite prin PUG in U.T.R..
Interdictii permanente: orice fel de constructii care prin functiune, conformare, volumetrie si estetica impieteaza asupra desfasurarii in bune conditii a functiunii dominante: constructii provizorii, chioscuri, anexe gospodaresti, panouri publicitare.

Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.
Terenul se incadreaza in zona valorica B, conform H.C.L. nr.553/2011 si H.C.L. nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-V-6; IScxr,CCr,CCri, (POT = 50%, CUT = 1,5) – conform HCL nr.293/2007.
-suprafata teren 71 mp, acces direct la strada Marasesti;
-terenul ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona;
-parcela neconstruibila (front la strada 5,50 ml);
-retragere minima obligatorie fata de axul strazii Marasesti - 22,50 m si 19,00 m din axul strazii propuse prin PUG in prelungirea strazii Tudor Vladimirescu;
Conform HCL nr.505/20.12.2017, "in situatia construirii pe o parcela in cadrul unui front preexistent, in care cladirile de pe parcele adiacente au acelasi regim de inaltime cu cel solicitat si fara modificarea indicatorilor urbanistici aprobati in zona (Procent de Ocupare al Terenului, Coeficient de Utilizare al Terenului, regim de inaltime, regim de aliniere), emiterea autorizatiei de construire se face in baza documentatiei tehnice, fara elaborarea de documentatii de urbanism".
Conform HCL nr.505/20.12.2017, in zonele cu parcelari existente, pentru a fi construibila o parcela va trebui sa indeplineasca urmatoarele conditii:
-asigurarea accesului la un drum public;
-asigurarea echiparii tehnico-edilitare existente;
-forme si dimensiuni ale loturilor care sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor, cu respectarea regulilor de amplasare conform regulamentului general de urbanism;
In situatia unor parcele ale caror dimensiuni nu respecta conditiile din Regulamentul general de urbanism, respectiv front la strada mai mic de 8 m si/sau suprafata mai mica de 150 m, autorizarea lucrarilor se va face numai in baza avizului favorabil al CTATU pe baza DTAC.
Toate aceste prevederi NU se vor aplica parcelelor dezmembrate incepand cu data prezentei HCL (20.12.2017) si care nu respecta cumulativ urmatoarele conditii:
1. front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;
2. suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si respectiv minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplat;
3. adancimea mai mica decat deschiderea parcelei;

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE
Orice modificare a reglementarilor urbanistice mentionate mai sus se va realiza in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.
Documentatia urbanistica PUG si RLU a localitatii este valabila pana la aprobarea noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiesti, conform HCL nr.382/24.11.2009.

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER., 24-10-2023
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:

OPERATIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULATIA IMOBILIARA - VANZARE - IMOBIL CU NUMARUL CADASTRAL 149246, SITUAT IN PLOIESTI, STRADA MARASESTI NR. 38

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE SAU AUTORIZATIE DE DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

.....

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.
In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.
In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1). avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

☐ alimentare cu apa
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica
☐ gaze naturale
☐ telefonizare
☐ salubritate
☐ transport urban

Alte avize/acorduri ☐

d.2) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectie civila ☐ sanatatea populatiei

d.3) avizele / acordurile specifice ale administratiei publice centrale si / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER., 24-10-2023
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

d.4) Studii de specialitate

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);
- nu este cazul

f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (nu este cazul);

g) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
ANDRELIVIU VOLOSEVICI

L.S.

SECRETAR GENERAL,
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

ARHITECT SEF,
VERONICA RĂDUNĂ

26 OCT. 2023

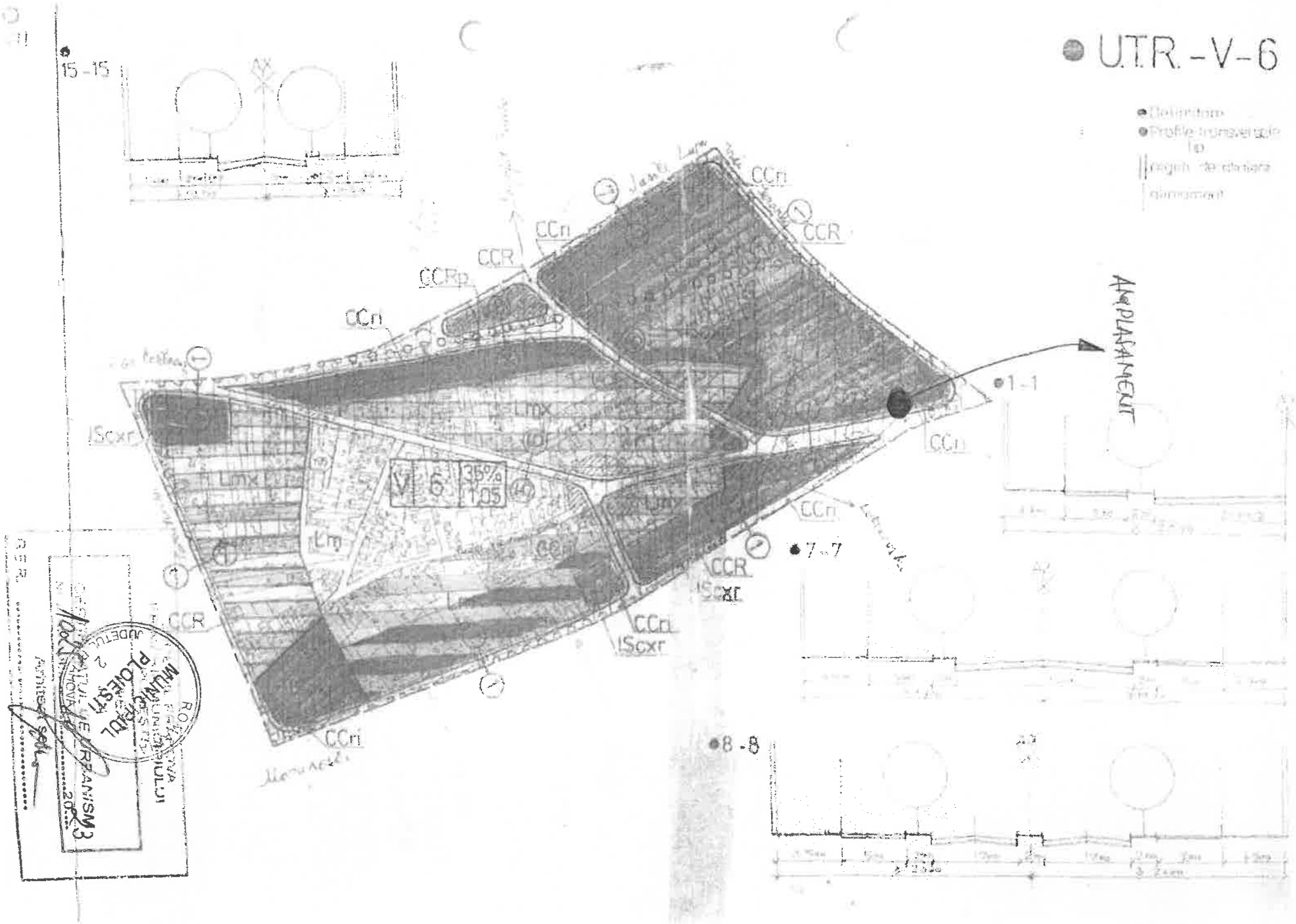
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

26.10.2023

Achitat taxa de ..... lei, conform chitantei nr. ..... din .....
Scutire de taxe in conformitate cu Art. 476 din Codul Fiscal.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER., 24-10-2023
Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU


U.T.R. - V - 6
AMPLASAMENT
V 6 35% 1.05
CCR
CCRp
CCn
CCri
Lmx
Lm
ISCXR
1 - 1
7 - 7
8 - 8
15 - 15
MUNICIPIUL PLOIEȘTI

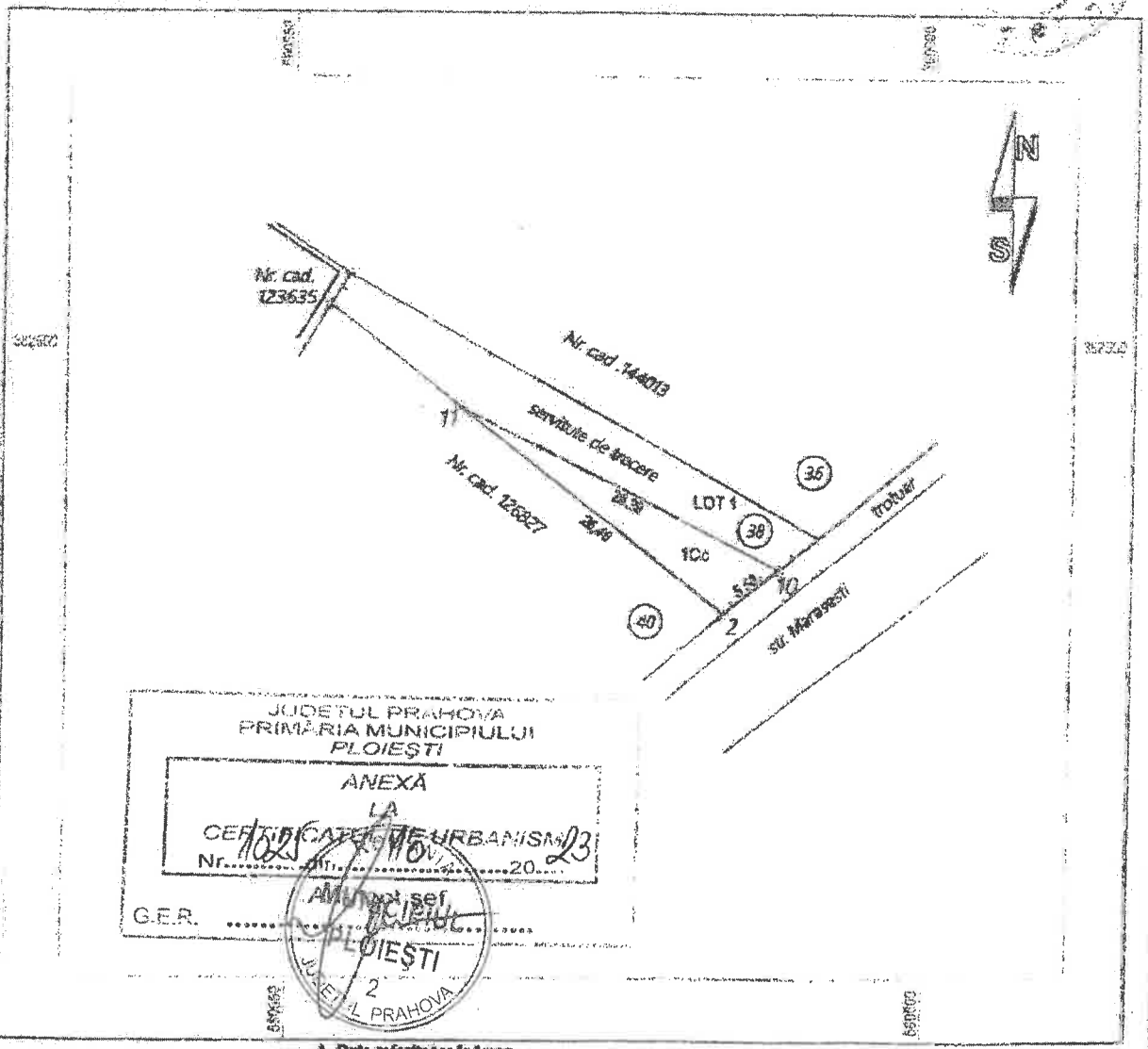
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa Nr.1.35

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
149346	71 mp	Mun. Ploiesti, str. Marasesti nr. 38 - Intravilan, Jud. Prahova

Cartea Funciara nr.	UAT
	PLOIESTI



JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
PLOIEȘTI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM 23
Nr. 1025 din 7 Nov. 2022

Arhitect șef
G.E.R. .....

PLOIEȘTI
JUDEȚUL PRAHOVA

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	Cc	71	LOT 2-Teren intravilan imprejmuit partial
Total		71	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata masurata = 71 mp | Suprafata din act = 24 mp

Inspector | Semnătura și parafa

SC CHIRITA ENGINEERING & LAND SURVEYING SRL
Telefon: 0745026764
Email: contact@cadastruploiesti.com
Web: www.cadastruploiesti.com

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

CHIRITA CATALIN-LIVIU

Semnat digital de CHIRITA CATALIN-LIVIU

Executant:
Ing. CHIRITA I. Catalin Liviu
Aut. A.N.C.P.I.
Seria RO-B-F nr.1620
Categoria D

Data: 11.2022

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Ștampila BCPI

Marius Vilsanescu

Semnat digital de Marius Vilsanescu
Data: 2022.11.14 11:59:05 +02'00'

Data .....

SECȚIUNEA III

FORMULARE

Anexa nr. 1 la documentația de atribuire

CERERE DE ÎNSCRIERE
LA LICITAȚIA PUBLICĂ A IMOBILULUI CE APARȚINE DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI, SITUAT ÎN PLOIEȘTI STR. MĂRĂȘEȘTI, NR. 38, LOT.....

1. Persoane juridice

Subsemnatul ....., reprezentantul legal al societății ....., cu sediul în județul ....., localitatea ....., str. ....., nr. ....., bl. ....., sc. ....., ap. ....., cod poștal ....., CUI ....., tel. ....., fax ....., e-mail ....., CIF: .....,

Solicit înscrierea la licitație pentru cumpărarea imobilului ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38, lot.....

2. Persoane fizice

Subsemnatul ....., în calitate de solicitant, cu domiciliul în județul ....., localitatea ....., str. ....., nr. ....., bl. ....., sc. ....., ap. ....., cod poștal ....., CNP ....., tel. ....., fax ....., e-mail .....,

Solicit înscrierea la licitație pentru cumpărarea imobilului ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38, lot.....

Anexa nr. 2 la documentația de atribuire

SCRISOARE DE TRANSMITERE A DOCUMENTELOR
DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

OFERTANT: ....., (denumire și adresă)

Nr. ...../ ..... (ziua, luna, anul)

Către,
MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Ca urmare a anunțului apărut în ....., privind organizarea licitației publice pentru cumpărarea imobilului ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38, lot....., prin prezenta vă transmitem alăturat, următoarele documente:

DATA COMPLETĂRII

_____
(ziua, luna, anul)

OFERTANT,

(semnătura autorizată și după caz,
ștampila societății)

OFERTANT: .....,
(denumire și adresă)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,
MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Examinând documentația de atribuire, subsemnatul / reprezentant al ofertantului, ... mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să cumpăr imobilul ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38, lot. ....., cu suma de: .....,
.....,
(Valoarea nu conține TVA).
(suma în cifre și în litere)

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă până la împlinirea unui termen de 45 de zile calendaristice de la data comunicării privind acceptarea ofertei prezentate și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare cumpărare, această ofertă împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajament între noi.

DATA COMPLETĂRII
_____
(ziua, luna, anul)

OFERTANT,
(semnătura autorizată și după caz, ștampila societății)

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEŞTI

HR. 305/16.07.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a 2 loturi teren (LOT 1, cu nr. cadastral 149245 având suprafața măsurată de 170 m², pe care se află constituită servitute de trecere și LOT 2, cu nr. cadastral 149246 având suprafața de 71 m²), situate în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38, ce aparțin domeniului privat al Municipiului Ploiești

Potrivit prevederilor art. 129 alin. 2, lit. c) coroborat cu alin. (6), lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/05.07.2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local administrează domeniul public şi privat şi hotărăşte cu privire la modul de valorificare a bunurilor.

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 249/30.05.2023 s-a aprobat modificarea poziției 958 din Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploieşti nr. 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în „*Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public şi privat al municipiului Ploieşti*", şi dezmembrarea imobilului situat în municipiul Ploieşti, str. Mărăşeşti nr. 38, în suprafață de 241 m² înscris în cartea funciară nr. 147355 a UAT Ploieşti, având nr. cadastral 147355, în două loturi:

-LOT 1, cu nr. cadastral 149245 având suprafața măsurată de 170 m² pe care se află constituită servitute de trecere potrivit Sentinței civile nr. 5586/2001.

-LOT 2, cu nr. cadastral 149246 având suprafața de 71 m².

În conformitate cu prevederile art. 363, alin (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ „ *Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.*"

Conform prevederilor art. 363 alin. 6 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, şi selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, şi valoarea de inventar a imobilului.

Conform Raportului de evaluare nr. 2992/21.02.2026 transmis de KIDO ADVISORS S.R.L. în baza Contractului de servicii nr. 1658/28.01.2026 încheiat cu Primăria municipiul Ploieşti pentru cele două loturi de teren, evaluatorul autorizat a propus următoarea valoare:

Lot 1 - Nr. Cadastral 149245: 166.658,80 lei ~ 32.708,00 Euro (209 Euro/ m²)

Lot 2 - Nr. Cadastral 149246: 69.604,56 lei ~ 13.661,00 Euro (209 Euro/ m²)

În cadrul şedinței din data de 29.04.2026 a Comisiei nr. 2 – Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale, luând în considerare Rapoartele de evaluare, a fost analizată oportunitatea de valorificare a loturilor de teren situate în str. Mărăşeşti nr. 38 , fiind emis Aviz favorabil pentru inițiere HCL în vederea vânzării prin licitație.

Prin adresa nr. 171/25.05.2026 Serviciul Financiar-Contabilitate din cadrul Direcției Economice a pus la dispoziție fișa mijlocului fix pentru fiecare lot de teren situat în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38 în care se regăsește valoarea de inventar a acestora, astfel:

Lot 1 - Nr. Cadastral 149245: 224.951,41 lei

Lot 2 - Nr. Cadastral 149246: 93.950,30 lei

În urma comparării valorilor, conform prevederilor menționate mai sus, se constată că valorile determinate prin rapoartele de evaluare sunt mai mici decât valorile de inventar, sens în care valorile minime de pornire la licitația publică pentru fiecare lot în parte sunt următoarele:

	Adresa str. Mărășești nr. 38	Suprafață	Nr. cadastral	Valoare de pornire la licitație (fără TVA)
1.	lot 1	170 m^2	149245	224.951,41 lei
2.	lot 2	71 m^2	149246	93.950,30 lei

Având în vedere cele prezentate, supunem analizei și aprobării Consiliului Local al municipiului Ploiești, proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a 2 loturi teren (LOT 1, cu nr. cadastral 149245 având suprafața măsurată de 170 m^2, pe care se află constituită servitute de trecere și LOT 2, cu nr. cadastral 149246 având suprafața de 71 m^2), situate în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38, ce aparțin domeniului privat al Municipiului Ploiești

Consilieri:

Vîscan Robert- Ionuț

Marcu Valentin

Palaș-Alexandru Paul

Sandu Octavian-Andrei

Popa Gheorghe

Tonsciuc Mihai

Neagu Daniel-Puiu