**ROMÂNIA**
**JUDEŢUL PRAHOVA**
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEŞTI**

# HOTĂRÂREA NR._____
## privind prelungirea termenului contractelor de concesiune pentru terenuri pe care sunt amplasate garaje

**Consiliul Local al Municipiului Ploieşti:**

Văzând Referatul de aprobare al domnilor consilieri Vîscan Robert-Ionuţ, Marcu Valentin, Palaş-Alexandru Paul, Sandu Octavian-Andrei, Popa Gheorghe, Tonsciuc Mihai, Neagu Daniel-Puiu şi Raportul de specialitate comun al Direcţiei Gestiune Patrimoniu nr. _____ şi al Serviciului Juridic Contencios Administrativ nr._____la proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului contractelor de concesiune pentru terenuri pe care sunt amplasate garaje şi actualizarea redevenţei conform raportului de evaluare;

Având în vedere prevederile contractelor de concesiune pentru terenuri pe care sunt amplasate garaje;

Luând în considerare Procesul verbal din data de 11.10.2024 al Comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului Local al Municipiului Ploieşti - Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populaţie, Comerţ, Turism, Agricultură, Promovare Operaţiuni Comerciale;

În conformitate cu avizul din data de _____ al Comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului Local al Municipiului Ploieşti - Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populaţie, Comerţ, Turism, Agricultură, Promovare Operaţiuni Comerciale;

În temeiul prevederilor 129 alin. (1), alin. (2) lit.c), alin. (6) lit.b), art. 139 alin. (1), art. 196 alin. (1), lit. a), art. 362 alin. (2), art. 608 din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ,

## HOTĂRĂŞTE:

**Art.1** – Însuşeşte rapoartele de evaluare întocmite de către KIDO ADVISORS SRL pentru terenurile aparţinând domeniului privat al Municipiului Ploieşti, care constituie Anexele nr.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ce fac parte integranta din prezenta hotărâre, astfel:

- raportul de evaluare nr. 3109/23.05.2026 pentru terenul în suprafaţă totală de 90 mp aferent unor construcţii tip garaj – baterie situată în Ploieşti, str.Cuza Vodă (cu acces din str. Vlad Tepeş),
- raportul de evaluare nr. 3110/23.05.2026 pentru terenul în suprafaţă totală de 72 mp aferent unor construcţii tip garaj – baterie situată în Ploieşti, str.Veniamin Costache,
- raportul de evaluare nr. 3111/23.05.2026 pentru terenul în suprafaţă totală de 108 mp aferent unor construcţii tip garaj – baterie situată în Ploieşti, str.Victoraş,

- raportul de evaluare nr. 3112/23.05.2026 pentru terenul în suprafaţă totală de 270 mp aferent unor construcţii tip garaj – baterie situată în Ploieşti, str.Padina colţ cu str. Vornicei,
- raportul de evaluare nr. 3113/23.05.2026 pentru terenul în suprafaţă totală de 198 mp aferent unor construcţii tip garaj – baterie situată în Ploieşti, str. Rapsodiei ( în spatele blocului 144 şi PT 120),
- raportul de evaluare nr. 3114/23.05.2026 pentru terenul în suprafaţă totală de 162 mp aferent unor construcţii tip garaj – baterie situată în Ploieşti, str.Cibinului (cu acces din str.Trotuş),
- raportul de evaluare nr. 3115/23.05.2026 pentru terenul în suprafaţă totală de 90 mp aferent unor construcţii tip garaj – baterie situată în Ploieşti, Aleea Elevilor.

**Art.2** – (1) Aprobă prelungirea termenului contractelor de concesiune pentru terenuri pe care sunt amplasate garaje, pe o perioadă de 10 ani cu achitarea anuală a redevenţei conform rapoartelor de evaluare prevăzute la art.1, actualizată anual cu indicele de inflaţie comunicat de Institutul Naţional de Statistică.

-(2) Stabileşte completarea prevederilor contractelor de concesiune în sensul că acestea încetează de drept în cazul în care interesul national sau local o impune, când nevoile urbanistice şi administrative impun acest lucru, în cazul demarării unor amenajări şi obiective de utilitate publică, unor proiecte, investiţii şi lucrări sau a oricăror altor obiective de infrastructură etc. In termenul comunicat de proprietar, concesionarul se obligă să procedeze la desfiinţarea construcţiei, eliberarea terenului de orice sarcină şi predarea acestuia către Municipiul Ploieşti pe bază de proces verbal de predare-primire.

**Art.3** - Aprobă modificarea prin act adiţional a contractelor de concesiune pentru terenuri pe care sunt amplasate garaje corespunzător art. 2 din prezenta hotărâre, cu achitarea anuală a redevenţei conform rapoartelor de evaluare prevăzute la art.1, începând de la data prelungirii. Redevenţa prevăzută în rapoartele de evaluare însuşite la art.1 se va actualiza anual prin indexarea cu indicele de inflaţie (indicele lunar al preţurilor de consum – luna decembrie a anului precedent faţă de luna decembrie a anului anterior acestuia).

**Art.4** –Direcţia Gestiune Patrimoniu, Serviciul Juridic Contencios Administrativ şi Serviciul Financiar, Contabilitate, Buget şi Împrumuturi vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.5** – Serviciul Relaţia cu Consiliul Local, Reglementare şi Monitorul Oficial va aduce la cunoştinţă publică, prevederile prezentei hotărâri.

**Dată în Ploieşti, astăzi .....**

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,**

**Contrasemnează**
**SECRETAR GENERAL,**
Laurenţiu DIŢU

ANEXA NR. 1



KIDO ISO CERTIFIED

Ploiesti, Bulevardul Independentei nr. 23
Tel: 0744.575.995
E-mail: office@kido.ro
Web: www.kido.ro

EVALUARE & CONSULTANTA

Nr 3109/23.05.2026

# RAPORT DE EVALUARE

a proprietatii imobiliare ce consta in

## Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Cuza Voda (cu acces din Str Vlad Tepes), jud. Prahova



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

**12.05.2026**

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 proprietatii imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Cuza Voda (cu acces din Str Vlad Tepes), jud. Prahova.

**Observatii:**
**Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).**

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Vlad Tepes.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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

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 :

| Denumire | COMPARATIA DIRECTA | | EXTRACTIA DE PE PIATA | | METODA ALOCARII | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj | 151.932,35 | 29.160 | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat |

| Denumire | METODA REZIDUALA | | CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE | | ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj | 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 = 29.160 euro, respectiv 151.932,35 lei**

**Valoarea redeventei este de 1.166.40 euro/ an, echivalent a aprox 6.077,29 lei/an, din care:**

**Lot 1- 18 mp:233,28 euro, echivalent a 1.215,45 lei.**

**Lot 2- 18 mp: 233,28 euro, echivalent a 1.215,46 lei.**

**Lot 3- 18 mp: 233,28 euro, echivalent a 1.215,46 lei.**

**Lot 4- 18 mp: 233,28 euro, echivalent a 1.215,46 lei.**

**Lot 5- 18 mp: 233,28 euro, echivalent a 1.215,46 lei.**

**Metodologia pentru stabilirea redeventei se regaseste in anexa 1 a raportului de evaluare.**

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

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

SOCIETATEA COMERCIALĂ KIDO ADVISORS S.R.L. PLOIEŞTI - PRAHOVA

## 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 ..... 7

2.1 Identificarea clientului si destinatarului raportului de evaluare 7

2.2 Utilizarea desemnata a evaluarii 7

2.3 Identificarea activului (identificarea obiectului evaluarii) si drepturi de proprietate evaluate 7

2.4 Tipul valorii si moneda raportului 8

2.5 Data evaluarii si amploarea investigatiei 8

2.6 Baza evaluarii. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV 8

2.7 Natura si sursa informatiilor utilizate 8

2.8 Ipoteze si Ipoteze speciale 9

*2.8.1 Ipoteze* ..... 9

2.9 Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare 11

3 PREZENTAREA DATELOR ..... 12

3.1 Identificarea proprietatii. Situatia juridica 12

3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor 12

3.3 Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate). 13

4 ANALIZA DATELOR. CONCLUZII ..... 15

4.1 Cea mai buna utilizare (CMBU) 15

4.2 Date privind modul de realizare a evaluarii 15

4.3 Abordarea prin piata 16

4.4 Metoda extractiei 25

4.5 Metoda alocarii 25

4.6 Metoda reziduala 26

4.7 Metoda capitalizarii rentei funciare 26

4.8 Analiza parcelarii si dezvoltarii 26

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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, 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 proprietatii imobiliare imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Cuza Voda (cu acces din Str Vlad Tepes), jud. Prahova.

**Observatii:**
**Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).**

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Vlad Tepes.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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 **12.05.2026.**
La baza intocmirii evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor şi datele furnizate de client pana la data de **12.05.2026,** 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 **12.05.2026** 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)

## 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 işi 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: : Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).**

## 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 in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Cuza Voda (cu acces din Str Vlad Tepes), jud. Prahova.

**Observatii:**
**Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potențial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).**

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Vlad Tepes.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **in baza Contractului de servicii nr 1658/28.01.2026.**

**Documente de proprietate avute la dispozitie:**

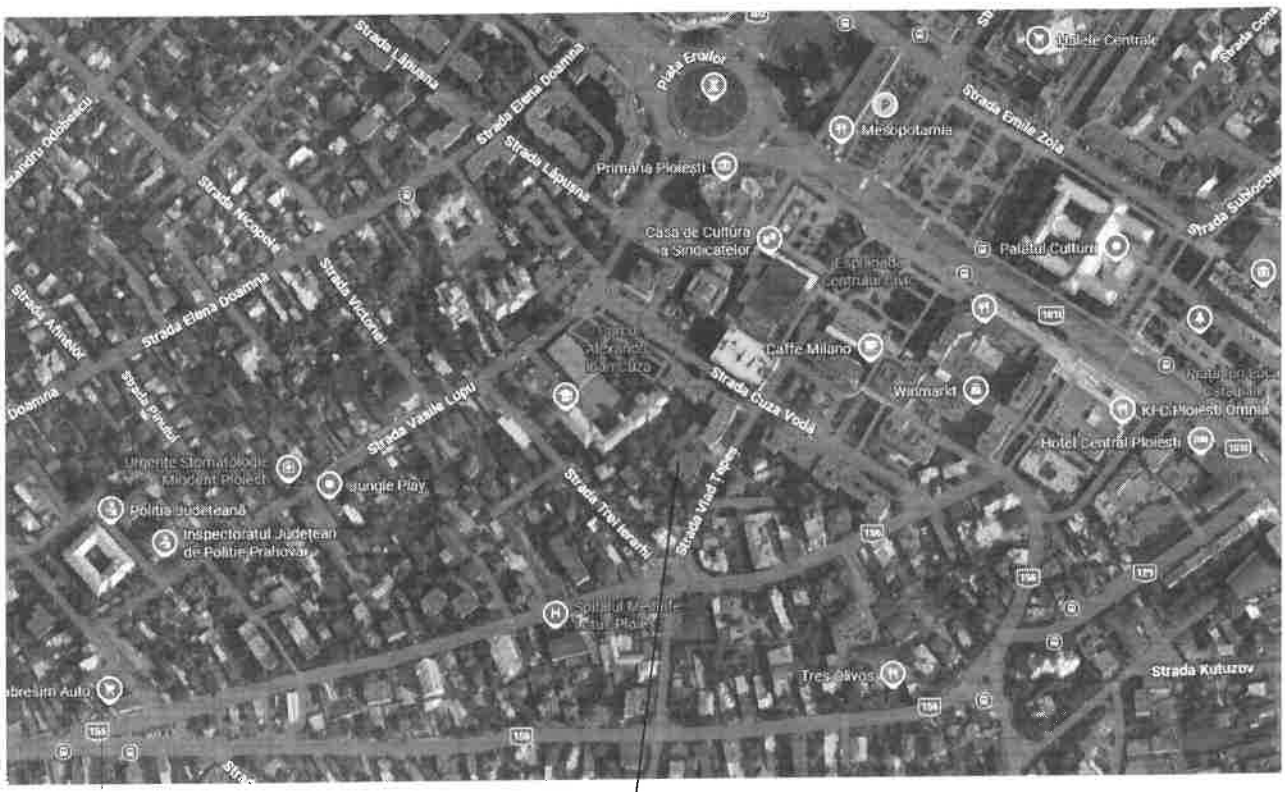
- Lista imobile pentru evaluare- Terenuri pe care se afla constructii provizorii- garaj;
- Hotararea nr 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile in Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Muncipiului Ploiesti
- Anexa nr 3 la HCL 267/29.11.2006

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

## 3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor

Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intravilanul localitatii Ploiesti, judetul Prahova, pe Str Vlad Tepes, in zona ultracentrala a municipiului Ploiesti, in apropiere de Primaria Ploiesti, de Winrmarkt Omnia, și poate fi identificată ca o stradă urbană cu clădiri rezidențiale- case si blocuri de locuinte și sedii de firme.
Avantaje:
Zona centrala
acces bun la transport public
aproape de magazine, școli și facilități

Accesul la imobil se realizeaza din drum asfaltat- Str Vlad Tepes.
Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.
Topografia terenului este plana. Lotul de teren are forma dreptunghiulara.




Amplasament evaluat

### 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 414 - 485 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- 2025 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.

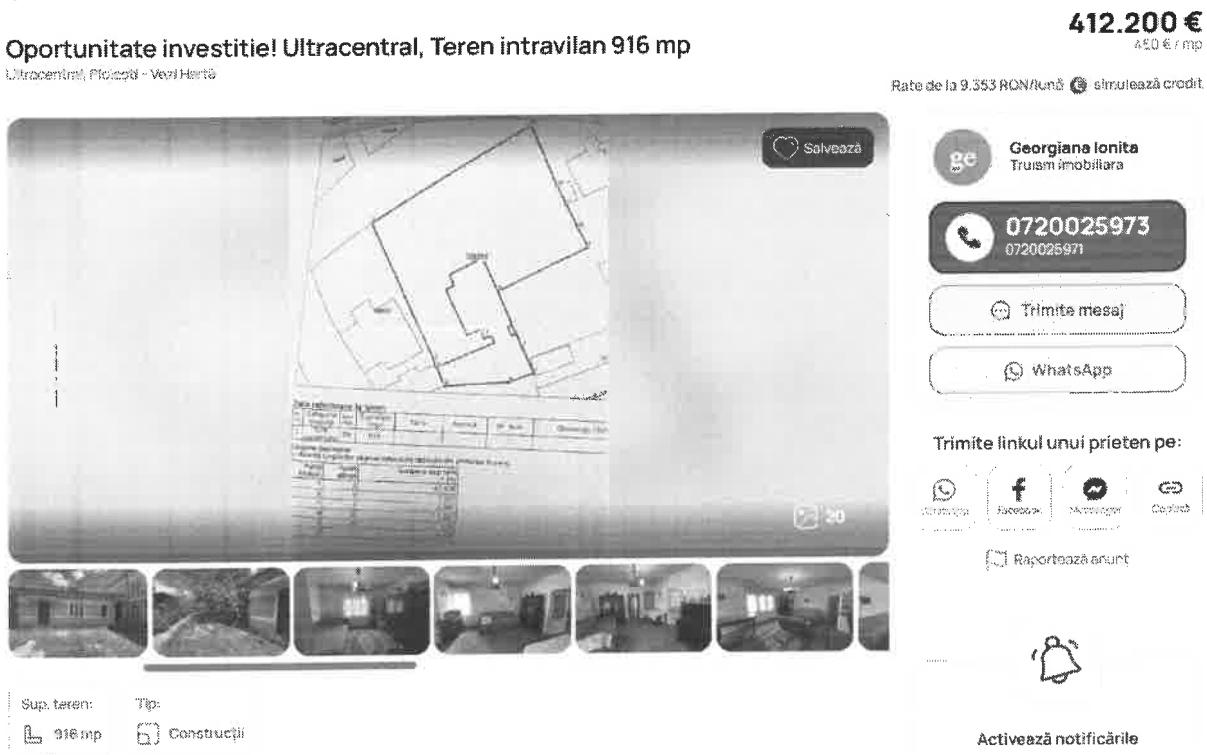
Elementele de comparatie includ: drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, conditiile de vanzare, cheltuielile efectuate imediat dupa cumparare, conditiile de piata, localizarea, caracteristicile fizice, utilitatile disponibile si zonarea.

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 generos, central, cu potential de dezvoltare!
Descrierea proprietatii:

Va oferim spre vanzare un teren intravilan cu o suprafata de 916 mp, situat intr-o zona centrala a orasului. Terenul are o deschidere generoasa de 32 de metri si beneficiaza de toate utilitatile: apa, gaze, curent electric si canalizare.

Potential de dezvoltare:

Coeficienti de utilizare favorabili: Regim mixt de inaltime POT (Procentaj de Ocupare a Terenului) de 50% si CUT (Coeficient de Utilizare a Terenului) de 1,5 permit realizarea unei constructii cu o suprafata considerabila: clinica, bloc de locuinte etc.
Constructii existente: Pe teren se afla deja doua cladiri cu o suprafata construita de 290 mp, care pot fi renovate sau demolate pentru a face loc unei noi constructii.
Zona centrala: Localizarea centrala a terenului ofera un avantaj major in ceea ce priveste accesul la transport in comun, scoli, magazine si alte facilitati.
Documentatie:

Cadastru si intabulare: Proprietatea dispune de toate actele necesare pentru tranzactionare.
Certificat de urbanism: Certificatul de urbanism ofera informatii detaliate despre regimul constructiv si destinatia terenului.
De ce sa investiti in acest teren:

Potential ridicat de valorizare: Datorita locatiei centrale si a coeficientilor de utilizare favorabili, terenul are un potential ridicat de valorizare in timp.
Versatilitate: Terenul poate fi folosit pentru diverse proiecte, de la constructia de locuinte individuale la dezvoltarea de proiecte rezidentiale sau comerciale.
Investitie sigura: Investitia intr-un teren este considerata o investitie sigura pe termen lung.
Pret negociabil

Pentru mai multe detalii si programarea unei vizionari, va rugam sa ne contactati.

Citește mai puțin

Electricitate | Apă | Gaz | Canalizare

## Detalii teren

ID anunț: X5V613021 224561265 Actualizat în: 11 Martie 2026

| | | | |
|---|---|---|---|
| Clasificare teren: | Intravilan | Front stradal: | 32 m |
| Nr. fronturi stradale: | 1 | Lățime drum acces: | 6 m |

## Utilități

**Amenajare străzi**

Asfaltate

**Alte caracteristici**

Oportunitate de investiție | Parcelabil

Teren împrejmuit

**Comision**

standard

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-ultracentral-916mp-1-224561265

Comparabila 2:

**Teren 1200 mp ultracentral Ploiesti, zona Bulevardul Victoriei, ideal investitie**

Ultracentral, Ploiești · Vezi Hartă

**497.000 €**

414.17 € / mp

Rate de la 11.277 RON/lună simulează credit






Partener Imobiliare.ro Finance

Onix Imobiliare

Agenție imobiliară

Onix Imobiliare PRO

0728640740

0737403477

Trimite mesaj

WhatsApp

Trimite linkul unui prieten pe:

Raportează anunț

Vizionare prin apel video

Sup. teren: 1.200 mp

Tip: Construcții

## Descriere teren

O proprietate rara, cu pozitionare strategica, destinata investitorilor care cauta vizibilitate, accesibilitate si potential real de dezvoltare. Terenul este situat in zona Bulevardul Victoriei, intr-una dintre cele mai circulate si valoroase zone ale orasului, cu acces rapid catre principalele artere rutiere si zone de interes administrativ si comercial.

Caracteristici tehnice:

Suprafata totala: 1200 mp

Deschidere mare, cu laturi de 31.82 m

Forma versatila, usor adaptabila pentru multiple tipuri de proiecte

Acces direct din zona cu trafic auto si pietonal intens

Potential si utilizare:

Terenul este ideal pentru dezvoltari cu randament ridicat, precum cladiri de birouri moderne, spatii comerciale, proiecte modulare, parcare privata sau depozit logistic urban. Amplasarea ultracentrala ofera vizibilitate maxima, expunere continua si conectivitate excelenta cu infrastructura orasului.

O investitie solida, cu valoare strategica pe termen mediu si lung, intr-o zona cu cerere constanta si potential real de apreciere.

Pentru informatii suplimentare si programarea unei vizionari:

Telefon: 0728640740 Apelează acum
Citește mai puțin

## Detalii teren

ID anunț: XF0613001 255624418 Actualizat în: 24 Februarie 2026

| | | | |
|---|---|---|---|
| Clasificare teren: | Intravilan | Front stradal: | 32 m |
| Nr. fronturi stradale: | 1 | | |

## Utilități

**Destinație**

Industrial | Rezidențial | Comercial

**Amenajare străzi**

Asfaltate

**Alte caracteristici**

Acces auto

**Comision**

2%

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-ultracentral-1200mp-4-255624418

Comparabila 3:



## Descriere teren

Teren de vanzare in Ploiesti ultracentral zona 0
Toate utilitatile
Autorizatie de construire emisa in 04.2023-Spatiu comercial parter si locuinte colective.
Pentru mai multe informatii va rugam sa ne contactati telefonic

Electricitate Apă Gaz Canalizare

## Detalii teren

ID anunț: X9SR03005 45730092 Actualizat în: 05 Septembrie 2024

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nr. fronturi stradale: | 1 | P.O.T.: | 80% |
| C.U.T.: | 2 | Sursa coef. urbanistici: | P.U.Z. |

## Utilități

**Destinație**

Rezidențial Comercial

**Utilități**

Curent trifazic Utilități în zonă

**Amenajare străzi**

Asfaltate Mijloace de transport în comun Iluminat stradal

**Alte caracteristici**

Construcție demolabilă La șosea Acces auto Teren împrejmuit

## Vecinătăți:

Hotel Prahova
Stadionul Petrolul
Tribunalul Ploiesti

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-agricol-de-vanzare-ploiesti-ultracentral-721mp-45730092

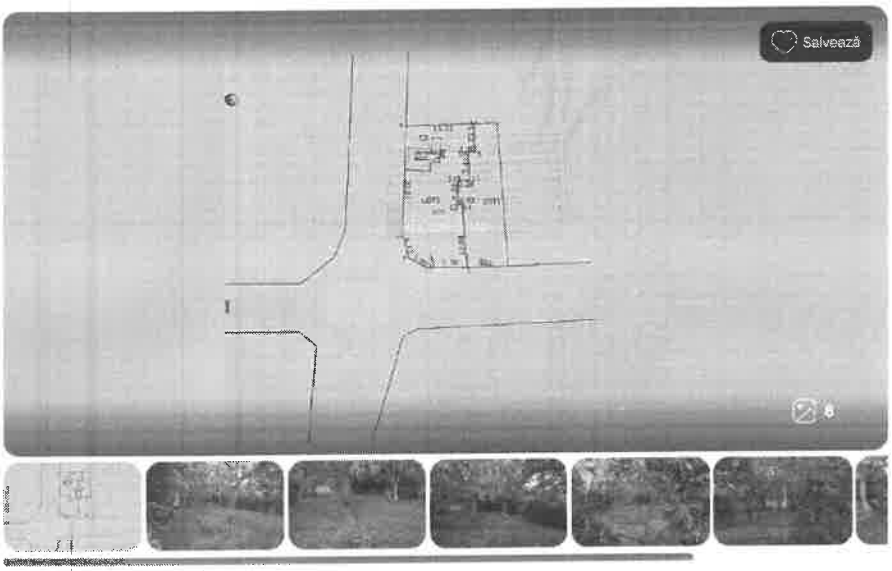
Alte oferte:

## ULTRACENTRAL - teren 514 mp, 2 deschideri - 290000 euro

**290.000 €**
564.20 € / mp

Ultracentral, Ploiesti · Vezi Hartă

Rate de la 5.580 RON/lună simulează credit






Sup. teren: 514 mp
Tip: Construcții

Robert O
REOER Grup
0720595545
0344819660
Trimite mesaj
WhatsApp

Trimite linkul unui prieten pe:

Raportează anunț

Activează notificările

### Descriere teren

ULTRACENTRAL- teren intravilan (cu 2 corpuri de casa) in suprafata totala de 514mp (format din 2 numere cadastrale) cu 2 deschideri stradale de aprox 27 respectiv 19 ml . Datorita pozitiei deosebite, imobilul este pretabil atat pentru locuinta cat si ca spatiu comercial ideal pentru cabinete, biroun . dar si pentru constructie bloc locuinte, etc. .

Pret vanzare 290000 euro.

Apă · Canalizare

### Detalii teren

ID anunț: X8O80300F 246348202

Actualizat în: 11 Martie 2026

| | | | |
|---|---|---|---|
| Clasificare teren: | Intravilan | Front stradal: | 27 m |
| Nr. fronturi stradale: | 2 | | |

### Utilități

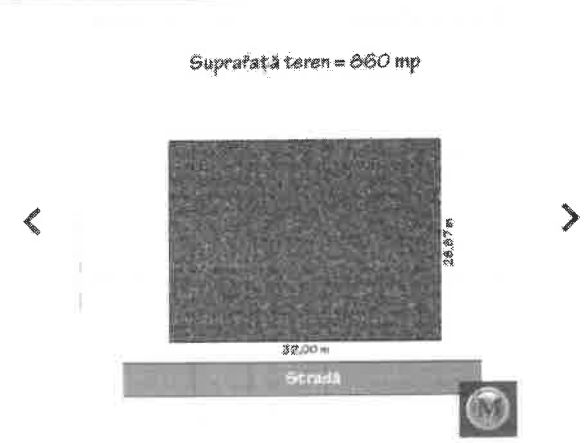
**Destinație**
Rezidențial · Comercial

**Utilități**
Utilități în zonă

**Amenajare străzi**
Asfaltate · Mijloace de transport în comun · Iluminat stradal

**Alte caracteristici**
La șosea · Acces auto · Teren împrejmuit

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-ultracentral-514mp-246348202




## Teren intravilan de vanzare, zona Ultracentral, 860 mp

**500 EUR/mp**
PRET negociabil
ID OFERTA: **MSH5108OV**

SUNA
CERE DETALII

### Caracteristici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Suprafata teren: | 860 mp | Categorie: | Intravilan |
| Front stradal: | 32 m | Constructie pe teren: | - |
| Nr. Fronturi: | 1 | Suprafata construita: | - |
| Tip teren: | Constructii | | |

### Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati pe teren

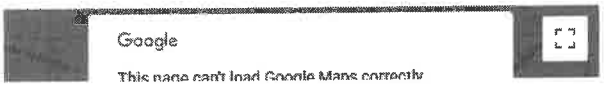
### Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, La sosea, Acces auto

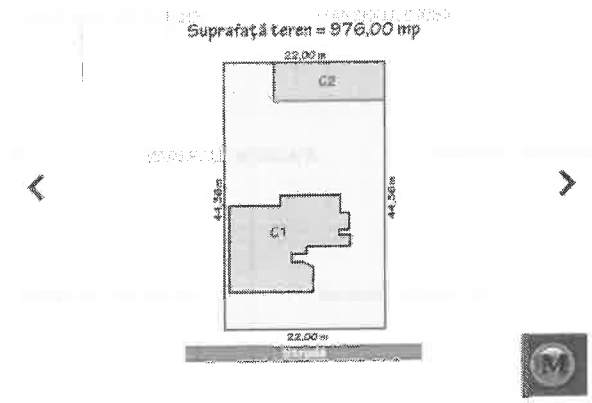
Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare




https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-ultracentral-860-mp-msh5108ov




## Teren intravilan de vanzare, zona Ultracentral, 976 mp

**400.000 EUR**
PRET negociabil
ID OFERTA: **MSH9942Y5**

SUNA
CERE DETALII

### Caracteristici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Suprafata teren: | 976 mp | Categorie: | Intravilan |
| Front stradal: | 22 m | Constructie pe teren: | DA |
| Nr. Fronturi: | 1 | Suprafata construita: | 297 mp |
| Tip teren: | Constructii | | |

### Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati pe teren

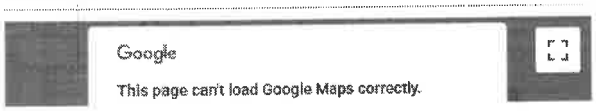
### Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, Constructie demolabila, La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare




https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-ultracentral-976-mp-msh9942y5

Grila de calcul este urmatoarea:

| Elemente de comparatie | Subiect | Comparabila 1 | Comparabila 2 | Comparabila 3 |
|---|---|---|---|---|
| Pret oferta € | | 412,200 | 497,000 | 350,000 |
| Suprafata- m² | 90.00 | 916 | 1,200 | 721 |
| Pret oferta €/m² | | 450 | 414 | 485 |
| Ajustare pentru negociere | | 10% | 10% | 10% |
| Valoarea ajustare | | 45 | 41 | 49 |
| Explicatie ajustare | | In urma discutiilor telefonice, marja de negociere pentru proprietatile comparabile a fost de aproximativ 10% | | |
| **Pret ajustat** | | **405** | **373** | **437** |
| ***Drept de proprietate*** | deplin | similar | similar | similar |
| Ajustare | | 0% | 0% | 0% |
| Valoarea ajustare | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Pret ajustat | | 405.0 | 372.8 | 436.9 |
| 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 | | 405 | 373 | 437 |
| 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 | | 405 | 373 | 437 |
| Explicatie ajustare | | Ajustarea pentru conditii de vanzare este 0 deoarece nu am identificat motivatii speciale pentru vanzare pentru niciuna dintre comparabile | | |
| ***Conditii de piata*** | May-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*** | | **405** | **373** | **437** |
| ***Localizare*** | Ploiesti, Str Cuza Voda (cu acces din Str Vlad Tepes), jud. Prahova | Ploiesti- zona ultracentrala | Ploiesti- zona ultracentrala- Victoriei | Ploiesti- zona ultracentrala |
| Ajustare | | 0% | 10% | 0% |
| Valoarea ajustare | | 0.00 | 37.28 | 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*** | 10.00 | 32 | 32 | 25 |
| procentul laturilor | 1.11 | 1.12 | 0.85 | 0.87 |
| Ajustare | | 0% | 0% | 0% |
| Valoarea ajustare | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Explicatie ajustare | | Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de deschidere/ procentul laturilor. | | |
| ***Utilitati*** | toate | toate | toate | toate |
| Ajustare | | 0% | 0% | 0% |
| Valoarea ajustare | | 0 | 0 | 0 |
| Explicatie ajustare | | Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul. | | |
| ***Suprafata*** | 90.00 | 916 | 1,200 | 721 |
| Ajustare | | 5% | 7% | 5% |
| Valoarea ajustare | | 20.25 | 26.09 | 21.84 |
| Explicatie ajustare | | Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de suprafata. | | |
| ***Alte ajustari*** | considerat liber/ fără potențial de construire autonomă | constructie demolabila/ construibil | liber/construibil | liber/construibil |
| Ajustare | | -25% | -30% | -30% |
| Valoarea ajustare | | -101.25 | -111.83 | -131.07 |
| Explicatie ajustare | | Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru ca sunt construibile, respectiv pentru constructiile demolabile. | | |
| | | da | da | da |
| Ajustare neta | | -81 | -48 | -109 |
| | | -20% | -13% | -25% |
| ajustare bruta | | 121.50 | 175.19 | 152.91 |
| | | 27.00% | 47.00% | 35.00% |
| ***Pret ajustat*** | | **324** | **324** | **328** |
| | Euro | Lei | | |
| Valoare adoptata | **324.00** | **1,688.14** | | |
| Valoare teren | **29,160.00** | **151,932.35** | | |
| Curs Euro | 5.2103 | | | |



### *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 :

| Denumire | COMPARATIA DIRECTA | | EXTRACTIA DE PE PIATA | | METODA ALOCARII | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata | 151.932,35 | 29.160 | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj | | | | | | |

| Denumire | METODA REZIDUALA | | CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE | | ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj | 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 | | |
|---|---|---|
| **Denumire** | **lei** | **euro** |
| Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj | 151.932,35 | 29.160 |

**Valorile nu contin TVA**

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

**ANEXA 1: METODOLOGIE PENTRU STABILIREA REDEVENTEI ANUALE A CONCESIUNII:**

Redeventa reprezinta o plată făcută pentru utilizarea unui activ, în special a unui activ necorporal sau a unei resurse naturale.

Potrivit art. 22 alin 1 din Lg 50/1991 "Concesionarea terenurilor se face in conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilita de catre consiliile locale, consiliile judetene, respectiv de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, in functie de prevederile documentatiilor de urbanism si de natura constructiei", iar potriv. art. 17 din aceeasi lege "Limita minima a pretului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente".

Valoare de piata/ 25 ani= Redeventa anuala

29.160 euro/ 25= 1.166,40 euro/ an

Astfel,

**Valoarea redeventei este de 1.166.40 euro/ an, echivalent a aprox 6.077,29 lei/an.**

## ANEXA 2: Fotografii












## ANEXA 3: Documente

**PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**
**DIRECTIA GESTIUNE PATRIMONIU**
**SERVICIUL CONTRACTE**

**Anexa nr.1**
**Lista imobile pentru Evaluare - Terenuri pe care se afla constructii provizorii-garaj**

| Nr. crt. | Adresă | Suprafața teren | | Observații | Scopul evaluării | Responsabil |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Baterie situată pe str.Victoriei | **108 mp** din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026 | Stabilire redevență la prelungire concesiune | Serviciul Contracte |
| | | | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026 | | |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026 | | |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana 12.08.2026 | | |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/28.08.1996 valabil pana 27.08.2026 | | |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.08.1996 valabil pana 18.08.2026 | | |
| 2. | Baterie situată pe str.Veniamin Costache | **72 mp** din care: | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 27440II/17.01.1997 valabil pana la 16.01.2027 | | |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.09.1996 valabil pana la 05.09.2026 | | |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026 | | |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 5430/05.04.2003 valabil pana 04.04.2033 | | |
| 3. | Baterie situată pe str.Cuza Voda (cu acces din str.Vlad Tepes) | **90 mp** din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/18.07.1996 valabil pana la 17.07.2026 | | |
| | | | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/10.07.1996 valabil pana la 09.07.2026 | | |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.07.1996 valabil pana la 18.07.2026 | | |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/20.08.1996 valabil pana la 19.08.2026 | | |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4. | Baterie situată pe str.Rapsodiei (în spatele blocului 144 si PT 120) | 196 mp din care: | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 16454/26.01.1998 valabil pana la 27.01.2028 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.1996 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 8 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 9 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 10 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 16 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 17 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/31.10.1996 valabil pana la 30.10.2026 |
| | | | Lot 19 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 46091/26.01.1998valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 20 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/22.01.1998 valabil pana la 21.01.2028 |
| | | | Lot 21 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 98559/23.12.1998 valabil pana la 22.12.2028 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5. | Baterie situată pe Aleea Elevilor | 90 mp din care: | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026 |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026 |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul contractului de concesiune FN/16.09.1996 valabil pana la 15.09.2026 |
| 6. | Baterie situată pe str.Cibinului (acces din str.Trotus) | 162 mp din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/14.08.1996 valabil pana la 13.08.2026 |
| | | | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026 |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.09.1996 valabil pana la 05.09.2026 |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.08.1996 valabil pana la 05.08.2026 |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.08.1996 valabil pana la 08.08.2026 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.08.1996 valabil pana la 11.08.2026 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.08.1996 valabil pana la 04.08.2026 |
| | | | Lot 8 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026 |
| | | | Lot 9 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/11.09.1996 valabil pana la 10.09.2026 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 7. | Baterie situată pe str.Padina colt cu str.Vornicel | **270 mp** din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.06.1996valabil pana la 12.06.2026 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/17.01.1997 valabil pana la 16.01.2027 |
| | | | Lot 8 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 9 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 10 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/25.02.1998 valabil pana la 24.02.2028 |
| | | | Lot 11 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 14 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 15 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 16 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.11.1996 valabil pana la 12.11.2026 |
| | | | Lot 17 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.11.1996 valabil pana la 11.11.2026 |
| | | | Lot 18 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 19 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 20 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026 |
| | | | Lot 21 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026 |

**DIRECTOR EXECUTIV**
Elena Sanda Guzu

**ŞEF SERVICIU**
Viorica Pătrașcu
07.04.2026

Intocmit 07.04.2026,
Carmen Elena Popescu



HOTĂRÂREA Nr.167

MUNICIPIUL PLOIEŞTI

HOTĂRĂŞTE:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEŞTI

**Anexa nr. 3**
**la H.C.L. Nr. 267/2006**

**SITUATIA TERENURILOR DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI PLOIESTI AFLATE IN REGIM DE CONCESIUNE PE CARE SUNT SITUATE CONSTRUCTII PROPRIETATE PRIVATA**

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Str. Cuza Voda Lot 1 | 18 | Anastase Lorene Carmen Str. Cuza Voda, nr. 2, bl. B2, ap. 14 Contract de concesiune FN/13.07.1996 | Constructie garaj | |
| 2. | Str. Victoras Lot 3 | 18 | Apostolache Danut Marian Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 14 Contract de concesiune FN/26.08.1996 | Constructie garaj | |
| 3. | Aleea Blovilor Lot 7 | 18 | Apostolescu Cornelia Str. Magurii, nr. 2, bl. 31G, sc. A, ap. 14 Contract de concesiune F.N./16.09.1996 | Constructie garaj | |
| 4. | Str. Padina colt cu Str. Vornicei, lot 8 | 18 | Draghici Gabriel Str. Padina, bl. 10 F, ap. 19 Contract de concesiune FN/26.01.1996 | Constructie garaj | |
| 5. | Str. Vornicilor colt cu sondelor, lot. 2 | 18 | Mihalea Viorel Str. Aleea Somes, bl. 10G, ap. 11 Contract de concesiune FN/06.01.1997 | Constructie garaj | |
| 6. | Str. Cibinului, lot 1 | 18 | Stoica Mihai Str. Cibinului, nr. 9, bl. A12, ap. 23 Contract de concesiune FN/14.08.1996 | Constructie garaj | |
| 7. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 19 | 18 | Badarau Vasile Str. Padina, bl. 9E, ap. 16 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 8. | Str. Al. Odobescu Lot 19 | 18 | Baroian Tiberiu Str. Gk. Gr. Cantacuzino, nr. 42B, sc. B, et. III, ap. 18 Contract de concesiune F.N./05.08.1996 | Constructie garaj | |

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| 9. | Str. Rapsodici Lot 7 | 18 | Bestea Eugeniu Constantin Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 76 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 10. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 18 | 18 | Bidilica Vasilache Georgeta Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 11 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 11. | Str. Rapsodici Lot 6 | 18 | Blumer Petrica Str. Rapsodici, nr. 2, bl. 144, sc. A, Ap. 36 Contract de concesiune FN/07.08.1996 | Constructie garaj | |
| 12. | Str. Al. Odobescu Lot 5 | 18 | Boghesanu Ghgeorghe Str. Al. Odobescu, nr. 2, bl. 29D, ap. 13 Contract de concesiune FN/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 13. | Str. Vornicei colt cu str. Sondelor Lot 15 | 18 | Bratu Vasile Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 7 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 14. | Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 1 | 18 | Brejan D. Nicolae Aleea Somes, nr. 3, bl. 10G, ap. 1 Contract de concesiune FN/13.08.1996 | Constructie garaj | |
| 15. | Str. Al. Odobescu Lot 11 | 18 | Buca Topala Gheorghe Str. Luminii, nr. 4, Bl. 30E, ap. 5 Contract de concesiune F.N./05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 16. | Str. Veniamin Costache Lot 1 | 18 | Calarasu Nastase Ioan Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, ap. 8 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 17. | Str. Rapsodiei Lot 3 | 18 | Canache Cornelia Str. Rapsodici, bl. 144, ap. 44, sc. A, et. X | Constructie garaj | |

2

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Contract de concesiune FN/03.02.1998 | | |
| 18. | Str. Al. Odobescu Lot 2 | 18 | Carjan Mircea Str. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 20. Contract de concesiune FN/19.08.1996 | Constructie garaj | |
| 19. | Str. Al. Odobescu Lot 23 | 18 mp. | Cerchez Teodor Bd. Republicii,bl. 29E, ap. 14. Contract de concesiune FN/14.08.1996 | Constructie garaj | |
| 20. | Str. Veniamin Costache Lot 10 | 18 | Cernat Gheorghe Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 4 Contract de concesiune FN/15.08.1996 | Constructie garaj | |
| 21. | Str. Victoras Lot 4 | 18 | Chirita Steliana Str. Victoras, nr. 4, bl. 18H3, ap. 4 Contract de concesiune FN/13.08.1996 | Constructie garaj | |
| 22. | Str. Victoras Lot 5 | 18 | Ciobanas Filaret Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 8 Contract de concesiune FN/28.08.1996 | Constructie garaj | |
| 23. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 9 | 18 | Hagiu Gabriel Ploiesti, str. Padina, nr 9,bl.9F, et.IV,ap.19 Contract de concesiuneFN/26.01.1998 | Constructie garaj | |
| 24. | Str. Cibinului Lot 9 | 18 | Cojocaru Florin Gheorghe Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. A, ap. 10 Contract de concesiune FN/11.09.1996 | Constructie garaj | |
| 25. | Str. Al. Odobescu Lot 14 | 18 | Coman Tudor B-dul.Republicii nr.124,bl.16A,ap.36. Contract de Concesiune F.N./05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 26. | Str. Veniamin Costache | 18 | Dinescu Mihaela Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, | Constructie garaj | |

3

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | Lot 6 | | ap. 12 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | | |
| 27. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 7 | 18 | Dinita Gheorghe Str. Vornicei, nr. 11, bl. 67, sc. A, ap. 12 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 28. | Str. Al. Odobescu Lot 3 | 18 | Dinu Stefan Bd. Republicii, bl. 29D, ap. 17 Contract de concesiune FN/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 29. | Str. Al. Odobescu Lot 15 | 18 | Dobrescu Toma Alexandru Str. Luminii, bl. 30D, ap. 5 Contract de concesiune FN/18.11.1996 | Constructie garaj | |
| 30. | Str. Al. Odobescu Lot 12 | 18 | Draganescu Maria Str. Luminii, nr. 4, bl. 30E, ap. 7 Contract de concesiune FN/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 31. | Str. Al. Odobescu Lot 24 | 18 | Dragoi Cristian cu domiciliul in Munchen Geigengergstr nr. 25 Germania. Proprietar ap.din str.Al.Odobescu,bl.29E,ap.15. Contract de concesiune FN/09.08.1996 | Constructie garaj | |
| 32. | Str. Veniamin Costache Lot 8 | 18 | Ene Constantin Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 1 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 33. | Str. Victoras Lot 2 | 18 | Futu Marin Str. Victoras, nr. 6, bl. 18g, ap. 16 Contract de concesiune FN/09.07.1996 | Constructie garaj | |
| 34. | Str. Veniamin Costache Lot 5 | 18 | Georgescu Cristian Str. Veniamin Costache, bl. 28b, ap. 24 Contract de concesiune Nr. 430/05.04.2003 | Constructie garaj | |

4

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| 35. | Str. Cibinului Lot 5 | 18 | Gheciu Toader Str. Cibinului, nr. 11, bl. A12, ap. 33 Contract de concesiune FN/09.08.1996 | Constructie garaj | |
| 36. | Str. Al. Odobescu Lot 25 | 18 | Gheorghe Constantin Irinel Bd. Republicii, bl. 29D, ap. 19 Contract de concesiune F.N./16.08.1996 | Constructie garaj | |
| 37. | Aleea Elevilor Lot 3 | 18 | Gheorghe Ion Str. Magurii, nr. 4, bl. 33, sc. D, ap. 68 Contract concesiune 026948 II/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 38. | Str. Cuza Voda Lot 4 | 18 | Hirsch Alexander Str. Cuza Voda, nr. 9, bl. D8, ap. 25 Contract de concesiune FN/20.08.1996 | Constructie garaj | |
| 39. | Str. Rapsodiei Lot 10 | 18 | Hatmega Polixenia Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 19 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 40. | Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 8 | 18 | Iancovski Dorian Str. Padina, bl. 6D, ap. 38, Contract de concesiune FN/26.01.1998 | Constructie garaj | |
| 41. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 17 | 18 | Ilie Teodor Str. Vornicei, nr. 13, bl. 67B, sc, a, ap. 12 Contract de concesiune FN/12.11.1996 | Constructie garaj | |
| 42. | Str. Veniamin Costache Lot 3 | 18 | Ion Mihai Str. Veniamin Costache, nr. 1, bl. 28B, ap. 22 Contract de concesiune FN/06.09.1996 | Constructie garaj | |
| 43. | Str. Rapsodiei Lot 9 | 18 | Ionescu Alexandru Luca Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. B, ap. 64 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |

5

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| 44. | Str. Al. Odobescu Lot 20, | 18 | Ionescu Fabioara Bd. Republicii, nr. 149, bl. 30C, ap. 15 Contract de concesiune F.N./10.09.1996 | Constructie garaj | |
| 45. | Str. Al. Odobescu Lot 17 | 18 | Ionica Constantin Str. Luminii, bl. 30F, ap. 12 Contract concesiune Nr.016874/11.11.1996 | Constructie garaj | |
| 46. | Str. Cibinului Lot 4 | 18 | Ionita Liana Daniela Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. A, ap. 3 | Constructie garaj | |
| 47. | Str. Vornicei colt cu str. Sondelor Lot 10 | 18 | Lupascu Stelian Str. Padina, nr. 11, bl. 10F, ap. 23 Contract de concesiune FN/25.02.1998 | Constructie garaj | |
| 48. | Str. Veniamin Costache Lot 2 | 18 | Manea Gheorghe Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, ap. 7 Contract de concesiune nr. 27440/ II/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 49. | Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 14 | 18 | Margoi Viorel Aleea Somes, nr. 3, bl. 10G, ap. 33 Contract de concesiune FN/16.01.1998 | Constructie garaj | |
| 50. | Str. Cuza Voda Lot 3 | 18 | Marin Ionita Str. Cuza Voda, nr. 4, bl. B1, ap. 1 Contract de concesiune FN/19.07.19969 | Constructie garaj | |
| 51. | Str. Cibinului Lot 3 | 18 | Mihaescu Maria Viorica B-dulRepublicii, nr. 130, bl. E8, ap. 1 Contract de concesiune FN/06.09.1996 | Constructie garaj | |
| 52. | Str. Cuza Voda Lot 2 | 18 | Mihailescu Maria Str. Cuza Voda, nr. 3, bl. D11, ap. 11 Contract de concesiune FN/10.07.1996 | Constructie garaj | |

6

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 53. | Str. Cibinului Lot 7 | 18 | Mihailescu Petre Str. Cibinului, bl. A12 (nr. 11) et. I,ap. 28 Contract de concesiune FN/05.08.1996 | Constructie garaj | |
| 54. | Str. Cibinului Lot 6 | 18 | Milu Constantin Str. Cibinului, bl. A18, sc. A, ap. 9 Contract de concesiune FN/12.08.1996 | Constructie garaj | |
| 55. | Zona 9 Mai Lot 21 | 18. | Mirica Nicolae Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 6 Contract de concesiune FN/07.08.1996 | Constructie garaj | |
| 56. | Str. Cuza Voda Lot 5 | 18 | Neagu Traian Str. Cuza Voda, nr. 3, bl. D11,ap. 10 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 57. | Str. Rapsodiei Lot 16 | 18 | Negulescu M. Gheorghe Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. B, ap. 56 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 58. | Aleea Elevilor Lot 5 | 18 | Nicolae Marius Str. Magurii nr.4,bl.33,ap70 Contract de concesiune F.N./06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 59. | Str. Al. Odobescu Lot 16 | 18 | Nicolescu Alexandru Str. Luminii, bl. 30G, ap. 6 Contract de concesiune F.N./02.08.1996 | Constructie garaj | |
| 60. | Str. Al. Odobescu Lot 13 | 18 | Oprescu Ion Str. Luminii, nr. 6, bl. 30F, ap. 10 Contract de concesiune F.N./20.01.1997 | Constructie garaj | |
| 61. | Str. Cibinului Lot 1 | 18 | Pandelea Tatiana Aleea Brumarelelor,nr.9,bl.132,sc.D,ap.63 Contract de concesiune FN/14.08.1996 | Constructie garaj | |
| 62. | Str. Al. Odobescu | 18 | Parvu Alexandru | Constructie garaj | |

7

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | Lot 10 | | Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, ap. 7 Contract de concesiune F.N./06.11.1996 | | |
| 63. | Str. Rapsodiei Lot 8 | 18 | Parvu Dumitru Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. A, ap. 20 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 64. | Aleea Elevilor Lot 4 | 18 | Pavel Ioan Aleea Elevilor, nr. 3, bl. 55F, ap. 12 Contract de concesiune FN/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 65. | Zona 9 Mai Lot 20 | 18 | Petea Dumitru Str. Padina, nr. 9, bl. 9F, ap. 15 | Constructie garaj | |
| 66. | Str. Al. Odobescu Lot 26 | 18 | Pintea Eugeniu Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, ap. 19 Contract de concesiune 017068/10.09.1996 | Constructie garaj | |
| 67. | Str. Al. Odobescu Lot 7 | 18 | Pop Adrian Sorin Str. Luminii, bl. 31L, ap. 9 Contract de concesiune F.N./06.08.1996 | Constructie garaj | |
| 68. | Str. Rapsodiei Lot 17 | 18 | Popa P. Nicolae Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 52 Contract de concesiuneFN/31.10.1996 | Constructie garaj | |
| 69. | Str. Veniamin Costache Lot 7 | 18 | Radu Constantin Str. Veniamin Costache, bl. 28B, ap. 1 Contract de concesiune FN/1996 | Constructie garaj | |
| 70. | Aleea Elevilor Lot 6 | 18 | Roibu Gheorghe Str. Magurii, nr. 4, bl. 33, ap. 69 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 71. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 16 | 18 | Sarbu Ilie Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 8 | Constructie garaj | |

8

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 72. | Str. Veniamin Costache Lot 4 | 18 | Serban Mariana Str. Veniamin Costache, nr. 1, bl. 28b, ap. 9 Contract de concesiune FN/13.08.1996 | Constructie garaj | |
| 73. | Str. Veniamin Costache Lot 9 | 18 | Sobinevski Mihaela Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 8 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 74. | Str. Rapsodiei Lot 21 | 18 | Stamate Elena Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 24 Contract concesiune nr.098559/23.12.1998 | Constructie garaj | |
| 75. | Str. Al. Odobescu Lot 8 | 18 | Stanciu Constantin Bd. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 10 Contract de concesiune F.N./19.11.1996 | Constructie garaj | |
| 76. | Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 11 | 18 | Stangulcasa Ecaterina Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 15 Contract de concesiune FN/26.01.1998 | Constructie garaj | |
| 77. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 6 | 18 | Stefan Elena Str. Padina, bl. 9f, ap. 12 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 78. | Str. Rapsodiei Lot 20 | 18 | Stefan Ion Str. Rapsodiei, bl. 144, sc. A, ap. 12 Contract concesiune nr. 6313/II/22.01.1998 | Constructie garaj | |
| 79. | Str. Cibinului Lot 8 | 18 | Stefan Maria Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. B, ap. 30 Contract de concesiune FN/26.08.1996 | Constructie garaj | |
| 80. | Str. Victoras | 18 | Stoicescu Vasile | Constructie garaj | |

9

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | Lot 7 | | Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 1 Contract de concesiune FN/19.08.1996 | | |
| 81. | Str. Cibinului Lot 2 | 18 | Stoichitescu Octavian Str. Cibinului, nr. 11, bl. 12A, ap. 34 | Constructie garaj | |
| 82. | Str. Al. Odobescu Lot 6 | 18 | Tatarici Ilie,Tatarici Viviana –Zorina Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, et 2, ap. 8 Contract de concesiune FN/01.09.1996 | Constructie garaj | |
| 83. | Str. Rapsodiei Lot 2 | 18 | Tatu Anton Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 4 Contract concesiune nr.46497/II/28.01.1998 | Constructie garaj | |
| 84. | Str. Al. Odobescu Lot 18 | 18 | Tilimpea Stelian Str. Luminii, nr. 18, bl. 31L, ap. 6 Contract de concesiune FN/10.09.1996 | Constructie garaj | |
| 85. | Str. Rapsodiei Lot 19 | 18 | Tobos Gheorghe Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 80 Contract concesiune nr. 4609/II/26.01.1998 | Constructie garaj | |
| 86. | Str. Al. Odobescu Lot 9 | 18 | Topala Cristian Bd. Republicii, bl. 30 b, ap. 13 Contract de concesiune FN/11.11.1996 | Constructie garaj | |
| 87. | Str. Victoras Lot 1 | 18 | Trentea Nicolae Str. Victorus, nr. 6, bl. 18G, ap. 4 Contract de concesiune FN/09.07.1996 | Constructie garaj | |
| 88. | Str. Al. Odobescu Lot 4 | 18 | Vijuli A. Sorin Adrian Bd. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 26 Contract de concesiune FN/10.09.1996 | Constructie garaj | |
| 89. | Str. Fluturilor, nr. 38, lot 1840 | 450 | Arsinte Narcisa Str. 8 Martie, nr. 1A FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |

10

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 90. | Str. Stanjenelor, nr. 19, lot 738 | 408 | Bostina Constantin<br>Str. Stanjenelor, nr. 13 FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 91. | Str. Ferigei, FN, lot 1780 | 400 | Bratulescu Nicolae<br>Aleea Strejnic, nr. 5, bl. A12, ap. 10 FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 92. | Str. Delfinului, nr. 31, lot 677 | 500 | Bucur Emil Pompiliu<br>Str. Mierlei, nr. 8 FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 93. | Str. Prigoriei, nr. 20, lot 354 | 520 | Cazangiu Stefan<br>Str. Persani, nr. 3, bl. 87, ap. 53 FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 94. | Str. Luminisului, nr. 16A, lot 518A | 319 | Codrut Vasile<br>Str. Muscatelor, nr. 37 FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 95. | Str. Violetelor, nr. 6A, lot 340 | 460 | Cristescu Dragos<br>Str. Gh. Dimitrov, nr. 12, bl. 89, ap. 43 | Constructie locuinte | |
| 96. | Str. Luminisului, nr. 10B, lot 553A | 320 | Cristescu Georgeta Carmen<br>Str. Iasomiei, nr. 12 FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 97. | Str. Ferigei FN, lot 1778 | 400 | Diaconescu Constantin<br>Str. Violetelor, nr. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 98. | Str. Plutelor, nr. 50, lot 605 | 500 | Dinu Dorinel<br>Str. Plutelor, nr. 37, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 99. | Str. Pomilor, nr. 4A, lot 902/I | 150 | Dobre Laurentiu<br>Str. Pomilor, nr. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 100. | Str. Merilor, nr. 18, lot 943 | 330 | Dodan Gheorghe<br>Str. Merilor, nr. 10, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 101. | Str. I.L. Caragiale, nr. 13-15 | 1036,50 | Doroftei Leonard<br>Str. Marasesti, bl. 163, sc. B, ap. 1 | Constructie locuinte | |
| 102. | Str. Bradului, nr. 8, lot 563 | 360 | Georgescu Stefan<br>Str. Rozelor, nr. 14, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |

11

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 103. | Str. Castanilor, nr. 17B, lot 503/II | 168 | Ghinea Emil<br>Str. Drumul Serii, nr. 23, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 104. | Str. Delfinului, nr. 45, lot 804 | 429 | Gogescu Nelu<br>Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 212A, bl. 133A, ap. 3 FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 105. | Str. Luminisului, nr. 32, lot 467/IV | 429 | Grigorescu Ana Marie<br>Str. Burebista, nr. 2, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 106. | Str. Moliftului, nr. 7, lot 564 | 390 | Harean Dorian<br>Str. Trandafirilor, nr. 55, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 107. | Str. Ferigei, FN, lot 1779 | 400 | Ignat Iolanda<br>Str. Trestioarei, nr. 16, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 108. | Str. Acvilei, lot 631 | 480 | Ionescu Doru<br>Str. Acvilei, nr. 15, FN/06.12.1993<br>Act aditional nr. 023080II/16.09.1997 | Constructie locuinte | |
| 109. | Str. Acvilei, lot 632 | 480 | Ionita Gheorghe<br>Str. Ciocarliei, nr. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 110. | Str. Acvilei, FN, lot 633 | 520 | Ionita Ion<br>Str. Ciocarliei, nr. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 111. | Str. Albastrelelor, nr. 30, lot 755 | 384 | Iordache Laurentiu<br>Str. Albastrelelor, nr. 29, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 112. | Str. Strandului, nr. 21, lot 672/2 | 387 | Maluda Cristina<br>Str. Bradului, nr. 16, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 113. | Str. Micsunelelor, lot 2 | 286 | Marinescu Stelian<br>Str. Doaga, nr. 19, 304690/04.07.2001 | Constructie locuinte | |
| 114. | Str. Stanjenelor, nr. 23, lot 742 | 390 | Matac Ana<br>Str. Soldat Erou Arhip Nicolae, nr. 5, bl. 98, sc. D, ap. 65, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 115. | Str. Luminisului, nr. | 319 | Mateescu Victor | Constructie | |

12

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | 18B, lot 517A | | Str. Gorunului, nr. 17, FN/01.07.1993 | locuinte | |
| 116. | Str. Stanjencilor, nr. 27, lot 746 | 408 | Micu Sofia Paula<br>Str. Micsunelelor, nr. 32, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 117. | Str. Dumbravei, nr. 19, lot 878/IV | 260 | Mihalcea Laurentiu<br>Str. Cruitelor, nr. 17C, FN/10.05.1994 | Constructie locuinte | |
| 118. | Str. Stanjenelor, nr. 9, lot 728 | 384 | Minea Valentin<br>Str. Pones Curcanul, nr. 8, bl. 151C, ap. 34<br>FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 119. | Str. Ferigei, lot 1781 | 400 | Moise Carmen<br>Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 259, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 120. | Str. Moliftului, nr. 3, lot 560 | 425 | Neacsu Gabriela<br>Str. Moliftului, nr. 6A, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 121. | Str. Stanjencilor, nr. 21, lot 740 | 408 | Necula Adrian<br>Str. Leandrului, nr. 2C, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 122. | Str. Luminisului, nr. 20B, lot 516A | 319 | Nedelcu Remus<br>Str. Stelari, nr. 11, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 123. | Str. Democratiei, nr. 9 | 224,48 | Parvan Valentin<br>Str. Democratiei, nr. 9, Nr. 301350/06.03.2001 | Constructie locuinte | |
| 124. | Str. Stanjenelor, nr. 25, lot 744 | 390 | Popa Cornelia<br>Str. Mihai Bravu, nr. 233, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 125. | Str. Lupeni, nr. 91, lot 1 | 131,70 | Roma Dumitru<br>Str. Lupeni, nr. 89, FN/09.06.1998 | Constructie locuinte | |
| 126. | Str. Salcamilor, nr. 18, lot 586 | 420 | Safoiu George Bogdan<br>Str. Salcamilor, nr. 16, FN/18.10.1996 | Constructie locuinte | |
| 127. | Str. Acvilei, lot 617 | 460 | Serban Stanciu<br>Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 263, | Constructie locuinte | |

13

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | FN/06.12.1993 | | |
| 128. | Str. Delfinului, nr. 49, lot 806 | 500 | Suliman (Bratu) Valentina<br>Str. Plutelor, nr. 37, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 129. | Str. Albastrelelor, nr. 32, lot 753 | 384 | Surliu Gheorghe<br>Str. Crangului, nr. 95, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 130. | Str Lupeni, nr. 91, lot 2 | 258,30 | Tanase Alexandru<br>Str. Lupeni, nr. 91, FN/09.06.1998 | Constructie locuinte | |
| 131. | Str. Acvilei, FN, lot 618 | 460 | Tandarescu Maria<br>Str. Branciog, nr. 2, bl. 39, ap. 16 | Constructie locuinte | |
| 132. | Str. Rares Voda, nr. 13 | 421,49 | Tudor Titi<br>Str. Cameliei, nr. 11, bl. 31, sc. E, ap. 91<br>Nr. 16358/09.07.2002 | Constructie locuinte | |
| 133. | Str. Micsunelelor, lot 3 | 286 | Tudorache Florica<br>Str. Dumbravei, nr. 8, Nr. 300575/01.02.2001 | Constructie locuinte | |
| 134. | Str. Micsunelelor, nr. 17, lot 758/II | 200 | Tufan Marinela<br>Str. Micsunelelor, nr. 15, FN/29.03.1994 | Constructie locuinte | |
| 135. | Str. Micsunelelor, nr. 23, lot 752 | 384 | Vasile Gheorghe<br>Str. Crangului, nr. 98 B, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 136. | Str. Fluturilor, nr. 36, lot 1839 | 450 | Vasilescu Florin Georgian<br>Str. Domnisori, bl. 9E, ap. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 137. | Str. Albastrelelor, nr. 34, lot 751 | 384 | Vladoiu Nicoleta<br>Str. Albastrelelor, nr. 35, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 138. | Str. Plopilor, nr. 54A, lot 1262/II | 180 | Vlascu Gabriel<br>Str. Plopilor, nr. 56, Nr. 2269/28.08.1996 | Constructie locuinte | |
| 139. | Str. Micsunelelor, lot 1, | 286 | Visan Steluta<br>Str. Fratici, nr. 1, bl. TCM, Et. II, camera 708 | Constructie locuinte | |

14

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 140. | Str. B.P. Hasdeu, nr. 4 | 5,50 | Adrian Branzei<br>Str. B.P. Hasdeu, nr. 5,<br>306162/04.12.2000 | Extindere locuinte | |
| 141. | Piata Victoriei, bl. CC, nr. 4 | 36,90 | - Apostolescu Eliodor<br>Str.Cuza Voda, bl. D5, Ap.11 | Extindere constructie | |
| | | 27,27 | - S.C.Opogete Impex S.R.L. Ploiesti<br>Nr. 013720/28.05.2002 | | |
| 142. | Str. Prahovei, nr. 6 | 227 | Badica Florea<br>Str. Prahovei, nr. 8, Nr.<br>218547/25.03.2004 | Extindere locuinte | |
| 143. | Str.Bunavestire,nr.28 | 33 | Baicoianu Robert-Ionut<br>Str. Bunavestire, nr. 28, Nr.<br>032952/16.06.1999 | Extindere locuinte | |
| 144. | Str. Gh. Doja, nr. 114 | 16 | Constantinescu Alexandru<br>Str. Gh. Doja, nr. 114, Nr.<br>100001/03.01.2001 | Extindere locuinte | |
| 145. | Str. B. P. Hasdeu, nr. 18 | 6 | Diamandi Craciun<br>Str. B. P. Hasdeu, nr. 18, Nr.<br>300038/08.01.2001 | Extindere locuinte | |
| 146. | Str. Ion Maiorescu, FN | 78 | Mitu Gabriela si Mitu Augustin<br>Str.Marasesti nr.94, Nr.<br>01732/29.03.2006<br>Act aditional 1/12972/02.11.2006 | Extinderea constructiei existente | |
| 147. | Str. Neagoe Basarab, nr. 25 | 6 | Fatu Cristina<br>Str. Infratirii, nr. 3, bl. 25, sc. C, ap. 57<br>Nr. 480582/07.04.2005 | Extindere locuinte | |
| 148. | Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 17 | 30 | Ghinea Traian<br>Str. Gh. Gr. Cantacuzino, 17,<br>Nr. 302627/14.06.2000 | Extindere locuinte | |

15

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 149. | Str. Covurlui, nr. 15A | 2,50 | Ghita Emil<br>Str. Covurlui, nr. 15A, Nr.<br>032955/16.06.1999 | Extindere locuinte | |
| 150. | Str. Temisana, nr. 12-14 | 111 | Madan Ioan Marcel Catalin<br>Timiras Marcela<br>Str. Cuza Voda, nr. 6, bl. A8,<br>sc. B, ap. 47<br>Nr. 185562/21.04.2004 | Extindere locuinte | |
| 151. | Str. Neagoe Basarab, nr. 3 | 28 | Manea Ana - Manea Dumitru<br>Str. Castanilor, nr. 24, Nr.<br>300200/16.01.2001 | Extindere locuinte | |
| 152. | Str. Eroul Necunoscut, nr. 7 | 238,27 | Mare Marian<br>Str. Gheorghe Doja, nr. 1, bl. 37E, et. I,<br>ap. 3<br>Nr. 209940/20.10.2003 | Extindere locuinte | |
| 153. | Str. Aprodul Purice, nr. 42 | 90 | Margarit Iulius Dragos<br>Str. Aprodul Purice, nr. 42, Nr.<br>1/09.06.1998 | Extindere locuinte | |
| 154. | Str. Temisana, nr. 16A | 289 | Marin Tudor - Marin Mimi<br>Str. Temisana, nr. 16 A,<br>278470/05.05.2004 | Extindere locuinte | |
| 155. | Str. Pelinului, nr. 5, lot 1,2 | 114,60 | Marinescu Octavian<br>Str. Garoafelor, nr. 8 , Nr.<br>278471/05.05.2004 | Extindere locuinte | |
| 156. | Str. Al. Glinka, nr. 21 | 196 | Mindu Maria<br>Str. Al. Glinca, nr. 21, nr.<br>180169/11.07.2003 | Extindere locuinte | |
| 157. | Str. Democratiei, nr. 96 | 30 | Minea Octavian<br>Str. Barsei, nr. 4, Nr. 11488/19.06.2003 | Extindere locuinte | |

16

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 158. | Str. Marasesti, nr. 92 | 322,71 | Mitu Augustin<br>Str. Marasesti, nr. 94, Nr. 190828/30.09.2003 | Extindere locuinte | |
| 159. | Str. Sergent Major Erou Constantinescu Victor, FN | 214 | Moldovianu Maricel<br>Str. Srg. Mj. Erou Constantinescu Victor, nr. 6<br>Nr. 302439/08.06.2000 | Extindere locuinte | |
| 160. | Str. Reconstructiei, nr. 1 | 78 | Nichit Dumitru<br>Str. Reconstructiei, nr. 1, Nr. 211264/23.10.2003 | Extindere locuinte | |
| 161. | Str. Rares Voda, nr. 8 | 10,87 | Pavel Teodora<br>Str. Rares Voda, nr. 8, Nr. 185424/31.07.2003 | Extindere locuinte | |
| 162. | Str. Democratiei, nr. 38 | 14,48 | Petre Marian-Marius<br>Comuna Bucov, Sat Bucov, nr. 639<br>Nr. 048291/05.04.2002 | Extindere locuinte | |
| 163. | Str. Zidari, nr. 6 bis | 82 | Popescu Gabriela Tania<br>Str. Nicolae Titulescu, nr. 4, bl. 10J, ap. 5<br>Nr. 13251/09.03.2006 | Extindere locuinta | |
| 164. | Str. Constructorilor, nr. 6, bl. 5 | 50 | Simion Vasile<br>Str. Constructorilor, nr. 6, bl. 5, sc. A, ap. 1<br>Nr. 302505/08.06.2000 | Extindere locuinta | |
| 165. | Str. Pelinului, nr. 5, lot 3 | 82,50 | Stanciu Marian Marcel<br>Str. Pelinului, nr. 6, Nr. 270772/08.04.2004 | Extindere locuinta | |
| 166. | Str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 36 | 94,90 | Zeiber Musat Nicoleta<br>Str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 38, | Extindere locuinta | |

17

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Nr. 470916/22.06.2005 | | |
| 167. | Str. Caliman, nr. 34 | 41,52 | Voinea Alin<br>Nr. 032954/16.06.1999 | Extindere locuinta | |
| 168. | Str. Covurlui, nr. 16 | 60 | Vaduva Constantin<br>Nr. 300533/31.01.2001 | Extindere locuinta | |
| 169. | Str. Jupiter, nr. 28 | 21 | Primavarus Constantin<br>Nr. 032950/16.06.1999 | Extindere locuinta | |
| 170. | Sos. Vestului nr. 9 | 252 | S.C. Kaufland Romania Societate in Comandita,<br>Sos. Colentina, nr. 6, sectorul 2, Bucuresti<br>305111/18.12.2003 | Sistematizarea accesului in supermarketul situat in Sos. Vestului, nr. 9 | |
| 171. | Piata Victoriei, nr. 1 | 8 | S.C. Globnova Serv S.R.L.,<br>Str. Strandului, nr. 11, Ploiesti<br>02/640/08.05.2003 | Extindere spatiu comercial | |
| 172. | Sos. Vestului, nr. 31 | 900 | S.C. Proconstruct S.R.L.<br>Sos. Vestului, nr. 31A<br>11487/19.06.2003 | Extindere Hotel Nord Ploiesti | |
| 173. | Incinta Cimitirului Bolovani | 56 | S.C. Rafinaria "Astra Romana" S.A.<br>Bd. Petrolului, nr. 59<br>305243/23.10.2000 | Extinderea stadionului Astra | |
| 174. | Bd. Republicii, nr. 295 | 1329 | S.C. Ritech Service S.R.L.<br>Bd. Republicii, nr. 24, bl. 1, sc. C, et. II, ap. 6<br>02/5438/10.03.2003 | Extinderea restaurantului cu terasa si amenajarea unei parcari | |
| 175. | Piata Victoriei, nr. 4 | 70 | S.C. Top R.D. S.A.<br>Piata Victoriei, nr. 4<br>Ploiesti | Extindere spatiu comercial | |

18

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Nr. 200397/02.12.2003 | | |
| 176. | Str. Ciucas, FN | 617,50 | S.N.G.N. Romgaz S.A. Sucursala Ploiesti, Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 Nr. 10073/04.06.2003 | Extinderea constructiei pentru realizarea unei amenajari imprejmuite care sa permita acces carosabil si pietonal la sediul firmei | |
| 177. | Str. Andrei Muresanu, in vecinatatea Statiei Peco, nr. 51-Zona Cina | 388 | S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Ploiesti, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 1712/2/20.08.2002 | Extinderea Statiei Peco nr. 51 Cina | |
| 178. | Statia nr. 1 Hipodrom | 76 | S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 303690/02.08.2000 | Extindere Statia Peco nr. 1 Hipodrom | |
| 179. | Bd. Bucuresti, nr. 228 | 6 | S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 300036/08.01.2001 | Extinderea Statiei Peco Hipodrom pentru spalatorie auto | |
| 180. | Str. Bradului, nr. 3A (lot 601) | 357 | Paruhia Sf. Antonie cel Mare Str. Salcamului, nr. 2 FN/30.04.1993 | Extindere constructie | |
| 181. | Str. Unirii, nr. 2 | 33 | S.C. Robert-Augustin S.R.L. Str. Portei nr. 11-13, Ploiesti | Extindere spatiu comercial | |

19

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Nr. 15210/20.06.2002 | Bijuteria si Vitrina de afisaj Agentia Teatrala | |
| 182. | Bd. Republicii, nr. 108, bl. 13 B | 120 | S.C. Mega Image S.A. Sos. Stefan cel Mare, nr. 226, sector 2, Bucuresti Nr. 6592/2/12.12.2002 | Extinderea spatiului comercial | |
| 183. | Str. Depoului, FN | 334,37 | S.C. Pram S.R.L. Ploiesti Str. Depoului, nr. 4, Nr. 188975/13.03.2003 | Extinderea constructiei existente | |
| 184. | Str. Malul Rosu, bl. 10 F, parter | 5,30 | S.C. Adgida Com S.R.L. Str. Malul Rosu, nr. 126, bl. 10 F, parter, Nr. 5652/19.05.2003 | Extinderea spatiului comercial | |
| 185. | Str. Ion Maiorescu, FN | 36 | Biroul Notarului Public Minea Octavian Str. Ion Maiorescu, FN Nr. 01731/29.03.2006 | Extinderea biroului notarial | |
| 186. | Str. Depoului, FN | 444 | S.C. Rombeer Crangasu S.R.L. Str. Depoului, nr. 16 Nr. 01984/25.04.2006 | Extindere constructie cu spalatorie auto si instalatie alimentare GPL | |
| 187. | Tarlaua 12, parcela A 170 | 3697,05 | S.C. Inconex Com S.R.L. Str. Mihai Bravu, nr. 235 Caminul de nefumilisti, cam. 7, Ploiesti Nr. 362645/26.01.2005 | Extindere constructie si realizare cale de acces spre Soseaua de centura Est | |
| 188. | Str. Podul Inalt, nr. 9 | 1400 | S.C. Euroil S.R.L , DN1 E15 KM 330, Saliste – Sibiu | Realizarea unui complex | |

20

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 304503/26.06.2001 | comercial si de prestari servicii | |
| 189. | Str. Laboratorului, FN ( lot 5) | 5500 | S.C. Tehnoinstrument Impex S.R.L. , Str. Stefan cel Mare, nr. 35, Ploiesti Nr. 370044/17.02.2005 | Constructie spatii birouri, depozit si hala de productie confectii metalice si reparatii prin sudura. | |
| 190. | Str. Laboratorului, FN ( lot 4 ) | 3300 | S.C. Tincob Construct S.R.L. Aleea Zamora, nr. 5, bl. 116, sc. D, ap. 64 | Sediu administrativ, hala productie, spatii depozitare | |
| 191. | Str. Laboratorului, nr. 33 ( lot 2 ) | 2000 | S.C. Automar S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 33 Nr. 300999/19.02.2001 | Sediu firma si atelier reparatii auto | |
| 192. | Str. Laboratorului, nr. 33 (lot 1) | 2000 | S.C. Automar S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 33 Nr. 301356/06.03.2001 | Depozit pentru materiale de constructii si birouri | |
| 193. | Str. Laboratorului, nr. 31 ( lot 3 ) | 2000 | S.C. Formafit Ambient S.R.L. Str. Laborntorului, nr. 31 Ploiesti Nr. 301021/20.02.2001 | Sediu firma, hala productie mobilier si depozit materie prima | |
| 194. | Str. Laboratorului, FN | 12400 | S.C. Anco Star S.A. Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 352, Ploiesti Nr. 02/171/09.01.2003 | Amenajarea unei platforme de sortare si depozitare pentru cherestea si busteni | |

21

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 195. | B-dul Independentei, FN, Rondul II pe care | 604,07 | S.C. Valdor S.R.L. Piata Victoriei, nr. 1 Ploiesti Nr. 005642/10.05.2004 | Extindere constructie restaurant si terasa London House | |
| 196. | Str. Bobalna nr. 3 si Bd. Independentei nr. 24 | 1712 | S.C. Bancpost S.A. – Sucursala Prahova, Bd. Independentei, nr. 24 Nr. 91596/25.01.1999 | Construire sediu banca | |
| 197. | Piata Aurora Vest, Str. Barsolt, nr. 3A aferent scarii D | 408 | S.C. Lari Comprod S.R.L. Ploiesti Str. Andrei Muresanu, nr. 49 Ploiesti Nr. 227455/15.03.2004 | Extinderea constructiei in ansamblu de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Barsolt, sc. D | |
| 198. | Teren Str. Traian colt cu Str. Verii si Str. 23 August-latura Vest | 1060 | Societatea Nationala a Carbunelui S.A. Ploiesti, Str. Bobalna, nr. 2, Nr. 16959/06.08.1998 | Construirea unui bloc de locuinte | |
| 199. | Intersectie Str. Vulcani cu Str. Gh. Doja, latura NE | 1125 | Banca Comerciala Romana S.A., Sucursala Prahova, Piata Victoriei, nr. 6 9475/30.04.1992 | Construire sediu | |
| 200. | Str. Cuza Voda, nr. 8 | 2402 | Camera de Comert si Industrie Prahova si Banca Romana pentru Dezvoltare-Sucursala Prahova Ambele cu sediul in Ploiesti, Str. Cuza Voda, nr. 8 FN/17.01.1992 , cf. Act aditional nr. 189695/15.08.2003) | Construire sediu | |
| 201. | Pasaj Omnia | 110 | S.C. Calliope S.R.L., | Spatiu comercial | |

22

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Str. Candiano Popescu, nr. 36 FN/20.05.1993 | | |
| 202. | Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Baraolt, nr. 3A, aferent scarii G | 449 | S.C. Piritex S.A. Ploiesti Sat Negoiesti, Com. Brazi, Jud. Prahova 271060/13.04.2004 | Extindere constructie | |
| 203. | Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, nr. 3A aferent scarii D | 467 | S.C. Piritex S.A. Ploiesti Sat Negoiesti, Com. Brazi, Jud. Prahova 02/2327/04.03.2003 | Extindere constructie | |
| 204. | Str. St. Greceanu, ansamblul de locuinte si dotari Basarabi, bloc L4 | 640,80 | S.C. Romtelecom S.A., Directia de Telecomunicatii Prahova Str. St. Greceanu, nr. 1 FN/03.08.1993 | Construire sediu si parcare | |
| 205. | Intersectia Str. St. Greceanu cu Str. C. D. Gherea | 687 | S.C. Romtelecom S.A., Directia de Telecomunicatii Prahova Str. St. Greceanu, nr. 1 FN/03.08.1993 | Construire sediu si parcare | |
| 206. | Bd. Bucuresti, intre Universitatea "Petrol-Gaze" din Ploiesti si Hipodromul Ploiesti | 10200 | S.C. SF – BAU S.R.L. Str. Toma Ionescu, nr. 27, Ploiesti 32565/07.07.1998 | Spatii birouri | |
| 207. | Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 | 894 | S.N.G.N. Romgaz S.A. – Sucursala Ploiesti, Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 Nr. 176401/13.06.1995 | Extinderea si modernizarea constructiei existente | |
| 208. | Intersectia Str. Valeni cu Str. Gh. Doja, latura N-E | 900 | S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 | Construire sediu | |



| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Nr. 10381/13.05.1992 | | |
| 209. | Str. Strandului, nr. 88 | 6 | S.N.P. Petrom S.A. Sucursala Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 301866/05.09.2003 | Extinderea constructiei pentru un post trafo – Statia Distributie Carburanti, nr. 3, Bucov. | |
| 210. | Str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 2 A | 50,94 | Fundatia Romania – Filiala Ariel Ploiesti Str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 2A Nr. 278475/05.05.2004 | Extinderea constructiei existente | |
| 211. | Str. St. Greceanu, ansamblu de locuinte si dotari Basarabi | 592,60 | S.C. Gatedoor Holding Com S.R.L. Str. Drumul intre Tarlale, nr. 150-174, sector 3 Bucuresti FN/30.04.2006 | Sediu firma si birouri | |
| 212. | Str. E. Zolla | 300 | S.C. Coreco S.R.L. Str. Democratiei, nr. 24 Nr. 816/1992 | Statii pentru transportul in comun cu spatii comerciale | |
| | Gara de Sud | 350 | | | |
| | Spitalul Judetean | 500 | | | |
| 213. | Str. Mareal Alexandru Averescu, nr. 1 | 10000 | S.C. Bisoceanu & Idriceanu S.R.L. Str. Mihai Bravu, nr. 276, Ploiesti Nr. 209112/16.10.2003 | Modernizarea si exploatarea Patinoarului artificial descoperit si a suprafetei de 10000 mp | |

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 214. | Str. Ghighiului, nr. 2 | | Ippodromi & Citta S.p.a. Roma – Italia Nr. 08979/09.09.2005 | Concesionarea imobilului Hipodromul Ploiesti situate in Str. Ghighiului, nr. 2 si organizarea de activitati hipice | |
| | Teren | 208376 | | | |
| | Pista alergare | 15600 | | | |
| | Tribuna acoperita | 1611 | | | |
| | Corp administrativ A | 624,24 | | | |
| | Corp administrativ B | 326,35 | | | |
| | 5 grajduri | 755 | | | |
| | 1 grajd | 500 | | | |
| | Cale acces | 1439 | | | |
| 215. | Intersectia B-dul Marasesti cu Sos. Vestului si Str. Libertatii | 4500 | S.C. Alcea Raicu S.R.L. Str. Victoriei nr. 7, Bl. A3, parter Nr. 236044/15.01.2004 | Construirea imobil pentru birouri, spatii de agrement, spatii comerciale si parcari | |
| 216. | Str. Anul 1848, nr. 1 | 853 | S.C. Conpet S.A. Bd. Independentei, nr. 7, Ploiesti FN/01.06.1993 | Construire sediu | |
| 217. | Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Baraolt, nr. 3A, aferent scarii E | 408 | S.C. Baumeister S.R.L. Sos. Vestului, nr. 12, et. III, Ploiesti Nr. 02/1745/14.02.2003 | Extinderea constructiei situate in Ansamblul de locuinte Aurora Vest, Str. Baraolt, | |

25

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | nr.3A, aferent sc.E | |
| 218. | Str. Stefan Greceanu, Ansamblul Basarabi, Blocul L1, L2 | 1131,5 | S. C. Conti S.A. Str. Stefan Greceanu, nr. 5, bl. L1, parter, Ploiesti FN/22.07.1992 | Constructie bloc locuinte | |
| 219. | Str. Ruduiui, nr. 30 | 407,58 | S.C. Dacmed S.R.L. Str. Matei Basarab, nr. 20, Ploiesti Nr. 505265/21.11.2005 | Construirea unui obiectiv cu functiuni socio-medicale | |
| 220. | Piata Victorici, nr. 1, bl. CC Vest, nr. 4 | 27,27 | S.C. Opogette S.R.L. Str. Democratiei, FN, bl. H7, et. I, sp. 5, Ploiesti Act aditional nr. 287647/02.06.2004 la contractul nr. 13720/2002 | Extindere constructie pentru realizarea unui magazin de moda | |
| 221. | Concesiune terenului in str.Gheorghe Sincai F.N. | 36 | Suiu Carolina Strada Gheorghe Sincai nr. 15,Ploiesti Act aditional nr.304505/18.09.2000 | Extinderea constructiei existente | |
| 222. | Str. Gh. Doja, nr. 42 | 8556 | Ministerul Justitiei Nr. 24915/27.07.1995 | Concesionare prin incredintare directa pentru realizarea Palatului de Justitie Prahova | |
| 223. | Str. Cuza Voda, nr. 17, bl. D4, parter | 12,52 | S.C. Diada Termic S.R.L. Ploiesti Str. Marasesti, nr. 107 Nr. 7683/25.09.2006 | Extinderea constructiei existente | |
| 224. | Str. Ramurei, nr. 1 | 12,50 | Posteuca Romulus Str. Ramurei, nr. 1 Nr. 511114/02.11.2006 | Extindere constructie pentru realizarea unui | |

26

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | trotuar de protectie, rigola de scurgere a apei, imprejmuire imobil. | |

27

ANEXA NR. 2



KIDO ISO CERTIFIED EVALUARE & CONSULTANTA

Nr 3110/23.05.2026

# RAPORT DE EVALUARE

a proprietatii imobiliare ce consta in

## Teren intravilan in suprafata totala de 72 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Veniamin Costache, jud. Prahova



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

**12.05.2026**

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 proprietatii imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 72 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Veniamin Costache, jud. Prahova.

**Observatii:**
**Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).**

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Veniamin Costache. 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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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

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 :

| Denumire | COMPARATIA DIRECTA | | EXTRACTIA DE PE PIATA | | METODA ALOCARII | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata totala de 72 mp aferent unor constructii tip garaj | 121.545,88 | 23.328 | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat |

| Denumire | METODA REZIDUALA | | CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE | | ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata totala de 72 mp aferent unor constructii tip garaj | 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 = 23.328 euro, respectiv 121.545,88 lei**

**Valoarea redeventei este de 933.12 euro/ an, echivalent a aprox 4.861,84 lei/an, din care:**

**Lot 2- 18 mp:233,28 euro, echivalent a 1.215,46 lei.**

**Lot 3- 18 mp: 233,28 euro, echivalent a 1.215,46 lei.**

**Lot 4- 18 mp: 233,28 euro, echivalent a 1.215,46 lei.**

**Lot 5- 18 mp: 233,28 euro, echivalent a 1.215,46 lei.**

**Metodologia pentru stabilirea redeventei se regaseste in anexa 1 a raportului de evaluare.**

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

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

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

## 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 ..... 7

2.1 Identificarea clientului si destinatarului raportului de evaluare 7

2.2 Utilizarea desemnata a evaluarii 7

2.3 Identificarea activului (identificarea obiectului evaluarii) si drepturi de proprietate evaluate 7

2.4 Tipul valorii si moneda raportului 8

2.5 Data evaluarii si amploarea investigatiei 8

2.6 Baza evaluarii. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV 8

2.7 Natura si sursa informatiilor utilizate 8

2.8 Ipoteze si Ipoteze speciale 9

*2.8.1 Ipoteze* ..... 9

2.9 Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare 11

3 PREZENTAREA DATELOR ..... 12

3.1 Identificarea proprietatii. Situatia juridica 12

3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor 12

3.3 Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate). 13

4 ANALIZA DATELOR. CONCLUZII ..... 15

4.1 Cea mai buna utilizare (CMBU) 15

4.2 Date privind modul de realizare a evaluarii 15

4.3 Abordarea prin piata 16

4.4 Metoda extractiei 25

4.5 Metoda alocarii 25

4.6 Metoda reziduala 26

4.7 Metoda capitalizarii rentei funciare 26

4.8 Analiza parcelarii si dezvoltarii 26

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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, 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 proprietatii imobiliare imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 72 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Veniamin Costache, jud. Prahova.

**Observatii:**
**Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).**

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Veniamin Costache.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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 **12.05.2026.**
La baza intocmirii evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor şi datele furnizate de client pana la data de **12.05.2026,** 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 **12.05.2026** 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)

## 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 işi 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 în 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: : Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potențial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).**

## 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 menționate, 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 in suprafata totala de 72 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Veniamin Costache, jud. Prahova.

**Observatii:**
**Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potențial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).**

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Veniamin Costache.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **in baza Contractului de servicii nr 1658/28.01.2026.**

**Documente de proprietate avute la dispozitie:**

- Lista imobile pentru evaluare- Terenuri pe care se afla constructii provizorii- garaj;
- Hotararea nr 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile in Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Muncipiului Ploiesti
- Anexa nr 3 la HCL 267/29.11.2006

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 semicentrala, pe Str Veniamin Costache.
Zona studiată este situată pe Str Veniamin Costache în municipiul Ploiești, județul Prahova, in apropiere de Bdul Republicii, unul dintre bulevardele majore ale orașului, care asigură conexiuni directe cu restul municipiului și cu principalele artere de transport urban și regional.
Zona este predominant mix urban, caracterizată de:
Trafic rutier intens, dat fiind rolul bulevardului ca axă de circulație majoră a orașului (arteră principală).
Funcțiuni comerciale și de servicii de interes public, magazine, cafenele, spatii financiar- bancare.

Locuințe colective – blocuri de locuințe
Funcțiuni instituționale și de educație în proximitate, ceea ce susține o diversificare a utilizărilor terenului.
Infrastructură rutieră și pietonală: Bulevardul Republicii are o structură rutieră dezvoltată, cu benzi pentru circulație intensă, trotuare și legături cu arterele transversale, facilitând accesul pietonal și auto.
Comerțul stradal (mic retail) și serviciile asociate sunt prezente de-a lungul bulevardului.
Accesul la imobil se realizeaza din drum asfaltat- Str Veniamin Costache.
Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.




Amplasament evaluat

### 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 414 - 485 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- 2025 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.

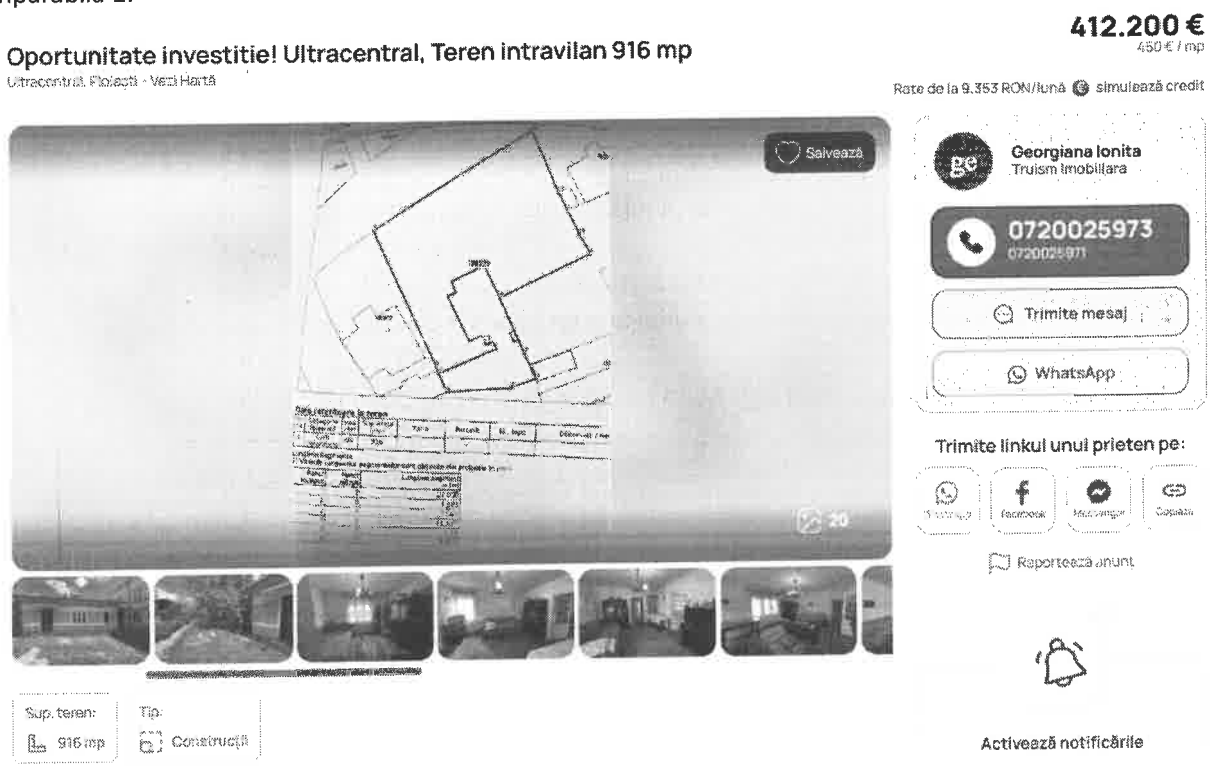
Elementele de comparatie includ: drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, conditiile de vanzare, cheltuielile efectuate imediat dupa cumparare, conditiile de piata, localizarea, caracteristicile fizice, utilitatile disponibile si zonarea.

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 generos, central, cu potential de dezvoltare!
Descrierea proprietatii:

Va oferim spre vanzare un teren intravilan cu o suprafata de 916 mp, situat intr-o zona centrala a orasului. Terenul are o deschidere generoasa de 32 de metri si beneficiaza de toate utilitatile: apa, gaze, curent electric si canalizare.

Potential de dezvoltare:

Coeficienti de utilizare favorabili: Regim mixt de inaltime POT (Procentaj de Ocupare a Terenului) de 50% si CUT (Coeficient de Utilizare a Terenului) de 1,5 permit realizarea unei constructii cu o suprafata considerabila: clinica, bloc de locuinte etc.
Constructii existente: Pe teren se afla deja doua cladiri cu o suprafata construita de 290 mp, care pot fi renovate sau demolate pentru a face loc unei noi constructii.
Zona centrala: Localizarea centrala a terenului ofera un avantaj major in ceea ce priveste accesul la transport in comun, scoli, magazine si alte facilitati.
Documentatie:

Cadastru si intabulare: Proprietatea dispune de toate actele necesare pentru tranzactionare.
Certificat de urbanism: Certificatul de urbanism ofera informatii detaliate despre regimul constructiv si destinatia terenului.
De ce sa investiti in acest teren:

Potential ridicat de valorizare: Datorita locatiei centrale si a coeficientilor de utilizare favorabili, terenul are un potential ridicat de valorizare in timp.
Versatilitate: Terenul poate fi folosit pentru diverse proiecte, de la constructia de locuinte individuale la dezvoltarea de proiecte rezidentiale sau comerciale.
Investitie sigura: Investitia intr-un teren este considerata o investitie sigura pe termen lung.
Pret negociabil.

Pentru mai multe detalii si programarea unei vizionari, va rugam sa ne contactati.

Citește mai puțin

Electricitate | Apă | Gaz | Canalizare

## Detalii teren

ID anunț: X5V613021 224561265 Actualizat în: 11 Martie 2026

| | | | |
|---|---|---|---|
| Clasificare teren: | Intravilan | Front stradal: | 32 m |
| Nr. fronturi stradale: | 1 | Lățime drum acces: | 6 m |

## Utilități

**Amenajare străzi**

Asfaltate

**Alte caracteristici**

Oportunitate de investiție | Parcelabil

Teren împrejmuit

Comision standard

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-ultracentral-916mp-1-224561265

Comparabila 2:

**Teren 1200 mp ultracentral Ploiesti, zona Bulevardul Victoriei, ideal investitie**

**497.000 €**

41417 € / mp

Ultracentral, Ploiești · Vezi Hartă

Rate de la 11.277 RON/lună simulează credit








Partener Imobiliare ro Finance

Onix Imobiliare

Agenție imobiliară

Onix Imobiliare PRO

0728640740

0757407477

Trimite mesaj

WhatsApp

Trimite linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Messenger Copiază

Raportează anunț

Vizionare prin apel video

Sup. teren: 1.200 mp

Tip: Construcții

## Descriere teren

O proprietate rara, cu pozitionare strategica, destinata investitorilor care cauta vizibilitate, accesibilitate si potential real de dezvoltare. Terenul este situat in zona Bulevardul Victoriei, intr-una dintre cele mai circulate si valoroase zone ale orasului, cu acces rapid catre principalele artere rutiere si zone de interes administrativ si comercial.

Caracteristici tehnice:

Suprafata totala: 1200 mp

Deschidere mare, cu laturi de 31.82 m

Forma versatila, usor adaptabila pentru multiple tipuri de proiecte

Acces direct din zona cu trafic auto si pietonal intens

Potential si utilizare:

Terenul este ideal pentru dezvoltari cu randament ridicat, precum cladiri de birouri moderne, spatii comerciale, proiecte modulare, parcare privata sau depozit logistic urban. Amplasarea ultracentrala ofera vizibilitate maxima, expunere continua si conectivitate excelenta cu infrastructura orasului.

O investitie solida, cu valoare strategica pe termen mediu si lung, intr-o zona cu cerere constanta si potential real de apreciere.

Pentru informatii suplimentare si programarea unei vizionari:

Telefon: 0728640740 Apelează acum
Citește mai puțin

## Detalii teren

ID anunț: XF0613001 255624418 Actualizat în: 24 Februarie 2026

Clasificare teren: **Intravilan** Front stradal: **32 m**

Nr. fronturi stradale: 1

## Utilități

**Destinație**

Industrial | Rezidențial | Comercial

**Amenajare străzi**

Asfaltate

**Alte caracteristici**

Acces auto

**Comision**

2%

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-ultracentral-1200mp-4-255624418

Comparabila 3:

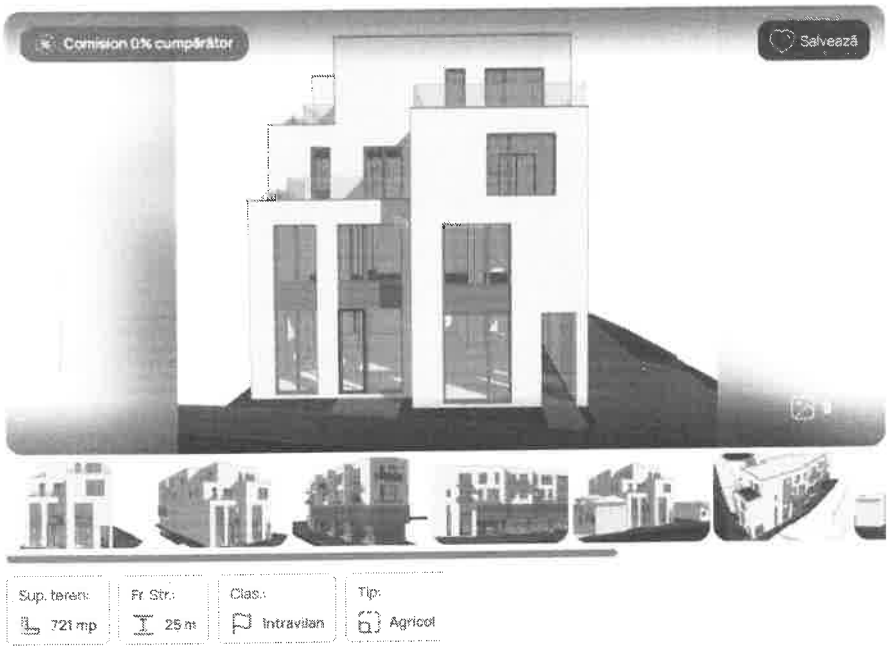
**Teren cu Puz si AC -Spatiu comercial si locuinte colective**

Ultracentral, Ploiești - Vezi Hartă

**350.000 €**

485.44 € / mp

Rata de la 7.941 RON/lună simulează credit




Grigorescu Alexandru Bogdan

Total Imobiliare PRO

0726 485696

Apelează acum

Trimite mesaj

WhatsApp

Trimite linkul unui prieten pe:

Raportează anunț

Activează notificările

| Sup. teren: | Fr. Str.: | Clas.: | Tip: |
|---|---|---|---|
| 721 mp | 25 m | Intravilan | Agricol |

## Descriere teren

Teren de vanzare in Ploiesti ultracentral zona 0
Toate utilitatile
Autorizatie de construire emisa in 04.2023-Spatiu comercial parter si locuinte colective.
Pentru mai multe informatii va rugam sa ne contactati telefonic

Electricitate | Apă | Gaz | Canalizare

## Detalii teren

ID anunț: X9SR03005 45730092

Actualizat în: 05 Septembrie 2024

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nr. fronturi stradale: | 1 | P.O.T.: | 80% |
| C.U.T.: | 2 | Sursa coef. urbanistici: | P.U.Z. |

## Utilități

**Destinație**

Rezidențial | Comercial

**Amenajare străzi**

Asfaltate | Mijloace de transport în comun | Iluminat stradal

**Utilități**

Curent trifazic | Utilități în zonă

**Alte caracteristici**

Construcție demolabilă | La șosea | Acces auto | Teren împrejmuit

## Vecinătăți:

Hotel Prahova
Stadionul Petrolul
Tribunalul Ploiesti

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-agricol-de-vanzare-ploiesti-ultracentral-721mp-45730092

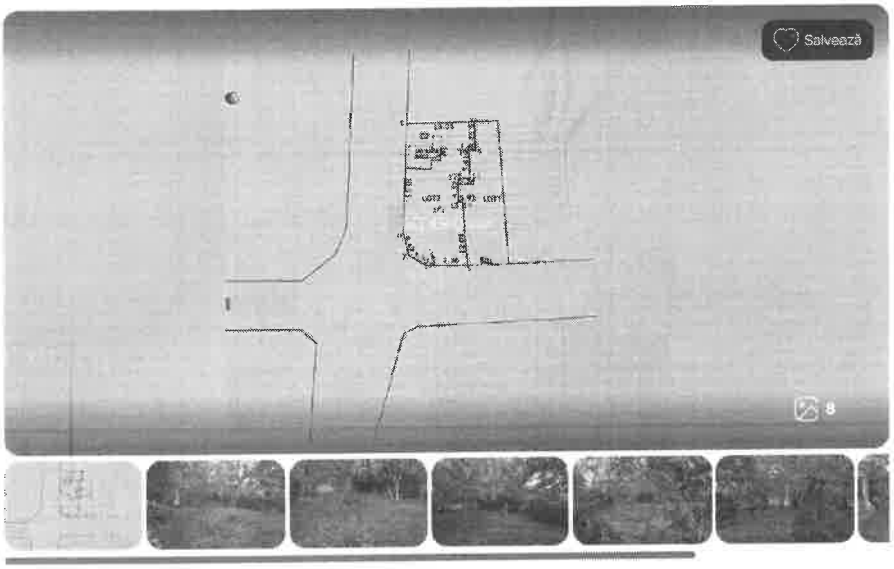
Alte oferte:

**ULTRACENTRAL - teren 514 mp, 2 deschideri - 290000 euro**

Ultracentral, Ploiești · Vezi Hartă

**290.000 €** ↓
564,20 € / mp

Rate de la 6.580 RON/lună · simulează credit




Robert O
REGER Grup
0720595545
0344819660
Trimite mesaj
WhatsApp

Trimite linkul unui prieten pe:

Raportează anunț

Activează notificările

Sup. teren: 514 mp
Tip: Construcții

## Descriere teren

ULTRACENTRAL- teren intravilan (cu 2 corpuri de casa) in suprafata totala de 514mp (format din 2 numere cadastrale) cu 2 deschideri stradale de aprox 27 respectiv 19 ml . Datorita pozitiei deosebite, imobilul este pretabil atat pentru locuinta cat si ca spatiu comercial ideal pentru cabinete, birouri , dar si pentru constructie bloc locuinte, etc.

Pret vanzare 290000 euro.

Apă · Canalizare

## Detalii teren

ID anunț: X8D8D500F · 246348202

Actualizat în: 11 Martie 2026

| | | | |
|---|---|---|---|
| Clasificare teren: | Intravilan | Front stradal: | 27 m |
| Nr. fronturi stradale: | 2 | | |

## Utilități

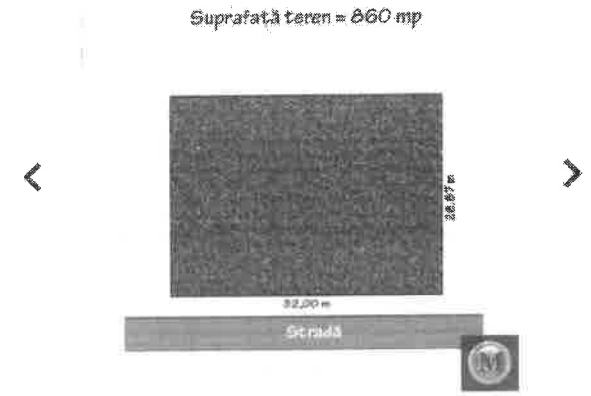
**Destinație**
Rezidențial · Comercial

**Amenajare străzi**
Asfaltate · Mijloace de transport în comun · Iluminat stradal

**Utilități**
Utilități în zonă

**Alte caracteristici**
La șosea · Acces auto · Teren împrejmuit

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-ultracentral-514mp-246348202




## Teren intravilan de vanzare, zona Ultracentral, 860 mp

500 EUR/mp
PRET negociabil
ID OFERTA: MSH5108OV

SUNA
CERE DETALII

### Caracteristici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Suprafata teren: | 860 mp | Categorie: | Intravilan |
| Front stradal: | 32 m | Constructie pe teren: | - |
| Nr. Fronturi: | 1 | Suprafata construita: | - |
| Tip teren: | Constructii | | |

### Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati pe teren

### Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, La sosea, Acces auto

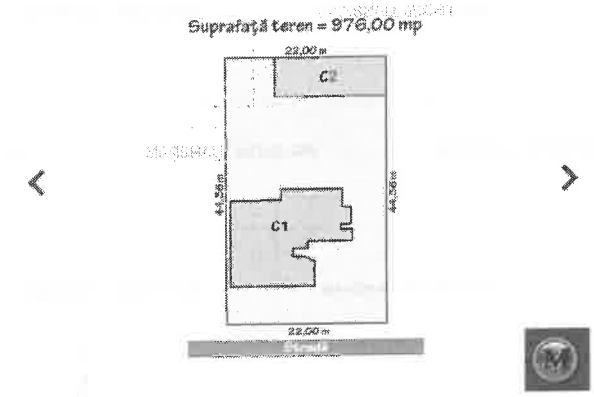
Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare




https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-ultracentral-860-mp-msh5108ov




## Teren intravilan de vanzare, zona Ultracentral, 976 mp

400.000 EUR
PRET negociabil
ID OFERTA: MSH9942Y5

SUNA
CERE DETALII

### Caracteristici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Suprafata teren: | 976 mp | Categorie: | Intravilan |
| Front stradal: | 22 m | Constructie pe teren: | DA |
| Nr. Fronturi: | 1 | Suprafata construita: | 297 mp |
| Tip teren: | Constructii | | |

### Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati pe teren

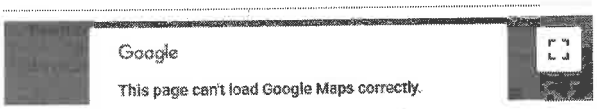
### Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, Constructie demolabila, La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare




https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-ultracentral-976-mp-msh9942y5

Grila de calcul este urmatoarea:

| Elemente de comparatie | Subiect | Comparabila 1 | Comparabila 2 | Comparabila 3 |
|---|---|---|---|---|
| Pret oferta € | | 412,200 | 497,000 | 350,000 |
| Suprafata- m² | 72.00 | 916 | 1,200 | 721 |
| Pret oferta €/m² | | 450 | 414 | 485 |
| Ajustare pentru negociere | | 10% | 10% | 10% |
| Valoarea ajustare | | 45 | 41 | 49 |
| Explicatie ajustare | | In urma discutiilor telefonice, marja de negociere pentru proprietatile comparabile a fost de aproximativ 10% | | |
| **Pret ajustat** | | 405 | 373 | 437 |
| ***Drept de proprietate*** | deplin | similar | similar | similar |
| Ajustare | | 0% | 0% | 0% |
| Valoarea ajustare | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Pret ajustat | | 405.0 | 372.8 | 436.9 |
| 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 | | 405 | 373 | 437 |
| 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 | | 405 | 373 | 437 |
| Explicatie ajustare | | Ajustarea pentru conditii de vanzare este 0 deoarece nu am identificat motivatii speciale pentru vanzare pentru niciuna dintre comparabile | | |
| ***Conditii de piata*** | May-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*** | | 405 | 373 | 437 |
| ***Localizare*** | Ploiesti, Str Veniamin Costache, jud. Prahova | Ploiesti- zona ultracentrala | Ploiesti- zona ultracentrala- Victoriei | Ploiesti- zona ultracentrala |
| Ajustare | | 0% | 10% | 0% |
| Valoarea ajustare | | 0.00 | 37.28 | 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*** | 8.00 | 32 | 32 | 25 |
| procentul laturilor | 0.89 | 1.12 | 0.85 | 0.87 |
| Ajustare | | 0% | 0% | 0% |
| Valoarea ajustare | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Explicatie ajustare | | Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de deschidere/ procentul laturilor. | | |
| ***Utilitati*** | toate | toate | toate | toate |
| Ajustare | | 0% | 0% | 0% |
| Valoarea ajustare | | 0 | 0 | 0 |
| Explicatie ajustare | | Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul. | | |
| ***Suprafata*** | 72.00 | 916 | 1,200 | 721 |
| Ajustare | | 5% | 7% | 5% |
| Valoarea ajustare | | 20.25 | 26.09 | 21.84 |
| Explicatie ajustare | | Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de suprafata. | | |
| ***Alte ajustari*** | considerat liber/ fără potențial de construire autonomă | constructie demolabila/ construibil | liber/construibil | liber/construibil |
| Ajustare | | -25% | -30% | -30% |
| Valoarea ajustare | | -101.25 | -111.83 | -131.07 |
| Explicatie ajustare | | Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru ca sunt construibile, respectiv pentru constructiile demolabile. | | |
| | | da | da | da |
| Ajustare neta | | -81 | -48 | -109 |
| | | -20% | -13% | -25% |
| ajustare bruta | | 121.50 | 175.19 | 152.91 |
| | | 27.00% | 47.00% | 35.00% |
| ***Pret ajustat*** | | 324 | 324 | 328 |
| | Euro | Lei | | |
| Valoare adoptata | **324.00** | **1,688.14** | | |
| Valoare teren | **23,328.00** | **121,545.88** | | |
| Curs Euro | 5.2103 | 3 | | |

### *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 :

| Denumire | COMPARATIA DIRECTA | | EXTRACTIA DE PE PIATA | | METODA ALOCARII | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata | 121.545,88 | 23.328 | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat |

totala de 72 mp aferent unor constructii tip garaj

| Denumire | METODA REZIDUALA | | CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE | | ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata totala de 72 mp aferent unor constructii tip garaj | 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 | | |
|---|---|---|
| **Denumire** | **lei** | **euro** |
| Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj | 121.545,88 | 23.328 |

**Valorile nu contin TVA**

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

**ANEXA 1: METODOLOGIE PENTRU STABILIREA REDEVENTEI ANUALE A CONCESIUNII:**

Redeventa reprezinta o plată făcută pentru utilizarea unui activ, în special a unui activ necorporal sau a unei resurse naturale.

Potrivit art. 22 alin 1 din Lg 50/1991 "Concesionarea terenurilor se face in conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilita de catre consiliile locale, consiliile judetene, respectiv de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, in functie de prevederile documentatiilor de urbanism si de natura constructiei", iar potriv. art. 17 din aceeasi lege "Limita minima a pretului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente".

Valoare de piata/ 25 ani= Redeventa anuala

23.328 euro/ 25= 933,12 euro/ an

Astfel,

**Valoarea redeventei este de 933.12 euro/ an, echivalent a aprox 4.861,84 lei/an.**

**ANEXA 2: Fotografii**















## ANEXA 3: Documente

**PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**
**DIRECTIA GESTIUNE PATRIMONIU**
**SERVICIUL CONTRACTE**

**Anexa nr.1**
**Lista imobile pentru Evaluare - Terenuri pe care se afla construcţii provizorii-garaj**

| Nr. crt. | Adresă | Suprafaţa teren | | Observatii | Scopul evaluării | Responsabil |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Baterie situată pe str.Victoraş | 108 mp din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026 | Stabilire redevenţă la prelungire concesiune | Serviciul Contracte |
| | | | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026 | | |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026 | | |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana 12.08.2026 | | |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/28.08.1996 valabil pana 27.08.2026 | | |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.08.1996 valabil pana 18.08.2026 | | |
| 2. | Baterie situată pe str.Veniamin Costache | 72 mp din care: | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 274408/17.01.1997 valabil pana la 16.01.2027 | | |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.09.1996 valabil pana la 05.09.2026 | | |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026 | | |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 5430/05.04.2003 valabil pana 04.04.2033 | | |
| 3. | Baterie situată pe str.Casa Vodă (cu acces din str.Vlad Ţepeş) | 90 mp din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/18.07.1996 valabil pana la 17.07.2026 | | |
| | | | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/10.07.1996 valabil pana la 09.07.2026 | | |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.07.1996 valabil pana la 18.07.2026 | | |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/20.08.1996 valabil pana la 19.08.2026 | | |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4. | Baterie situată pe str.Rapsodiei (în spatele blocului 144 si PT 120) | 198 mp din care: | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 16454/26.01.1994 valabil pana la 27.01.2028 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.1996 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 8 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 9 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 10 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 16 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 17 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/31.10.1996 valabil pana la 30.10.2026 |
| | | | Lot 19 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 46091/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 20 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/22.01.1998 valabil pana la 21.01.2028 |
| | | | Lot 21 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 98559/23.12.1998 valabil pana la 22.12.2028 |

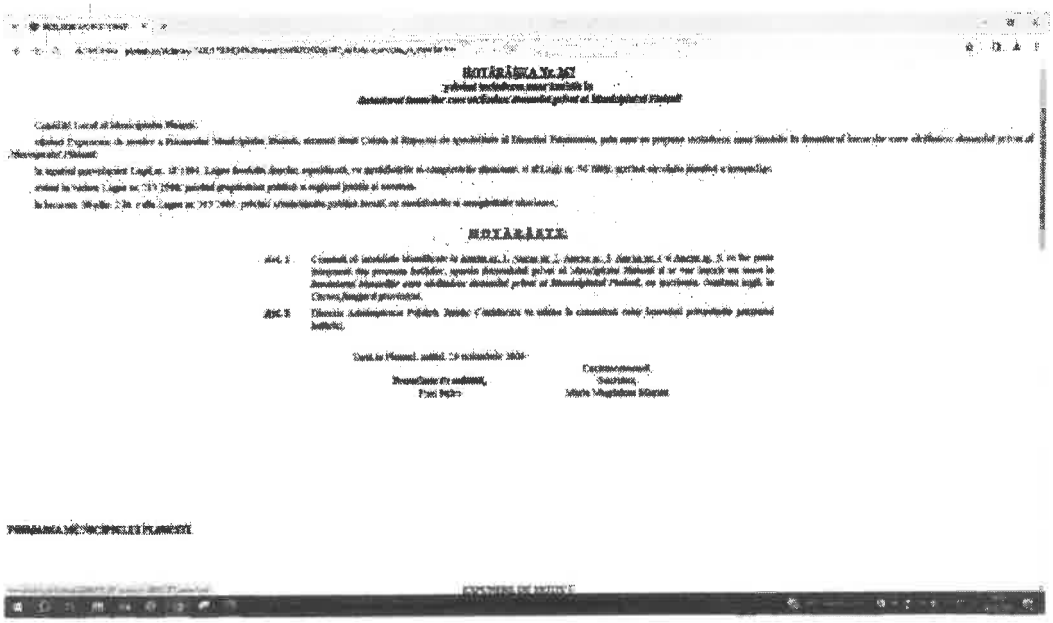
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5. | Baterie situată pe Aleea Elevilor | 90 mp din care: | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026 |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026 |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul contractului de concesiune FN/16.09.1996 valabil pana la 15.09.2026 |
| 6. | Baterie situată pe str.Cibinului (acces din str.Trotus) | 162 mp din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/14.08.1996 valabil pana la 13.08.2026 |
| | | | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026 |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.09.1996 valabil pana la 05.09.2026 |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.08.1996 valabil pana la 05.08.2026 |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.08.1996 valabil pana la 08.08.2026 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.08.1996 valabil pana la 11.08.2026 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.08.1996 valabil pana la 04.08.2026 |
| | | | Lot 8 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026 |
| | | | Lot 9 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/11.09.1996 valabil pana la 10.09.2026 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 7. | Baterie situată pe str.Padina colț cu str.Vornicel | 270 mp din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996valabil pana la 12.08.2026 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/17.01.1997 valabil pana la 16.01.2027 |
| | | | Lot 8 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 9 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 10 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/25.02.1998 valabil pana la 24.02.2028 |
| | | | Lot 11 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 14 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 15 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 16 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.11.1996 valabil pana la 12.11.2026 |
| | | | Lot 17 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.11.1996 valabil pana la 11.11.2026 |
| | | | Lot 18 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 19 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 20 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026 |
| | | | Lot 21 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026 |

**DIRECTOR EXECUTIV**
Elena Sanda Gâzu

**ŞEF SERVICIU**
Viorica Pătrașcu
07.04.

Intocmit 07.04.2026,
Carmen Elena Popescu



HOTĂRÂREA Nr. 367

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1

Art. 2

Președinte de ședință,

Secretar,

**Anexa nr. 3**
**la H.C.L. Nr. 267/2006**

**SITUATIA TERENURILOR DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI PLOIESTI AFLATE IN REGIM DE CONCESIUNE PE CARE SUNT SITUATE CONSTRUCTII PROPRIETATE PRIVATA**

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Str. Cuza Voda Lot 1 | 18 | Anastase Lorene Carmen Str. Cuza Voda, nr. 2, bl. B2, ap. 14 Contract de concesiune FN/13.07.1996 | Constructie garaj | |
| 2. | Str. Victoras Lot 3 | 18 | Apostolache Danut Marian Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 14 Contract de concesiune FN/26.08.1996 | Constructie garaj | |
| 3. | Aleea Elevilor Lot 7 | 18 | Apostolescu Cornelia Str. Magurii, nr. 2, bl. 31G, sc. A, ap. 14 Contract de concesiune F.N./16.09.1996 | Constructie garaj | |
| 4. | Str. Padina colt cu Str. Vornicei, lot 8 | 18 | Draghici Gabriel Str. Padina, bl. 10 F, ap. 19 Contract de concesiune FN/26.01.1996 | Constructie garaj | |
| 5. | Str. Vornicilor colt cu sondelor, lot. 2 | 18 | Mihalea Viorel Str. Aleea Somes, bl. 10G, ap. 11 Contract de concesiune FN/06.01.1997 | Constructie garaj | |
| 6. | Str. Cibinului, lot 1 | 18 | Stoica Mihai Str. Cibinului, nr. 9, bl. A12, ap. 23 Contract de concesiune FN/14.08.1996 | Constructie garaj | |
| 7. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 19 | 18 | Badarau Vasile Str. Padina, bl. 9f, ap. 16 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 8. | Str. Al. Odobescu Lot 19 | 18 | Baroian Tiberiu Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 42B, sc. B, et. III, ap. 18 Contract de concesiune F.N./05.08.1996 | Constructie garaj | |

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| 9. | Str. Rapsodiei Lot 7 | 18 | Bestea Eugeniu Constantin Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 76 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 10. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 18 | 18 | Bidilica Vasilache Georgeta Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 11 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 11. | Str. Rapsodiei Lot 6 | 18 | Blumer Petrica Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. A, Ap. 36 Contract de concesiune FN/07.08.1996 | Constructie garaj | |
| 12. | Str. Al. Odobescu Lot 5 | 18 | Bogheanu Ghgeorghe Str. Al. Odobeacu, nr. 2, bl. 29D, ap. 13 Contract de concesiune FN/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 13. | Str. Vornicei colt cu str. Sondelor Lot 15 | 18 | Bratu Vasile Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 7 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 14. | Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 1 | 18 | Brejan D. Nicolae Aleea Somes, nr. 3, bl. 10G, ap. 1 Contract de concesiune FN/13.08.1996 | Constructie garaj | |
| 15. | Str. Al. Odobescu Lot 11 | 18 | Buca Topala Gheorghe Str. Luminii, nr. 4, Bl. 30E, ap. 5 Contract de concesiune F.N./05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 16. | Str. Veniamin Costache Lot 1 | 18 | Calarasu Nastase Ioan Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, ap. 8 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 17. | Str. Rapsodiei Lot 3 | 18 | Canache Cornelia Str. Rapsodiei, bl. 144, ap. 44, sc. A, et. X | Constructie garaj | |

2

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Contract de concesiune FN/03.02.1998 | | |
| 18. | Str. Al. Odobescu Lot 2 | 18 | Carjan Mircea Str. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 20. Contract de concesiune FN/19.08.1996 | Constructie garaj | |
| 19. | Str. Al. Odobescu Lot 23 | 18 mp. | Cerchez Teodor Bd. Republicii,bl. 29E, ap. 14. Contract de concesiune FN/14.08.1996 | Constructie garaj | |
| 20. | Str. Veniamin Costache Lot 10 | 18 | Cernat Gheorghe Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 4 Contract de concesiune FN/15.08.1996 | Constructie garaj | |
| 21. | Str. Victoras Lot 4 | 18 | Chirita Steliana Str. Victoras, nr. 4, bl. 18H3, ap. 4 Contract de concesiune FN/13.08.1996 | Constructie garaj | |
| 22. | Str. Victoras Lot 5 | 18 | Ciobanas Filaret Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 8 Contract de concesiune FN/28.08.1996 | Constructie garaj | |
| 23. | Str. Sondelor colt cu str. Vernicei Lot 9 | 18 | Hagiu Gabriel Ploiesti, str. Padina, nr 9,bl.9F, et.IV,ap.19 Contract de concesiuneFN/26.01.1998 | Constructie garaj | |
| 24. | Str. Cibinului Lot 9 | 18 | Cojocaru Florin Gheorghe Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. A, ap. 10 Contract de concesiune FN/11.09.1996 | Constructie garaj | |
| 25. | Str. Al. Odobescu Lot 14 | 18 | Coman Tudor B-dul.Republicii nr.124,bl.16A,ap.36. Contract de Concesiune F.N./05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 26. | Str. Veniamin Costache | 18 | Dinescu Mihaela Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, | Constructie garaj | |

3

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | Lot 6 | | ap. 12 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | | |
| 27. | Str. Sondelor colt cu str. Vernicei Lot 7 | 18 | Dinita Gheorghe Str. Vernicei, nr. 11, bl. 67, sc. A, ap. 12 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 28. | Str. Al. Odobescu Lot 3 | 18 | Dinu Stefan Bd. Republicii, bl. 29D, ap. 17 Contract de concesiune FN/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 29. | Str. Al. Odobescu Lot 15 | 18 | Dobrescu Teres Alexandru Str. Luminii, bl. 30D, ap. 5 Contract de concesiune FN/18.11.1996 | Constructie garaj | |
| 30. | Str. Al. Odobescu Lot 12 | 18 | Draganescu Maria Str. Luminii, nr. 4, bl. 30E, ap. 7 Contract de concesiune FN/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 31. | Str. Al. Odobescu Lot 24 | 18 | Dragoi Cristian cu domiciliul in Munchen Geigengergstr nr. 25 Germania. Proprietar ap.din str.Al.Odobescu,bl.29E,ap.15. Contract de concesiune FN/09.08.1996 | Constructie garaj | |
| 32. | Str. Veniamin Costache Lot 8 | 18 | Eue Constantin Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 1 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 33. | Str. Victoras Lot 2 | 18 | Futu Marin Str. Victoras, nr. 6, bl. 18g, ap. 16 Contract de concesiune FN/09.07.1996 | Constructie garaj | |
| 34. | Str. Veniamin Costache Lot 5 | 18 | Georgescu Cristian Str. Veniamin Costache, bl. 28b, ap. 24 Contract de concesiune Nr. 430/05.04.2003 | Constructie garaj | |

4

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| 35. | Str. Cibinului Lot 5 | 18 | Gheciu Teodor Str. Cibinului, nr. 11, bl. A12, ap. 33 Contract de concesiune FN/09.08.1996 | Constructie garaj | |
| 36. | Str. Al. Odobescu Lot 25 | 18 | Gheorghe Constantin Irinel Bd. Republicii, bl. 29D, ap. 19 Contract de concesiune F.N./16.08.1996 | Constructie garaj | |
| 37. | Aleea Elevilor Lot 3 | 18 | Gheorghe Ion Str. Magurii, nr. 4, bl. 33, sc. D, ap. 68 Contract concesiune 026948 II/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 38. | Str. Cuza Voda Lot 4 | 18 | Hirsch Alexander Str. Cuza Voda, nr. 9, bl. D8, ap. 25 Contract de concesiune FN/20.08.1996 | Constructie garaj | |
| 39. | Str. Rapsodiei Lot 10 | 18 | Hotnega Polixenia Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 19 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 40. | Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 8 | 18 | Iancovski Dorian Str. Padina, bl. 6D, ap. 38, Contract de concesiune FN/26.01.1998 | Constructie garaj | |
| 41. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 17 | 18 | Ilie Teodor Str. Vornicei, nr. 13, bl. 67B, sc, a, ap. 12 Contract de concesiune FN/12.11.1996 | Constructie garaj | |
| 42. | Str. Veniamin Costache Lot 3 | 18 | Ion Mihai Str. Veniamin Costache, nr. 1, bl. 28B, ap. 22 Contract de concesiune FN/06.09.1996 | Constructie garaj | |
| 43. | Str. Rapsodiei Lot 9 | 18 | Ionescu Alexandru Luca Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. B, ap. 64 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |

5

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| 44. | Str. Al. Odobescu Lot 20, | 18 | Ionescu Fabioara Bd. Republicii, nr. 149, bl. 30C, ap. 15 Contract de concesiune F.N./10.09.1996 | Constructie garaj | |
| 45. | Str. Al. Odobescu Lot 17 | 18 | Ionica Constantin Str. Luminii, bl. 30F, ap. 12 Contract concesiune Nr.016874/11.11.1996 | Constructie garaj | |
| 46. | Str. Cibinului Lot 4 | 18 | Ionita Liana Daniela Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. A, ap. 3 | Constructie garaj | |
| 47. | Str. Vornicei colt cu str. Sondelor Lot 10 | 18 | Lupascu Stelian Str. Padina, nr. 11, bl. 10F, ap. 23 Contract de concesiune FN/25.02.1998 | Constructie garaj | |
| 48. | Str. Veniamin Costache Lot 2 | 18 | Manea Gheorghe Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, ap. 7 Contract de concesiune nr. 27440/ II/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 49. | Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 14 | 18 | Margoi Viorel Aleea Somes, nr. 3, bl. 10G, ap. 33 Contract de concesiune FN/16.01.1998 | Constructie garaj | |
| 50. | Str. Cuza Voda Lot 3 | 18 | Marin Ionita Str. Cuza Voda, nr. 4, bl. B1, ap. 1 Contract de concesiune FN/19.07.19969 | Constructie garaj | |
| 51. | Str. Cibinului Lot 3 | 18 | Mihaescu Maria Viorica B-dulRepublicii, nr. 130, bl. E8, ap. 1 Contract de concesiune FN/06.09.1996 | Constructie garaj | |
| 52. | Str. Cuza Voda Lot 2 | 18 | Mihailescu Maria Str. Cuza Voda, nr. 3, bl. D11, ap. 11 Contract de concesiune FN/10.07.1996 | Constructie garaj | |

6

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| 53. | Str. Cibinului Lot 7 | 18 | Mihailescu Petre Str. Cibinului, bl. A12 (nr. 11) et. I,ap. 28 Contract de concesiune FN/05.08.1996 | Constructie garaj | |
| 54. | Str. Cibinului Lot 6 | 18 | Milu Constantin Str. Cibinului, bl. A18, sc. A, ap. 9 Contract de concesiune FN/12.08.1996 | Constructie garaj | |
| 55. | Zona 9 Mai Lot 21 | 18. | Mirica Nicolae Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 6 Contract de concesiune FN/07.08.1996 | Constructie garaj | |
| 56. | Str. Cuza Voda Lot 5 | 18 | Neagu Traian Str. Cuza Voda, nr. 3, bl. D11,ap. 10 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 57. | Str. Rapsodiei Lot 16 | 18 | Negulescu M. Gheorghe Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. B, ap. 56 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 58. | Aleea Elevilor Lot 5 | 18 | Nicolae Marius Str. Magurii nr.4,bl.33,ap70 Contract de concesiune F.N./06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 59. | Str. Al. Odobescu Lot 16 | 18 | Nicolescu Alexandru Str. Luminii, bl. 30G, ap. 6 Contract de concesiune F.N./02.08.1996 | Constructie garaj | |
| 60. | Str. Al. Odobescu Lot 13 | 18 | Oprescu Ion Str. Luminii, nr. 6, bl. 30F, ap. 10 Contract de concesiune F.N./20.01.1997 | Constructie garaj | |
| 61. | Str. Cibinului Lot 1 | 18 | Pandelea Tatiana Aleea Brumarelelor,nr.9,bl.132,sc.D,ap.63 Contract de concesiune FN/14.08.1996 | Constructie garaj | |
| 62. | Str. Al. Odobescu | 18 | Parvu Alexandru | Constructie garaj | |

7

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| | Lot 10 | | Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, ap. 7 Contract de concesiune F.N./06.11.1996 | | |
| 63. | Str. Rapsodiei Lot 8 | 18 | Parvu Dumitru Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. A, ap. 20 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 64. | Aleea Elevilor Lot 4 | 18 | Pavel Ioan Aleea Elevilor, nr. 3, bl. 55F, ap. 12 Contract de concesiune FN/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 65. | Zona 9 Mai Lot 20 | 18 | Petea Dumitru Str. Padina, nr. 9, bl. 9F, ap. 15 | Constructie garaj | |
| 66. | Str. Al. Odobescu Lot 26 | 18 | Pintea Eugeniu Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, ap. 19 Contract de concesiune 017068/10.09.1996 | Constructie garaj | |
| 67. | Str. Al. Odobescu Lot 7 | 18 | Pop Adrian Sorin Str. Luminii, bl. 31L, ap. 9 Contract de concesiune F.N./06.08.1996 | Constructie garaj | |
| 68. | Str. Rapsodiei Lot 17 | 18 | Popa P. Nicolae Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 52 Contract de concesiuneFN/31.10.1996 | Constructie garaj | |
| 69. | Str. Veniamin Costache Lot 7 | 18 | Radu Constantin Str. Veniamin Costache, bl. 28B, ap. 1 Contract de concesiune FN/1996 | Constructie garaj | |
| 70. | Aleea Elevilor Lot 6 | 18 | Roibu Gheorghe Str. Magurii, nr. 4, bl. 33, ap. 69 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 71. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 16 | 18 | Sarbu Ilie Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 8 | Constructie garaj | |

8

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 72. | Str. Veniamin Costache Lot 4 | 18 | Serban Mariana Str. Veniamin Costache, nr. 1, bl. 28b, ap. 9 Contract de concesiune FN/13.08.1996 | Constructie garaj | |
| 73. | Str. Veniamin Costache Lot 9 | 18 | Sobinevski Mihaela Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 8 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 74. | Str. Rapsodiei Lot 21 | 18 | Stanate Elena Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 24 Contract concesiune nr.098559/23.12.1998 | Constructie garaj | |
| 75. | Str. Al. Odobescu Lot 8 | 18 | Stanciu Constantin Bd. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 10 Contract de concesiune F.N./19.11.1996 | Constructie garaj | |
| 76. | Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 11 | 18 | Stanguleasa Ecaterina Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 15 Contract de concesiune FN/26.01.1998 | Constructie garaj | |
| 77. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 6 | 18 | Stefan Elena Str. Padina, bl. 9f, ap. 12 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 78. | Str. Rapsodiei Lot 20 | 18 | Stefan Ion Str. Rapsodiei, bl. 144, sc. A, ap. 12 Contract concesiune nr. 6313/II/22.01.1998 | Constructie garaj | |
| 79. | Str. Cibinului Lot 8 | 18 | Stefan Maria Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. B, ap. 30 Contract de concesiune FN/26.08.1996 | Constructie garaj | |
| 80. | Str. Victoras | 18 | Stoicescu Vasile | Constructie garaj | |

9

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | Lot 7 | | Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 1 Contract de concesiune FN/19.08.1996 | | |
| 81. | Str. Cibinului Lot 2 | 18 | Stoichitescu Octavian Str. Cibinului, nr. 11, bl. 12A, ap. 34 | Constructie garaj | |
| 82. | Str. Al. Odobescu Lot 6 | 18 | Tatarici Ilie,Tatarici Viviana –Zorina Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, et 2, ap. 8 Contract de concesiune FN/01.09.1996 | Constructie garaj | |
| 83. | Str. Rapsodiei Lot 2 | 18 | Tatu Anton Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 4 Contract concesiune nr.46497/II/28.01.1998 | Constructie garaj | |
| 84. | Str. Al. Odobescu Lot 18 | 18 | Tilimpea Stelian Str. Luminii, nr. 18, bl. 31L, ap. 6 Contract de concesiune FN/10.09.1996 | Constructie garaj | |
| 85. | Str. Rapsodiei Lot 19 | 18 | Tobos Gheorghe Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 80 Contract concesiune nr. 4609/II/26.01.1998 | Constructie garaj | |
| 86. | Str. Al. Odobescu Lot 9 | 18 | Topala Cristian Bd. Republicii, bl. 30 b, ap. 13 Contract de concesiune FN/11.11.1996 | Constructie garaj | |
| 87. | Str. Victoras Lot 1 | 18 | Trentea Nicolae Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 4 Contract de concesiune FN/09.07.1996 | Constructie garaj | |
| 88. | Str. Al. Odobescu Lot 4 | 18 | Vijuli A. Sorin Adrian Bd. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 26 Contract de concesiune FN/10.09.1996 | Constructie garaj | |
| 89. | Str. Fluturilor, nr. 38, lot 1840 | 450 | Arsinte Narcisa Str. 8 Martie, nr. 1A FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |

10

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 90. | Str. Stanjencilor, nr. 19, lot 738 | 408 | Bostina Constantin<br>Str. Stanjencilor, nr. 13 FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 91. | Str. Ferigei, FN, lot 1780 | 400 | Bratulescu Nicolae<br>Aleea Strejnic, nr. 5, bl. A12, ap. 10<br>FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 92. | Str. Delfinului, nr. 31, lot 677 | 500 | Bucur Emil Pompiliu<br>Str. Mierlei, nr. 8 FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 93. | Str. Prigoriei, nr. 20, lot 354 | 520 | Cazangiu Stefan<br>Str. Persani, nr. 3, bl. 87, ap. 53<br>FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 94. | Str. Luminisului, nr. 16A, lot 518A | 319 | Codrut Vasile<br>Str. Muscatelor, nr. 37 FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 95. | Str. Violetelor, nr. 6A, lot 340 | 460 | Cristescu Dragos<br>Str. Gh. Dimitrov, nr. 12, bl. 89, ap. 43 | Constructie locuinte | |
| 96. | Str. Luminisului, nr. 10B, lot 553A | 320 | Cristescu Georgeta Carmen<br>Str. Iasomiei, nr. 12 FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 97. | Str. Ferigei FN, lot 1778 | 400 | Diaconescu Constantin<br>Str. Violetelor, nr. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 98. | Str. Plutelor, nr. 50, lot 605 | 500 | Dinu Dorinel<br>Str. Plutelor, nr. 37, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 99. | Str. Pomilor, nr. 4A, lot 902/I | 150 | Dobre Laurentiu<br>Str. Pomilor, nr. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 100. | Str. Merilor, nr. 18, lot 943 | 330 | Dodan Gheorghe<br>Str. Merilor, nr. 10, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 101. | Str. I.L. Caragiale, nr. 13-15 | 1036,50 | Doroftei Leonard<br>Str. Marasesti, bl. 163, sc. B, ap. 1 | Constructie locuinte | |
| 102. | Str. Bradului, nr. 8, lot 563 | 360 | Georgescu Stefan<br>Str. Rozelor, nr. 14, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |

11

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 103. | Str. Castanilor, nr. 17B, lot 503/II | 168 | Ghinea Emil<br>Str. Drumul Serii, nr. 23, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 104. | Str. Delfinului, nr. 45, lot 804 | 429 | Gogescu Nelu<br>Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 212A, bl. 133A, ap. 3<br>FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 105. | Str. Luminisului, nr. 32, lot 467/IV | 429 | Grigorescu Ana Marie<br>Str. Burebista, nr. 2, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 106. | Str. Moliftului, nr. 7, lot 564 | 390 | Harcan Dorian<br>Str. Trandafirilor, nr. 55, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 107. | Str. Ferigei, FN, lot 1779 | 400 | Ignat Iolanda<br>Str. Trestioarei, nr. 16, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 108. | Str. Acvilei, lot 631 | 480 | Ionescu Doru<br>Str. Acvilei, nr. 15, FN/06.12.1993<br>Act aditional nr. 0230801I/16.09.1997 | Constructie locuinte | |
| 109. | Str. Acvilei, lot 632 | 480 | Ionita Gheorghe<br>Str. Ciocarlici, nr. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 110. | Str. Acvilei, FN, lot 633 | 520 | Ionita Ion<br>Str. Ciocarlici, nr. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 111. | Str. Albastrelelor, nr. 30, lot 755 | 384 | Iordache Laurentiu<br>Str. Albastrelelor, nr. 29, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 112. | Str. Stranduhui, nr. 21, lot 672/2 | 387 | Maluda Cristina<br>Str. Braduhui, nr. 16, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 113. | Str. Micsunelelor, lot 2 | 286 | Marinescu Stelian<br>Str. Donga, nr. 19, 304690/04.07.2001 | Constructie locuinte | |
| 114. | Str. Stanjencilor, nr. 23, lot 742 | 390 | Matac Ana<br>Str. Soldat Erou Arhip Nicolae, nr. 5, bl. 98, sc. D, ap. 65, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 115. | Str. Luminisului, nr. | 319 | Mateescu Victor | Constructie | |

12

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | 18B, lot 517A | | Str. Gorunului, nr. 17, FN/01.07.1993 | locuinte | |
| 116. | Str. Stanjencilor, nr. 27, lot 746 | 408 | Micu Sofia Paula<br>Str. Micsunelelor, nr. 32, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 117. | Str. Dumbravei, nr. 19, lot 878/IV | 260 | Mihalcea Laurentiu<br>Str. Crisitelor, nr. 17C, FN/10.05.1994 | Constructie locuinte | |
| 118. | Str. Stanjencilor, nr. 9, lot 728 | 384 | Mincu Valentin<br>Str. Pones Curcanul, nr. 8, bl. 151C, ap. 34<br>FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 119. | Str. Ferigei, lot 1781 | 400 | Moise Carmen<br>Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 259, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 120. | Str. Moliftului, nr. 3, lot 560 | 425 | Neacsu Gabriela<br>Str. Moliftului, nr. 6A, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 121. | Str. Stanjencilor, nr. 21, lot 740 | 408 | Necula Adrian<br>Str. Leandrului, nr. 2C, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 122. | Str. Luminisului, nr. 20B, lot 516A | 319 | Nedelcu Remus<br>Str. Stejari, nr. 11, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 123. | Str. Democratiei, nr. 9 | 224,48 | Parvan Valentin<br>Str. Democratiei, nr. 9, Nr. 301350/06.03.2001 | Constructie locuinte | |
| 124. | Str. Stanjenelor, nr. 25, lot 744 | 390 | Popa Cornelia<br>Str. Mihai Bravu, nr. 233, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 125. | Str. Lupeni, nr. 91, lot 1 | 131,70 | Roma Dumitru<br>Str. Lupeni, nr. 89, FN/09.06.1998 | Constructie locuinte | |
| 126. | Str. Salcamilor, nr. 18, lot 586 | 420 | Saftoiu George Bogdan<br>Str. Salcamilor, nr. 16, FN/18.10.1996 | Constructie locuinte | |
| 127. | Str. Acvilei, lot 617 | 460 | Serban Stanciu<br>Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 263, | Constructie locuinte | |

13

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | FN/06.12.1993 | | |
| 128. | Str. Delfinului, nr. 49, lot 806 | 500 | Suliman (Bratu) Valentina<br>Str. Pietelor, nr. 37, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 129. | Str. Albastrelelor, nr. 32, lot 753 | 384 | Surliu Gheorghe<br>Str. Crangului, nr. 95, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 130. | Str. Lupeni, nr. 91, lot 2 | 258,30 | Tanase Alexandru<br>Str. Lupeni, nr. 91, FN/09.06.1998 | Constructie locuinte | |
| 131. | Str. Acvilei, FN, lot 618 | 460 | Tandarescu Maria<br>Str. Branciog, nr. 2, bl. 39, ap. 16 | Constructie locuinte | |
| 132. | Str. Rares Voda, nr. 13 | 421,49 | Tudor Titi<br>Str. Cameliei, nr. 11, bl. 31, sc. E, ap. 91<br>Nr. 16358/09.07.2002 | Constructie locuinte | |
| 133. | Str. Micsunelelor, lot 3 | 286 | Tudorache Florica<br>Str. Dumbravei, nr. 8, Nr. 300575/01.02.2001 | Constructie locuinte | |
| 134. | Str. Micsunelelor, nr. 17, lot 758/II | 200 | Tufan Marinela<br>Str. Micsunelelor, nr. 15, FN/29.03.1994 | Constructie locuinte | |
| 135. | Str. Micsunelelor, nr. 23, lot 752 | 384 | Vasile Gheorghe<br>Str. Crangului, nr. 98 B, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 136. | Str. Fluturilor, nr. 36, lot 1839 | 450 | Vasilescu Florin Georgian<br>Str. Domnisori, bl. 9E, ap. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 137. | Str. Albastrelelor, nr. 34, lot 751 | 384 | Vladoiu Nicoleta<br>Str. Albastrelelor, nr. 35, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 138. | Str. Plopilor, nr. 54A, lot 1262/II | 180 | Vlaicu Gabriel<br>Str. Plopilor, nr. 56, Nr. 2269/28.08.1996 | Constructie locuinte | |
| 139. | Str. Micsunelelor, lot 1, | 286 | Visan Steluta<br>Str. Fratiei, nr. 1, bl. TCM, Et. II, camera 708 | Constructie locuinte | |

14

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 140. | Str. B.P. Hasdeu, nr. 4 | 5,50 | Adrian Branzei<br>Str. B.P. Hasdeu, nr. 5,<br>306162/04.12.2000 | Extindere locuinte | |
| 141. | Piata Victoriei, bl. CC, nr. 4 | 36,90 | - Apostolescu Eliodor<br>Str.Cuza Voda, bl. D5, Ap.11 | Extindere constructie | |
| | | 27,27 | - S.C.Opogete Impex S.R.L. Ploiesti<br>Nr. 013720/28.05.2002 | | |
| 142. | Str. Prahovei, nr. 6 | 227 | Bodica Florea<br>Str. Prahovei, nr. 8, Nr.<br>218547/25.03.2004 | Extindere locuinte | |
| 143. | Str.Bumavestire,nr.28 | 33 | Baicoianu Robert-Ionut<br>Str. Bumavestire, nr. 28, Nr.<br>032952/16.06.1999 | Extindere locuinte | |
| 144. | Str. Gh. Doja, nr. 114 | 16 | Constantinescu Alexandru<br>Str. Gh. Doja, nr. 114, Nr.<br>100001/03.01.2001 | Extindere locuinte | |
| 145. | Str. B. P. Hasdeu, nr. 18 | 6 | Diamandi Crasiun<br>Str. B. P. Hasdeu, nr. 18, Nr.<br>300038/08.01.2001 | Extindere locuinte | |
| 146. | Str. Ion Maiorescu, FN | 78 | Mitu Gabriela si Mitu Augustin<br>Str.Marasesti nr.94, Nr.<br>01732/29.03.2006<br>Act aditional 1/12972/02.11.2006 | Extinderea constructiei existente | |
| 147. | Str. Neagoe Basarab, nr. 25 | 6 | Fatu Cristina<br>Str. Infratirii, nr. 3, bl. 25, sc. C, ap. 57<br>Nr. 480582/07.04.2005 | Extindere locuinte | |
| 148. | Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 17 | 30 | Ghinea Traian<br>Str. Gh. Gr. Cantacuzino, 17,<br>Nr. 302627/14.06.2000 | Extindere locuinte | |

15

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 149. | Str. Covurlui, nr. 15A | 2,50 | Ghita Emil<br>Str. Covurlui, nr. 15A, Nr.<br>032955/16.06.1999 | Extindere locuinte | |
| 150. | Str. Temisana, nr. 12-14 | 111 | Madan Ioan Marcel Catalin<br>Timiras Marcela<br>Str. Caza Voda, nr. 6, bl. A8,<br>sc. B, ap. 47<br>Nr. 185562/21.04.2004 | Extindere locuinte | |
| 151. | Str. Neagoe Basarab, nr. 3 | 28 | Manea Ana - Manea Dumitru<br>Str. Castanilor, nr. 24, Nr.<br>300200/16.01.2001 | Extindere locuinte | |
| 152. | Str. Eroul Necunoscut, nr. 7 | 238,27 | Mare Marian<br>Str. Gheorghe Doja, nr. 1, bl. 37E, et. I,<br>ap. 3<br>Nr. 209940/20.10.2003 | Extindere locuinte | |
| 153. | Str. Aprodul Purice, nr. 42 | 90 | Margarit Iulius Dragos<br>Str. Aprodul Purice, nr. 42, Nr.<br>1/09.06.1998 | Extindere locuinte | |
| 154. | Str. Temisana, nr. 16A | 289 | Marin Tudor - Marin Mimi<br>Str. Temisana, nr. 16 A,<br>278470/05.05.2004 | Extindere locuinte | |
| 155. | Str. Pelinului, nr. 5, lot 1,2 | 114,60 | Marinescu Octavian<br>Str. Garoafelor, nr. 8 , Nr.<br>278471/05.05.2004 | Extindere locuinte | |
| 156. | Str. Al. Glinka, nr. 21 | 196 | Mindu Maria<br>Str. Al. Glinca, nr. 21, nr.<br>180169/11.07.2003 | Extindere locuinte | |
| 157. | Str. Democratiei, nr. 96 | 30 | Minea Octavian<br>Str. Barsei, nr. 4, Nr. 11488/19.06.2003 | Extindere locuinte | |

16

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 158. | Str. Marasesti, nr. 92 | 322,71 | Milu Augustin<br>Str. Marasesti, nr. 94, Nr. 190828/30.09.2003 | Extindere locuinte | |
| 159. | Str. Sergent Major Erou Constantinescu Victor, FN | 214 | Moldovianu Maricel<br>Str. Srg. Mj. Erou Constantinescu Victor, nr. 6<br>Nr. 302439/08.06.2000 | Extindere locuinte | |
| 160. | Str. Reconstructiei, nr. 1 | 78 | Nichit Dumitru<br>Str. Reconstructiei, nr. 1, Nr. 211264/23.10.2003 | Extindere locuinte | |
| 161. | Str. Rares Voda, nr. 8 | 10,87 | Pavel Teodora<br>Str. Rares Voda, nr. 8, Nr. 185424/31.07.2003 | Extindere locuinte | |
| 162. | Str. Democratiei, nr. 38 | 14,48 | Petre Marian-Marius<br>Comuna Bucov, Sat Bucov, nr. 639<br>Nr. 048291/05.04.2002 | Extindere locuinte | |
| 163. | Str. Zidari, nr. 6 bis | 82 | Popescu Gabriela Tania<br>Str. Nicolae Titulescu, nr. 4, bl. 10J, ap. 5<br>Nr. 13251/09.03.2006 | Extindere locuinta | |
| 164. | Str. Constructorilor, nr. 6, bl. 5 | 50 | Simion Vasile<br>Str. Constructorilor, nr. 6, bl. 5, sc. A, ap. 1<br>Nr. 302505/08.06.2000 | Extindere locuinta | |
| 165. | Str. Pelinului, nr. 5, lot 3 | 82,50 | Stanciu Marian Marcel<br>Str. Pelinului, nr. 6, Nr. 270772/08.04.2004 | Extindere locuinta | |
| 166. | Str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 36 | 94,90 | Zeiber Musat Nicoleta<br>Str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 38, | Extindere locuinta | |

17

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Nr. 470916/22.06.2005 | | |
| 167. | Str. Caliman, nr. 34 | 41,52 | Voinea Alin<br>Nr. 032954/16.06.1999 | Extindere locuinta | |
| 168. | Str. Covurlui, nr. 16 | 60 | Vaduva Constantin<br>Nr. 300533/31.01.2001 | Extindere locuinta | |
| 169. | Str. Jupiter, nr. 28 | 21 | Primaverea Constantin<br>Nr. 032950/16.06.1999 | Extindere locuinta | |
| 170. | Sos. Vestului nr. 9 | 252 | S.C. Kaufland Romania Societate in Comandita,<br>Sos. Colentina, nr. 6, sectorul 2, Bucuresti<br>305111/18.12.2003 | Sistematizarea accesului in supermarketul situat in Sos. Vestului, nr. 9 | |
| 171. | Piata Victoriei, nr. 1 | 8 | S.C. Globnova Serv S.R.L.,<br>Str. Strandului, nr. 11, Ploiesti<br>02/640/08.05.2003 | Extindere spatiu comercial | |
| 172. | Sos. Vestului, nr. 31 | 900 | S.C. Proconstruct S.R.L<br>Sos. Vestului, nr. 31A<br>11487/19.06.2003 | Extindere Hotel Nord Ploiesti | |
| 173. | Incinte Cimitirului Bolovani | 56 | S.C. Rafinaria "Astra Romana" S.A.<br>Bd. Petrolului, nr. 59<br>305243/23.10.2000 | Extinderea stadionului Astra | |
| 174. | Bd. Republicii, nr. 295 | 1329 | S.C. Ritech Service S.R.L.<br>Bd. Republicii, nr. 24, bl. 1, sc. C, et. II, ap. 6<br>02/5438/10.03.2003 | Extinderea restaurantului cu terasa si amenajarea unei parcari | |
| 175. | Piata Victoriei, nr. 4 | 70 | S.C. Top R.D. S.A.<br>Piata Victoriei, nr. 4<br>Ploiesti | Extindere spatiu comercial | |

18

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Nr. 200397/02.12.2003 | | |
| 176. | Str. Ciucas, FN | 617,50 | S.N.G.N. Romgaz S.A. Sucursala Ploiesti, Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 Nr. 10073/04.06.2003 | Extinderea constructiei pentru realizarea unei amenajari imprejmuite care sa permita acces carosabil si pietonal la sediul firmei | |
| 177. | Str. Andrei Muresanu, in vecinatatea Statiei Peco, nr. 51-Zona Cina | 388 | S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Ploiesti, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 1712/2/20.08.2002 | Extinderea Statiei Peco nr. 51 Cina | |
| 178. | Statia nr. 1 Hipodrom | 78 | S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 303690/02.08.2000 | Extindere Statia Peco nr. 1 Hipodrom | |
| 179. | Bd. Bucuresti, nr. 228 | 6 | S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 300036/08.01.2001 | Extinderea Statiei Peco Hipodrom pentru spalatorie auto | |
| 180. | Str. Bradului, nr. 3A (lot 601) | 357 | Parohia Sf. Antonie cel Mare Str. Salcamului, nr. 2 FN/30.04.1993 | Extindere constructie | |
| 181. | Str. Unirii, nr. 2 | 33 | S.C. Robert-Augustin S.R.L. Str. Postei nr. 11-13, Ploiesti | Extindere spatiu comercial | |

19

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Nr. 15210/20.06.2002 | Bijuteria si Vitrina de afisaj Agentia Teatrala | |
| 182. | Bd. Republicii, nr. 108, bl. 13 B | 120 | S.C. Mega Image S.A. Sos. Stefan cel Mare, nr. 226, sector 2, Bucuresti Nr. 6592/2/12.12.2002 | Extinderea spatiului comercial | |
| 183. | Str. Depoului, FN | 334,37 | S.C. Pram S.R.L. Ploiesti Str. Depoului, nr. 4, Nr. 188975/13.03.2003 | Extinderea constructiei existente | |
| 184. | Str. Malul Rosu, bl. 10 F, parter | 5,30 | S.C. Adgida Com S.R.L. Str. Malul Rosu, nr. 126, bl. 10 F, parter, Nr. 5652/19.05.2003 | Extinderea spatiului comercial | |
| 185. | Str. Ion Maiorescu, FN | 36 | Biroul Notarului Public Minea Octavian Str. Ion Maiorescu, FN Nr. 01731/29.03.2006 | Extinderea birouhi notarial | |
| 186. | Str. Depoului, FN | 444 | S.C. Rombeer Crangasu S.R.L. Str. Depoului, nr. 16 Nr. 01984/25.04.2006 | Extindere constructie cu spalatorie auto si instalatie alimentare GPL | |
| 187. | Tarlaua 12, parcela A 170 | 3697,05 | S.C. Inconex Com S.R.L. Str. Mihai Bravu, nr. 235 Caminul de nefamilisti, cam. 7, Ploiesti Nr. 362645/26.01.2005 | Extindere constructie si realizare calc de acces spre Sosenua de centura Est | |
| 188. | Str. Podul Inalt, nr. 9 | 1400 | S.C. Euroil S.R.L , DN1 E15 KM 330, Saliste – Sibiu | Realizarea unui complex | |

20

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 304503/26.06.2001 | comercial si de prestari servicii | |
| 189. | Str. Laboratorului, FN ( lot 5) | 5500 | S.C. Tehnoinstrument Impex S.R.L. , Str. Stefan cel Mare, nr. 35, Ploiesti Nr. 370044/17.02.2005 | Constructie spatii birouri, depozit si hala de productie confectii metalice si reparatii prin sudura. | |
| 190. | Str. Laboratorului, FN ( lot 4 ) | 3300 | S.C. Tincob Construct S.R.L. Aleea Zamora, nr. 5, bl. 116, sc. D, ap. 64 | Sediu administrativ, hala productie, spatii depozitare | |
| 191. | Str. Laboratorului, nr. 33 ( lot 2 ) | 2000 | S.C. Automar S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 33 Nr. 300999/19.02.2001 | Sediu firma si atelier reparatii auto | |
| 192. | Str. Laboratorului, nr. 33 (lot 1) | 2000 | S.C. Automar S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 33 Nr. 301356/06.03.2001 | Depozit pentru materiale de constructii si birouri | |
| 193. | Str. Laboratorului, nr. 31 ( lot 3 ) | 2000 | S.C. Formafit Ambient S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 31 Ploiesti Nr. 301021/20.02.2001 | Sediu firma, hala productie mobilier si depozit materie prima | |
| 194. | Str. Laboratorului, FN | 12400 | S.C. Anco Star S.A. Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 352, Ploiesti Nr. 02/171/09.01.2003 | Amenajarea unei platforme de sortare si depozitare pentru cherestea si busteni | |

21

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 195. | B-dul Independentei, FN, Rondul II pe care | 604,07 | S.C. Valder S.R.L. Piata Victoriei, nr. 1 Ploiesti Nr. 005642/10.05.2004 | Extindere constructie restaurant si terasa London House | |
| 196. | Str. Bobalna nr. 3 si Bd. Independentei nr. 24 | 1712 | S.C. Bancpost S.A. – Sucursala Prahova, Bd. Independentei, nr. 24 Nr. 91596/25.01.1999 | Construire sediu banca | |
| 197. | Piata Aurora Vest, Str. Barsolt, nr. 3A aferent scarii D | 408 | S.C. Lari Comprod S.R.L. Ploiesti Str. Andrei Muresanu, nr. 49 Ploiesti Nr. 227455/15.03.2004 | Extinderea constructiei in ansamblu de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Barsolt, sc. D | |
| 198. | Teren Str. Traian colt cu Str. Verii si Str. 23 August-latura Vest | 1060 | Societatea Nationala a Carbunelui S.A. Ploiesti, Str. Bobalna, nr. 2, Nr. 16959/06.08.1998 | Construirea unui bloc de locuinte | |
| 199. | Intersectie Str. Valeni cu Str. Gh. Doja, latura NE | 1125 | Banca Comerciala Romana S.A., Sucursala Prahova, Piata Victoriei, nr. 6 9475/30.04.1992 | Construire sediu | |
| 200. | Str. Cuza Voda, nr. 8 | 2402 | Camera de Comert si Industrie Prahova si Banca Romana pentru Dezvoltare-Sucursala Prahova Ambele cu sediul in Ploiesti, Str. Cuza Voda, nr. 8 FN/17.01.1992 , cf. Act aditional nr. 189695/15.08.2003) | Construire sediu | |
| 201. | Pasaj Omnia | 110 | S.C. Calliope S.R.L., | Spatiu comercial | |

22

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Str. Candiano Popescu, nr. 36 FN/20.05.1993 | | |
| 202. | Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Baraolt, nr. 3A, aferent scarii G | 449 | S.C. Piritex S.A. Ploiesti Sat Negoiesti, Com. Brazi, Jud. Prahova 271060/13.04.2004 | Extindere constructie | |
| 203. | Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, nr. 3A aferent scarii D | 467 | S.C. Piritex S.A. Ploiesti Sat Negoiesti, Com. Brazi, Jud. Prahova 02/2327/04.03.2003 | Extindere constructie | |
| 204. | Str. St. Greceanu, ansamblul de locuinte si dotari Basarabi, bloc L4 | 640,80 | S.C. Romtelecom S.A., Directia de Telecomunicatii Prahova Str. St. Greceanu, nr. 1 FN/03.08.1993 | Construire sediu si parcare | |
| 205. | Intersectia Str. St. Greceanu cu Str. C. D. Gherea | 687 | S.C. Romtelecom S.A., Directia de Telecomunicatii Prahova Str. St. Greceanu, nr. 1 FN/03.08.1993 | Construire sediu si parcare | |
| 206. | Bd. Bucuresti, intre Universitatea "Petrol-Gaze" din Ploiesti si Hipodromul Ploiesti | 10200 | S.C. SF – BAU S.R.L. Str. Toma Ionescu, nr. 27, Ploiesti 32565/07.07.1998 | Spatii birouri | |
| 207. | Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 | 894 | S.N.G.N. Romgaz S.A. – Sucursala Ploiesti, Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 Nr. 176401/13.06.1995 | Extinderea si modernizarea constructiei existente | |
| 208. | Intersectia Str. Valeni cu Str. Gh. Doja, latura N-E | 900 | S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 | Construire sediu | |

23

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Nr. 10381/13.05.1992 | | |
| 209. | Str. Strandului, nr. 88 | 6 | S.N.P. Petrom S.A. Sucursala Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 301866/05.09.2003 | Extinderea constructiei pentru un post trafo – Statia Distributie Carburanti, nr. 3, Bucov. | |
| 210. | Str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 2 A | 50,94 | Fundatia Romania – Filiala Ariel Ploiesti Str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 2A Nr. 278475/05.05.2004 | Extinderea constructiei existente | |
| 211. | Str. St. Greceanu, ansamblu de locuinte si dotari Basarabi | 592,60 | S.C. Gatedoor Holding Com S.R.L. Str. Drumul intre Tarlale, nr. 150-174, sector 3 Bucuresti FN/30.04.2006 | Sediu firma si birouri | |
| 212. | Str. E. Zolla | 300 | S.C. Coreco S.R.L. Str. Democratiei, nr. 24 Nr. 816/1992 | Statii pentru transportul in comun cu spatii comerciale | |
| | Gara de Sud | 350 | | | |
| | Spitalul Judetean | 500 | | | |
| 213. | Str. Mareşal Alexandru Averescu, nr. 1 | 10000 | S.C. Bisoceanu & Idriceanu S.R.L. Str. Mihai Bravu, nr. 276, Ploiesti Nr. 209112/16.10.2003 | Modernizarea si exploatarea Patinoarului artificial descoperit si a suprafetei de 10000 mp | |

24

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 214. | Str. Ghighiului, nr. 2 | | Ippodromi & Citta S.p.a. Roma – Italia Nr. 08979/09.09.2005 | Concesionarea imobilului Hipodromul Ploiesti situate in Str. Ghighiului, nr. 2 si organizarea de activitati hipice | |
| | Teren | 208376 | | | |
| | Pista alergare | 15600 | | | |
| | Tribuna acoperita | 1611 | | | |
| | Corp administrativ A | 624,24 | | | |
| | Corp administrativ B | 326,35 | | | |
| | 5 grajduri | 755 | | | |
| | 1 grajd | 500 | | | |
| | Cale acces | 1439 | | | |
| 215. | Intersectia B-dul Marasesti cu Sos. Vestului si Str. Libertatii | 4500 | S.C. Alcea Raicu S.R.L. Str. Victoriei nr. 7, Bl. A3, parter Nr. 236044/15.01.2004 | Construirea imobil pentru birouri, spatii de agrement, spatii comerciale si parcari | |
| 216. | Str. Anul 1848, nr. 1 | 853 | S.C. Conpet S.A. Bd. Independentei, nr. 7, Ploiesti FN/01.06.1993 | Construire sediu | |
| 217. | Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Baraolt, nr. 3A, aferent scarii E | 408 | S.C. Baumeister S.R.L. Sos. Vestului, nr. 12, et. III, Ploiesti Nr. 02/1745/14.02.2003 | Extinderea constructiei situate in Ansamblul de locuinte Aurora Vest, Str. Baraolt, | |

25

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | nr.3A, aferent sc.E | |
| 218. | Str. Stefan Greceanu, Ansamblul Basarabi, Blocul L1, L2 | 1131,5 | S. C. Conti S.A. Str. Stefan Greceanu, nr. 5, bl. L1, parter, Ploiesti FN/22.07.1992 | Constructie bloc locuinte | |
| 219. | Str. Rudului, nr. 30 | 407,58 | S.C. Dacmed S.R.L. Str. Matei Basarab, nr. 20, Ploiesti Nr. 505265/21.11.2005 | Construirea unui obiectiv cu functiuni socio-medicale | |
| 220. | Piata Victoriei, nr. 1, bl. CC Vest, nr. 4 | 27,27 | S.C. Opogette S.R.L. Str. Democratici, FN, bl. H7, et. I, ap. 5, Ploiesti Act aditional nr. 287647/02.06.2004 la contractul nr. 13720/2002 | Extindere constructie pentru realizarea unui magazin de moda | |
| 221. | Concesiune terenului in str.Gheorghe Sincai F.N. | 36 | Suru Carolina Strada Gheorghe Sincai nr. 15,Ploiesti Act aditional nr.304505/18.09.2000 | Extinderea constructiei existente | |
| 222. | Str. Gh. Doja, nr. 42 | 8556 | Ministerul Justitiei Nr. 24915/27.07.1995 | Concesionare prin incredintare directa pentru realizarea Palatului de Justitie Prahova | |
| 223. | Str. Cuza Voda, nr. 17, bl. D4, parter | 12,52 | S.C. Diada Termic S.R.L. Ploiesti Str. Marasesti, nr. 107 Nr. 7683/25.09.2006 | Extinderea constructiei existente | |
| 224. | Str. Ramurei, nr. 1 | 12,50 | Posteuca Romulus Str. Ramurei, nr. 1 Nr. 511114/02.11.2006 | Extindere constructie pentru realizarea unui | |

26

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | trotuar de protectie, rigola de scurgere a apei, imprejmuire imobil. | |

ANEXA NR. 3



KIDO ISO 9001 2015 CERTIFIED

Ploiesti, [illegible]
Tel: [illegible]
email: office@kidoad.com
[illegible]

EVALUARE & CONSULTANTA

**Nr 3111/23.05.2026**

# RAPORT DE EVALUARE

a proprietatii imobiliare ce consta in

## Teren intravilan in suprafata totala de 108 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Victoras, jud. Prahova



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

**12.05.2026**

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 proprietatii imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 108 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Victoras, jud. Prahova.

**Observatii:**
**Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).**

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Victoras.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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

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 :

| **Denumire** | **COMPARATIA DIRECTA** | | **EXTRACTIA DE PE PIATA** | | **METODA ALOCARII** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata totala de 108 mp aferent unor constructii tip garaj | 62.461,08 | 11.988 | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat |

| **Denumire** | **METODA REZIDUALA** | | **CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE** | | **ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata totala de 108 mp aferent unor constructii tip garaj | 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 = 11.988 euro, respectiv 62.461,08 lei**

**Valoarea redeventei este de 479,52 euro/ an, echivalent a aprox 2.498,44 lei/an, din care:**

**Lot 1- 18 mp: 79.92 euro, echivalent a 416,40 lei.**

**Lot 2- 18 mp: 79.92 euro, echivalent a 416,40 lei.**

**Lot 3- 18 mp: 79.92 euro, echivalent a 416,41 lei.**

**Lot 4- 18 mp: 79.92 euro, echivalent a 416,41 lei.**

**Lot 5- 18 mp: 79.92 euro, echivalent a 416,41 lei.**

**Lot 7- 18 mp: 79.92 euro, echivalent a 416,41 lei.**

**Metodologia pentru stabilirea redeventei se regaseste in anexa 1 a raportului de evaluare.**

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

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

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

## 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 ..... 7

2.1 Identificarea clientului si destinatarului raportului de evaluare 7

2.2 Utilizarea desemnata a evaluarii 7

2.3 Identificarea activului (identificarea obiectului evaluarii) si drepturi de proprietate evaluate 7

2.4 Tipul valorii si moneda raportului 8

2.5 Data evaluarii si amploarea investigatiei 8

2.6 Baza evaluarii. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV 8

2.7 Natura si sursa informatiilor utilizate 8

2.8 Ipoteze si Ipoteze speciale 9

*2.8.1 Ipoteze* ..... 9

2.9 Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare 11

3 PREZENTAREA DATELOR ..... 12

3.1 Identificarea proprietatii. Situatia juridica 12

3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor 12

3.3 Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate). 13

4 ANALIZA DATELOR. CONCLUZII ..... 15

4.1 Cea mai buna utilizare (CMBU) 15

4.2 Date privind modul de realizare a evaluarii 15

4.3 Abordarea prin piata 16

4.4 Metoda extractiei 22

4.5 Metoda alocarii 22

4.6 Metoda reziduala 22

4.7 Metoda capitalizarii rentei funciare 22

4.8 Analiza parcelarii si dezvoltarii 22

4.9 Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului. 23

## 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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, 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 proprietatii imobiliare imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 108 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Victoras, jud. Prahova.

**Observatii:**
**Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).**

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Victoras.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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 **12.05.2026.**
La baza intocmirii evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor şi datele furnizate de client pana la data de **12.05.2026,** 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 **12.05.2026** 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)

## 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 işi 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: : Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).**

## 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 in suprafata totala de 108 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Victoras, jud. Prahova.

**Observatii:**
**Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potențial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).**

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Victoras.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **in baza Contractului de servicii nr 1658/28.01.2026.**

**Documente de proprietate avute la dispozitie:**

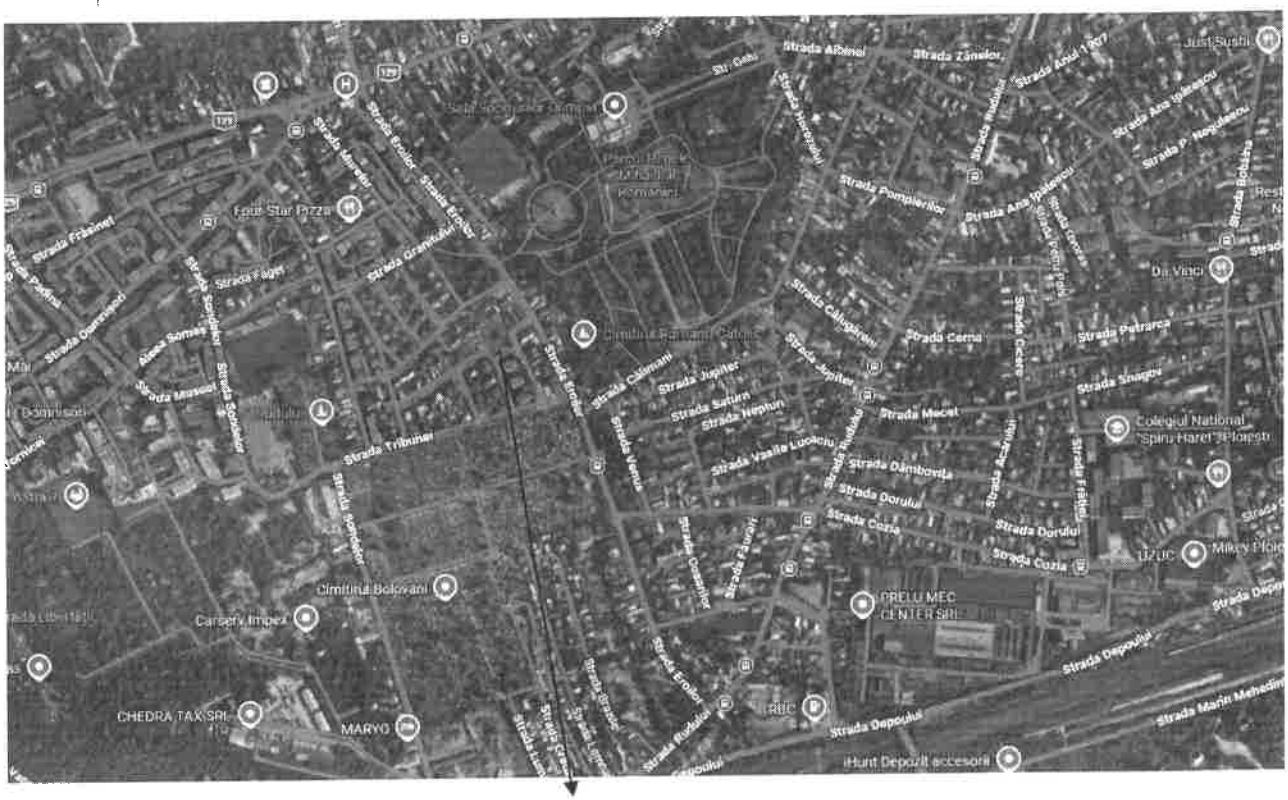
- Lista imobile pentru evaluare- Terenuri pe care se afla constructii provizorii- garaj;
- Hotararea nr 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile in Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Muncipiului Ploiesti
- Anexa nr 3 la HCL 267/29.11.2006

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

Proprietatea evaluată este amplasată în intravilanul municipiului Ploiești, pe Str. Victorăș, într-o zonă urbană cu caracter predominant rezidențial, completată de funcțiuni complementare specifice mediului urban.
Zona este caracterizată prin existența construcțiilor rezidențiale și a amenajărilor aferente, cu acces din drum public și conectivitate bună la infrastructura rutieră urbană. Amplasamentul beneficiază de acces la rețelele edilitare specifice municipiului (energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, telecomunicații).
Din punct de vedere al pieței imobiliare, zona se încadrează într-un sector urban consolidat, cu activitate specifică proprietăților rezidențiale și utilizărilor conexe.
Proprietatea analizată reprezintă teren aferent unor construcții existente, cu utilizare specifică și caracter

funcțional determinat de amplasament și destinația actuală.
Accesul la imobil se realizeaza din drum asfaltat- Str Victoras.
Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.




Amplasament evaluat

### 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 145 - 185 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- 2025 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.

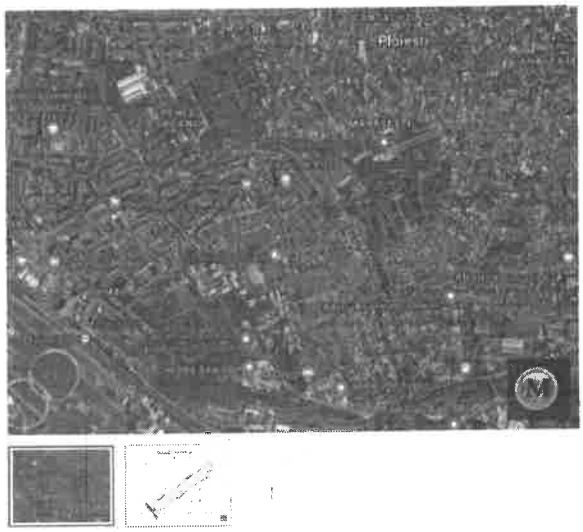
Elementele de comparatie includ: drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, conditiile de vanzare, cheltuielile efectuate imediat dupa cumparare, conditiile de piata, localizarea, caracteristicile fizice, utilitatile disponibile si zonarea.

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:



**Teren intravilan de vanzare, zona Eroilor, 868 mp**

**150 EUR/mp**

ID OFERTA: **MSH5980JT**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Suprafata teren: | 868 mp | Categorie: | Intravilan |
| Front stradal: | 11.55 m | Constructie pe teren: | - |
| Nr. Fronturi: | 1 | Suprafata construita: | - |
| Tip teren: | Constructii | | |

Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati in zona

Alte informatii

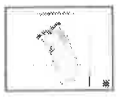
Detalii zona: Iluminat stradal, Mijloace de transport

Localizare

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-eroilor-868-mp-msh5980jt

Comparabila 2:



## Teren intravilan de vanzare, zona Parcul Tineretului, 919 mp

**145 EUR/mp**

PRET negociabil

ID OFERTA: **MSH36759D**

SUNA

CERE DETALII

### Caracteristici

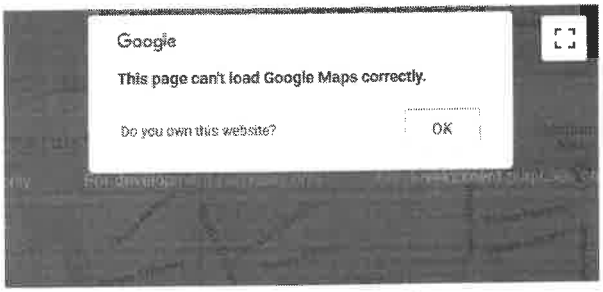
| | | | |
|---|---|---|---|
| Suprafata teren: | 919 mp | Categorie: | Intravilan |
| Front stradal: | 19.98 m | Constructie pe teren: | DA |
| Nr. Fronturi: | 1 | Suprafata construita: | 71.43 mp |
| Tip teren: | Constructii | | |

### Descriere

**Teren intravilan**, in suprafata de **919 mp.**
Destinatie conform Certificat Urbanism:
Regim inaltime: P+2E

**POT max: 50%**
**CUT max: 1.5**

### Localizare




### Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati in zona

### Alte informatii

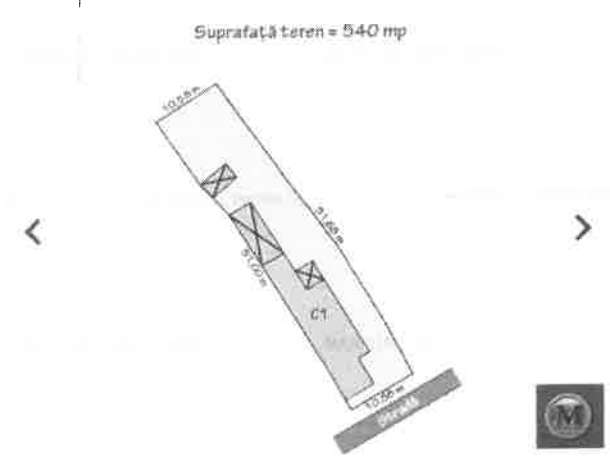
Alte caracteristici: Constructie demolabila, Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ.
Pot aparea mici diferente in realitate.

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-parcul-tineretului-919-mp-msh36759d

Comparabila 3:






Localizare




## Teren intravilan de vanzare, zona Marasesti, 540 mp

**100.000 EUR**

ID OFERTA: **MSH4189UQ**

SUNA

CERE DETALII

### Caracteristici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Suprafata teren: | 540 mp | Categorie: | Intravilan |
| Front stradal: | 10.58 m | Constructie pe teren: | DA |
| Nr. Fronturi: | 1 | Suprafata construita: | 126 mp |
| Tip teren: | Constructii | | |

### Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati in zona

### Alte informatii

Alte caracteristici: Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-marasesti-540-mp-msh4189uq

Alte oferte:







## Teren intravilan de vanzare, zona Marasesti, 1521 mp

**389.000 EUR**
PRET negociabil
ID OFERTA: **MSH2946MG**

SUNA
CERE DETALII

### Caracteristici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Suprafata teren: | 1521 mp | Categorie: | Intravilan |
| Front stradal: | 17.64 m | Constructie pe teren: | DA |
| Nr. Fronturi: | 1 | Suprafata construita: | 134.13 mp |
| Tip teren: | Constructii | | |

### Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati pe teren

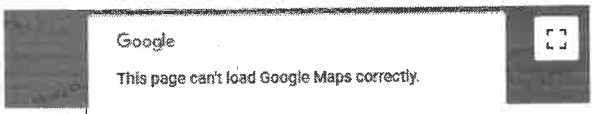
### Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, Constructie demolabila, La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

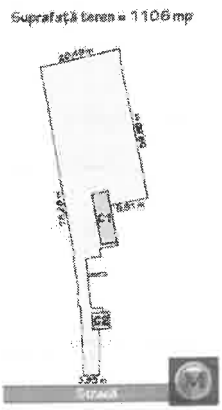
Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare




https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-marasesti-1521-mp-msh2946mg






## Teren intravilan de vanzare, zona Marasesti, 1106 mp

**120 EUR/mp**
ID OFERTA: **X2L8130AE**

SUNA
CERE DETALII

### Caracteristici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Suprafata teren: | 1106 mp | Categorie: | Intravilan |
| Front stradal: | 22.64 m | Constructie pe teren: | |
| Nr. Fronturi: | 1 | Suprafata construita: | |
| Tip teren: | Constructii | | |

### Utilitati

Utilitati: Apa, Gaz, Curent

### Alte informatii

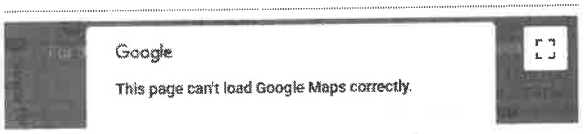
Alte caracteristici: La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Mijloace de transport, Iluminat stradal

Destinatie: rezidential

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare




https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-marasesti-1106-mp-x2l8130ae

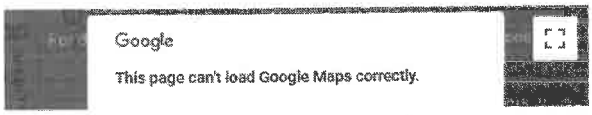








Localizare




## Teren intravilan de vanzare, zona Marasesti, 1000 mp

**160.000 EUR**

PRET negociabil

ID OFERTA: **X2L81307K**

SUNA

CERE DETALII

### Caracteristici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Suprafata teren: | 1000 mp | Categorie: | Intravilan |
| Front stradal: | 10 m | Constructie pe teren: | DA |
| Nr. Fronturi: | 1 | Suprafata construita: | 66 mp |
| Tip teren: | Constructii | | |

### Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent

### Alte informatii

Alte caracteristici: La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Mijloace de transport, Iluminat stradal

Destinatie: rezidential

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-marasesti-1000-mp-x2l81307k

Grila de calcul este urmatoarea:

| Elemente de comparatie | Subiect | Comparabila 1 | Comparabila 2 | Comparabila 3 |
|---|---|---|---|---|
| Pret oferta € | | 130,200 | 133,255 | 100,000 |
| Suprafata- m² | 108.00 | 868 | 919 | 540 |
| Pret oferta €/m² | | 150 | 145 | 185 |
| Ajustare pentru negociere | | 10% | 10% | 10% |
| Valoarea ajustare | | 15 | 15 | 19 |
| Explicatie ajustare | | In urma discutiilor telefonice, marja de negociere pentru proprietatile comparabile a fost de aproximativ 10% | | |
| **Pret ajustat** | | **135** | **131** | **167** |
| ***Drept de proprietate*** | deplin | similar | similar | similar |
| Ajustare | | 0% | 0% | 0% |
| Valoarea ajustare | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Pret ajustat | | 135.0 | 130.5 | 166.7 |
| 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 | | 135 | 131 | 167 |
| 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 | | 135 | 131 | 167 |
| Explicatie ajustare | | Ajustarea pentru conditii de vanzare este 0 deoarece nu am identificat motivatii speciale pentru vanzare pentru niciuna dintre comparabile | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***Conditii de piata*** | May-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*** | | **135** | **131** | **167** |
| ***Localizare*** | Ploiesti, Str Victoras , jud. Prahova | Ploiesti- zona Eroilor | Ploiesti- zona Parcul Tineretului | Ploiesti- zona Marasesti |
| Ajustare | | 0% | 0% | -15% |
| Valoarea ajustare | | 0.00 | 0.00 | -25.00 |
| Explicatie ajustare | | A fost aplicata o ajustare negativa comparabilei 3 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*** | 10.00 | 12 | 20 | 11 |
| procentul laturilor | 0.93 | 0.15 | 0.43 | 0.21 |
| Ajustare | | 5% | 5% | 5% |
| Valoarea ajustare | | 6.75 | 6.53 | 8.33 |
| Explicatie ajustare | | Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de deschidere/ procentul laturilor. | | |
| ***Utilitati*** | toate | toate | toate | toate |
| Ajustare | | 0% | 0% | 0% |
| Valoarea ajustare | | 0 | 0 | 0 |
| Explicatie ajustare | | Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul. | | |
| ***Suprafata*** | 108.00 | 868 | 919 | 540 |
| Ajustare | | 5% | 5% | 3% |
| Valoarea ajustare | | 6.75 | 6.53 | 5.00 |
| Explicatie ajustare | | Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de suprafata. | | |
| ***Alte ajustari*** | considerat liber/ fără potențial de construire autonomă | liber/ construibil | constructie demolabila/ construibil | constructie demolabila/ construibil |
| Ajustare | | -30% | -25% | -25% |
| Valoarea ajustare | | -40.50 | -32.63 | -41.67 |
| Explicatie ajustare | | Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru ca sunt construibile, respectiv pentru constructiile demolabile. | | |
| | | **da** | **da** | **da** |
| Ajustare neta | | -27 | -20 | -53 |
| | | -20% | -15% | -32% |
| ajustare bruta | | 54.00 | 45.68 | 80.00 |
| | | 36.00% | 35.00% | 48.00% |
| ***Pret ajustat*** | | **108** | **111** | **113** |
| | Euro | Lei | | |
| Valoare adoptata | **111.00** | **578.34** | | |
| Valoare teren | **11,988.00** | **62,461.08** | | |
| Curs Euro | 5.2103 | | | |

### *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 :

| Denumire | COMPARATIA DIRECTA | | EXTRACTIA DE PE PIATA | | METODA ALOCARII | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata totala de 108 mp aferent unor constructii tip garaj | 62.461,08 | 11.988,00 | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat |

| Denumire | METODA REZIDUALA | | CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE | | ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata totala de 108 mp aferent unor constructii tip garaj | 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 | | |
|---|---|---|
| **Denumire** | **lei** | **euro** |
| Teren intravilan in suprafata totala de 108 mp aferent unor constructii tip garaj | 62.461,08 | 11.988 |

**Valorile nu contin TVA**

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

**ANEXA 1: METODOLOGIE PENTRU STABILIREA REDEVENTEI ANUALE A CONCESIUNII:**

Redeventa reprezinta o plată făcută pentru utilizarea unui activ, în special a unui activ necorporal sau a unei resurse naturale.

Potrivit art. 22 alin 1 din Lg 50/1991 "Concesionarea terenurilor se face in conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilita de catre consiliile locale, consiliile judetene, respectiv de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, in functie de prevederile documentatiilor de urbanism si de natura constructiei", iar potriv. art. 17 din aceeasi lege "Limita minima a pretului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente".

Valoare de piata/ 25 ani= Redeventa anuala

11.988 euro/ 25= 479,52 euro/ an

Astfel,

**Valoarea redeventei este de 479,52 euro/ an, echivalent a aprox 2.498,44 lei/an.**

**ANEXA 2: Fotografii**







## ANEXA 3: Documente

**PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**
**DIRECTIA GESTIUNE PATRIMONIU**
**SERVICIUL CONTRACTE**

**Anexa nr.1**
**Lista imobile pentru Evaluare - Terenuri pe care se afla constructii provizorii-gara**

| Nr. crt. | Adresă | Suprafața teren | | Observații | Scopul evaluării | Responsabil |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Baterie situată pe str.Victoriaș | 108 mp din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026 | Stabilire redevență la prelungire concesiune | Serviciul Contracte |
| | | | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026 | | |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026 | | |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana 12.08.2026 | | |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/28.08.1996 valabil pana 27.08.2026 | | |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.08.1996 valabil pana 18.08.2026 | | |
| 2. | Baterie situată pe str.Veniamin Costache | 72 mp din care: | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 27440II/17.01.1997 valabil pana la 16.01.2027 | | |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.09.1996 valabil pana la 05.09.2026 | | |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026 | | |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 5430/05.04.2003 valabil pana 04.04.2033 | | |
| 3. | Baterie situată pe str.Cuza Voda (cu acces din str.Vlad Tepes) | 90 mp din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/18.07.1996 valabil pana la 17.07.2026 | | |
| | | | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/10.07.1996 valabil pana la 09.07.2026 | | |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.07.1996 valabil pana la 18.07.2026 | | |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/20.08.1996 valabil pana la 19.08.2026 | | |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4. | Baterie situată pe str.Rapsodiei (în spatele blocului 144 si PT 120) | 198 mp din care: | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 16454/28.01.1998 valabil pana la 27.01.2028 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.1996 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 8 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 9 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 10 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 16 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 17 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/31.10.1996 valabil pana la 30.10.2026 |
| | | | Lot 19 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 46091/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 20 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/22.01.1998 valabil pana la 21.01.2028 |
| | | | Lot 21 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 98559/23.12.1998 valabil pana la 22.12.2028 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5. | Baterie situată pe Aleea Elevilor | 90 mp din care: | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026 |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026 |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul contractului de concesiune FN/16.09.1996 valabil pana la 15.09.2026 |
| 6. | Baterie situată pe str.Cibinului (acces din str.Trotus) | 162 mp din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/14.08.1996 valabil pana la 13.08.2026 |
| | | | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026 |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.09.1996 valabil pana la 05.09.2026 |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.08.1996 valabil pana la 05.08.2026 |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.08.1996 valabil pana la 08.08.2026 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.08.1996 valabil pana la 11.08.2026 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.08.1996 valabil pana la 04.08.2026 |
| | | | Lot 8 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026 |
| | | | Lot 9 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/11.09.1996 valabil pana la 10.09.2026 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 7. | Baterie situată pe str.Padina colț cu str.Vornicel | **270 mp** din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.06.1996valabil pana la 12.08.2026 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/17.01.1997 valabil pana la 16.01.2027 |
| | | | Lot 8 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 9 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 10 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/25.02.1998 valabil pana la 24.02.2028 |
| | | | Lot 11 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 14 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 15 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 16 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.11.1996 valabil pana la 12.11.2026 |
| | | | Lot 17 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.11.1996 valabil pana la 11.11.2026 |
| | | | Lot 18 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 19 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 20 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026 |
| | | | Lot 21 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026 |

**DIRECTOR EXECUTIV**
Elena Sanda Gazu

**ŞEF SERVICIU**
Viorica Pătrașcu
07

Intocmit 07.04.2026,
Carmen Elena Popescu



**Anexa nr. 3**
**la H.C.L. Nr. 267/2006**

**SITUATIA TERENURILOR DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI PLOIESTI AFLATE IN REGIM DE CONCESIUNE PE CARE SUNT SITUATE CONSTRUCTII PROPRIETATE PRIVATA**

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Str. Cuza Voda Lot 1 | 18 | Anastase Lorene Carmen Str. Cuza Voda, nr. 2, bl. B2, ap. 14 Contract de concesiune FN/13.07.1996 | Constructie garaj | |
| 2. | Str. Victoras Lot 3 | 18 | Apostolache Danut Marian Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 14 Contract de concesiune FN/26.08.1996 | Constructie garaj | |
| 3. | Aleea Elevilor Lot 7 | 18 | Apostolescu Cornelia Str. Magurii, nr. 2, bl. 31G, sc. A, ap. 14 Contract de concesiune F.N./16.09.1996 | Constructie garaj | |
| 4. | Str. Padina colt cu Str. Vornicei, lot 8 | 18 | Draghici Gabriel Str. Padina, bl. 10 F, ap. 19 Contract de concesiune FN/26.01.1996 | Constructie garaj | |
| 5. | Str. Vornicilor colt cu sondelor, lot. 2 | 18 | Mihalca Viorel Str. Aleea Somes, bl. 10G, ap. 11 Contract de concesiune FN/06.01.1997 | Constructie garaj | |
| 6. | Str. Cibinului, lot 1 | 18 | Stoica Mihai Str. Cibinului, nr. 9, bl. A12, ap. 23 Contract de concesiune FN/14.08.1996 | Constructie garaj | |
| 7. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 19 | 18 | Badarau Vasile Str. Padina, bl. 9£, ap. 16 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 8. | Str. Al. Odobescu Lot 19 | 18 | Haroian Tiberiu Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 42B, sc. B, et. III, ap. 18 Contract de concesiune F.N./05.08.1996 | Constructie garaj | |

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| 9. | Str. Rapsodiei Lot 7 | 18 | Bestea Eugeniu Constantin Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 76 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 10. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 18 | 18 | Bidilica Vasilache Georgeta Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 11 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 11. | Str. Rapsodiei Lot 6 | 18 | Blumer Petrica Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. A, Ap. 36 Contract de concesiune FN/07.08.1996 | Constructie garaj | |
| 12. | Str. Al. Odobescu Lot 5 | 18 | Bogheanu Ghgeorghe Str. Al. Odobescu, nr. 2, bl. 29D, ap. 13 Contract de concesiune FN/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 13. | Str. Vornicei colt cu str. Sondelor Lot 15 | 18 | Brutu Vasile Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 7 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 14. | Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 1 | 18 | Brejan D. Nicolae Aleea Somes, nr. 3, bl. 10G, ap. 1 Contract de concesiune FN/13.08.1996 | Constructie garaj | |
| 15. | Str. Al. Odobescu Lot 11 | 18 | Buca Topala Gheorghe Str. Luminii, nr. 4, Bl. 30E, ap. 5 Contract de concesiune F.N./05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 16. | Str. Veniamin Costache Lot 1 | 18 | Calarasu Nastase Ioan Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, ap. 8 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 17. | Str. Rapsodiei Lot 3 | 18 | Canache Cornelia Str. Rapsodiei, bl. 144, ap. 44, sc. A, et. X | Constructie garaj | |

2

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Contract de concesiune FN/03.02.1998 | | |
| 18. | Str. Al. Odobescu Lot 2 | 18 | Carjan Mircea Str. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 20. Contract de concesiune FN/19.08.1996 | Constructie garaj | |
| 19. | Str. Al. Odobescu Lot 23 | 18 mp. | Cerchez Teodor Bd. Republicii,bl. 29E, ap. 14. Contract de concesiune FN/14.08.1996 | Constructie garaj | |
| 20. | Str. Veniamin Costache Lot 10 | 18 | Cernat Gheorghe Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 4 Contract de concesiune FN/15.08.1996 | Constructie garaj | |
| 21. | Str. Victoras Lot 4 | 18 | Chirita Steliana Str. Victoras, nr. 4, bl. 18H3, ap. 4 Contract de concesiune FN/13.08.1996 | Constructie garaj | |
| 22. | Str. Victoras Lot 5 | 18 | Ciobanas Filaret Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 8 Contract de concesiune FN/28.08.1996 | Constructie garaj | |
| 23. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 9 | 18 | Hagiu Gabriel Ploiesti, str. Padina, nr 9,bl.9F, et.IV,ap.19 Contract de concesiuneFN/26.01.1998 | Constructie garaj | |
| 24. | Str. Cibinului Lot 9 | 18 | Cojocaru Florin Gheorghe Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. A, ap. 10 Contract de concesiune FN/11.09.1996 | Constructie garaj | |
| 25. | Str. Al. Odobescu Lot 14 | 18 | Coman Tudor B-dul.Republicii nr.124,bl.16A,ap.36. Contract de Concesiune F.N./05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 26. | Str. Veniamin Costache | 18 | Dinescu Mihaela Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, | Constructie garaj | |

3

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| | Lot 6 | | ap. 12 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | | |
| 27. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 7 | 18 | Dinita Gheorghe Str. Vornicei, nr. 11, bl. 67, sc. A, ap. 12 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 28. | Str. Al. Odobescu Lot 3 | 18 | Dinu Stefan Bd. Republicii, bl. 29D, ap. 17 Contract de concesiune FN/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 29. | Str. Al. Odobescu Lot 15 | 18 | Dobrescu Tores Alexandru Str. Luminii, bl. 30D, ap. 5 Contract de concesiune FN/18.11.1996 | Constructie garaj | |
| 30. | Str. Al. Odobescu Lot 12 | 18 | Draganescu Maria Str. Luminii, nr. 4, bl. 30E, ap. 7 Contract de concesiune FN/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 31. | Str. Al. Odobescu Lot 24 | 18 | Dragoi Cristian cu domiciliul in Munchen Gcigengergstr nr. 25 Germania. Proprietar ap.din str.Al.Odobescu,bl.29E,ap.15. Contract de concesiune FN/09.08.1996 | Constructie garaj | |
| 32. | Str. Veniamin Costache Lot 8 | 18 | Ene Constantin Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 1 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 33. | Str. Victoras Lot 2 | 18 | Fatu Marin Str. Victoras, nr. 6, bl. 18g, ap. 16 Contract de concesiune FN/09.07.1996 | Constructie garaj | |
| 34. | Str. Veniamin Costache Lot 5 | 18 | Georgescu Cristian Str. Veniamin Costache, bl. 28b, ap. 24 Contract de concesiune Nr. 430/05.04.2003 | Constructie garaj | |

4

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 35. | Str. Cibinului Lot 5 | 18 | Gheciu Toader Str. Cibinului, nr. 11, bl. A12, ap. 33 Contract de concesiune FN/09.06.1996 | Constructie garaj | |
| 36. | Str. Al. Odobescu Lot 25 | 18 | Gheorghe Constantin Irinel Bd. Republicii, bl. 29D, ap. 19 Contract de concesiune F.N./16.08.1996 | Constructie garaj | |
| 37. | Aleea Elevilor Lot 3 | 18 | Gheorghe Ion Str. Magurii, nr. 4, bl. 33, sc. D, ap. 68 Contract concesiune 026948 II/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 38. | Str. Cuza Voda Lot 4 | 18 | Hirsch Alexander Str. Cuza Voda, nr. 9, bl. D8, ap. 25 Contract de concesiune FN/20.08.1996 | Constructie garaj | |
| 39. | Str. Rapsodiei Lot 10 | 18 | Hotnega Polixenia Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 19 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 40. | Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 8 | 18 | Iancovski Dorian Str. Padina, bl. 6D, ap. 38, Contract de concesiune FN/26.01.1998 | Constructie garaj | |
| 41. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 17 | 18 | Ilie Teodor Str. Vornicei, nr. 13, bl. 67B, sc, a, ap. 12 Contract de concesiune FN/12.11.1996 | Constructie garaj | |
| 42. | Str. Veniamin Costache Lot 3 | 18 | Ion Mihai Str. Veniamin Costache, nr. 1, bl. 28B, ap. 22 Contract de concesiune FN/06.09.1996 | Constructie garaj | |
| 43. | Str. Rapsodiei Lot 9 | 18 | Ionescu Alexandru Luca Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. B, ap. 64 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |

5

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 44. | Str. Al. Odobescu Lot 20, | 18 | Ionescu Fabioara Bd. Republicii, nr. 149, bl. 30C, ap. 15 Contract de concesiune F.N./10.09.1996 | Constructie garaj | |
| 45. | Str. Al. Odobescu Lot 17 | 18 | Ionica Constantin Str. Luminii, bl. 30F, ap. 12 Contract concesiune Nr.016874/11.11.1996 | Constructie garaj | |
| 46. | Str. Cibinului Lot 4 | 18 | Ionita Liana Daniela Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. A, ap. 3 | Constructie garaj | |
| 47. | Str. Vornicei colt cu str. Sondelor Lot 10 | 18 | Lupascu Stelian Str. Padina, nr. 11, bl. 10F, ap. 23 Contract de concesiune FN/25.02.1998 | Constructie garaj | |
| 48. | Str. Veniamin Costache Lot 2 | 18 | Manea Gheorghe Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, ap. 7 Contract de concesiune nr. 27440/ II/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 49. | Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 14 | 18 | Margoi Viorel Aleea Somes, nr. 3, bl. 10G, ap. 33 Contract de concesiune FN/16.01.1998 | Constructie garaj | |
| 50. | Str. Cuza Voda Lot 3 | 18 | Marin Ionita Str. Cuza Voda, nr. 4, bl. B1, ap. 1 Contract de concesiune FN/19.07.19969 | Constructie garaj | |
| 51. | Str. Cibinului Lot 3 | 18 | Mihaescu Maria Viorica B-dulRepublicii, nr. 130, bl. B8, ap. 1 Contract de concesiune FN/06.09.1996 | Constructie garaj | |
| 52. | Str. Cuza Voda Lot 2 | 18 | Mihailescu Maria Str. Cuza Voda, nr. 3, bl. D11, ap. 11 Contract de concesiune FN/10.07.1996 | Constructie garaj | |

6

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 53. | Str. Cibinului Lot 7 | 18 | Mihailescu Petre Str. Cibinului, bl. A12 (nr. 11) et. I,ap. 28 Contract de concesiune FN/05.08.1996 | Constructie garaj | |
| 54. | Str. Cibinului Lot 6 | 18 | Milu Constantin Str. Cibinului, bl. A18, sc. A, ap. 9 Contract de concesiune FN/12.08.1996 | Constructie garaj | |
| 55. | Zona 9 Mai Lot 21 | 18. | Mirica Nicolae Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 6 Contract de concesiune FN/07.08.1996 | Constructie garaj | |
| 56. | Str. Cuza Voda Lot 5 | 18 | Neagu Traian Str. Cuza Voda, nr. 3, bl. D11,ap. 10 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 57. | Str. Rapsodiei Lot 16 | 18 | Negulescu M. Gheorghe Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. B, ap. 56 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 58. | Aleea Elevilor Lot 5 | 18 | Nicolae Marius Str. Magurii nr.4,bl.33,ap70 Contract de concesiune F.N./06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 59. | Str. Al. Odobescu Lot 16 | 18 | Nicolescu Alexandru Str. Luminii, bl. 30G, ap. 6 Contract de concesiune F.N./02.08.1996 | Constructie garaj | |
| 60. | Str. Al. Odobescu Lot 13 | 18 | Oprescu Ion Str. Luminii, nr. 6, bl. 30F, ap. 10 Contract de concesiune F.N./20.01.1997 | Constructie garaj | |
| 61. | Str. Cibinului Lot 1 | 18 | Pandelea Tatiana Aleea Brumarelelor,nr.9,bl.132,sc.D,ap.63 Contract de concesiune FN/14.08.1996 | Constructie garaj | |
| 62. | Str. Al. Odobescu | 18 | Parvu Alexandru | Constructie garaj | |

7

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | Lot 10 | | Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, ap. 7 Contract de concesiune F.N./06.11.1996 | | |
| 63. | Str. Rapsodiei Lot 8 | 18 | Parvu Dumitru Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. A, ap. 20 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 64. | Aleea Elevilor Lot 4 | 18 | Pavel Ioan Aleea Elevilor, nr. 3, bl. 55F, ap. 12 Contract de concesiune FN/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 65. | Zona 9 Mai Lot 20 | 18 | Petea Dumitru Str. Padina, nr. 9, bl. 9F, ap. 15 | Constructie garaj | |
| 66. | Str. Al. Odobescu Lot 26 | 18 | Pintea Eugenia Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, ap. 19 Contract de concesiune 017068/10.09.1996 | Constructie garaj | |
| 67. | Str. Al. Odobescu Lot 7 | 18 | Pop Adrian Sorin Str. Luminii, bl. 31L, ap. 9 Contract de concesiune F.N./06.08.1996 | Constructie garaj | |
| 68. | Str. Rapsodiei Lot 17 | 18 | Popa P. Nicolae Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 52 Contract de concesiuneFN/31.10.1996 | Constructie garaj | |
| 69. | Str. Veniamin Costache Lot 7 | 18 | Radu Constantin Str. Veniamin Costache, bl. 28B, ap. 1 Contract de concesiune FN/1996 | Constructie garaj | |
| 70. | Aleea Elevilor Lot 6 | 18 | Roibu Gheorghe Str. Magurii, nr. 4, bl. 33, ap. 69 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 71. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 16 | 18 | Sarbu Ilie Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 8 | Constructie garaj | |

8

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 72. | Str. Veniamin Costache Lot 4 | 18 | Serban Mariana Str. Veniamin Costache, nr. 1, bl. 28b, ap. 9 Contract de concesiune FN/13.08.1996 | Constructie garaj | |
| 73. | Str. Veniamin Costache Lot 9 | 18 | Sobinevski Mihaela Str. Clementei, nr. 2, bl. 281, ap. 8 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 74. | Str. Rapsodiei Lot 21 | 18 | Stamate Elena Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 24 Contract concesiune nr.098559/23.12.1998 | Constructie garaj | |
| 75. | Str. Al. Odobescu Lot 8 | 18 | Stanciu Constantin Bd. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 10 Contract de concesiune F.N./19.11.1996 | Constructie garaj | |
| 76. | Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 11 | 18 | Stangulcasa Ecaterina Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 15 Contract de concesiune FN/26.01.1998 | Constructie garaj | |
| 77. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 6 | 18 | Stefan Elena Str. Padina, bl. 9f, ap. 12 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 78. | Str. Rapsodiei Lot 20 | 18 | Stefan Ion Str. Rapsodiei, bl. 144, sc. A, ap. 12 Contract concesiune nr. 6313/II/22.01.1998 | Constructie garaj | |
| 79. | Str. Cibinului Lot 8 | 18 | Stefan Maria Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. B, ap. 30 Contract de concesiune FN/26.08.1996 | Constructie garaj | |
| 80. | Str. Victoras | 18 | Stoicescu Vasile | Constructie garaj | |

9

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | Lot 7 | | Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 1 Contract de concesiune FN/19.08.1996 | | |
| 81. | Str. Cibinului Lot 2 | 18 | Stoichitescu Octavian Str. Cibinului, nr. 11, bl. 12A, ap. 34 | Constructie garaj | |
| 82. | Str. Al. Odobescu Lot 6 | 18 | Tatarici Ilie,Tatarici Viviana –Zorina Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, et 2, ap. 8 Contract de concesiune FN/01.09.1996 | Constructie garaj | |
| 83. | Str. Rapsodiei Lot 2 | 18 | Tatu Anton Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 4 Contract concesiune nr.46497/II/28.01.1998 | Constructie garaj | |
| 84. | Str. Al. Odobescu Lot 18 | 18 | Tilimpea Stelian Str. Luminii, nr. 18, bl. 31L, ap. 6 Contract de concesiune FN/10.09.1996 | Constructie garaj | |
| 85. | Str. Rapsodiei Lot 19 | 18 | Tobos Gheorghe Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 80 Contract concesiune nr. 4609/II/26.01.1998 | Constructie garaj | |
| 86. | Str. Al. Odobescu Lot 9 | 18 | Topafa Cristian Bd. Republicii, bl. 30 b, ap. 13 Contract de concesiune FN/11.11.1996 | Constructie garaj | |
| 87. | Str. Victoras Lot 1 | 18 | Trentea Nicolae Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 4 Contract de concesiune FN/09.07.1996 | Constructie garaj | |
| 88. | Str. Al. Odobescu Lot 4 | 18 | Vijuli A. Sorin Adrian Bd. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 26 Contract de concesiune FN/10.09.1996 | Constructie garaj | |
| 89. | Str. Fluturilor, nr. 38, lot 1840 | 450 | Arsinte Narcisa Str. 8 Martie, nr. 1A FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |

10

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 90. | Str. Stanjencilor, nr. 19, lot 738 | 408 | Bostina Constantin<br>Str. Stanjencilor, nr. 13 FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 91. | Str. Perigei, FN, lot 1780 | 400 | Bratulescu Nicolae<br>Aleea Strejnic, nr. 5, bl. A12, ap. 10<br>FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 92. | Str. Delfinului, nr. 31, lot 677 | 500 | Bucur Emil Pompiliu<br>Str. Mierlei, nr. 8 FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 93. | Str. Prigoriei, nr. 20, lot 354 | 520 | Cazangiu Stefan<br>Str. Persani, nr. 3, bl. 87, ap. 53<br>FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 94. | Str. Luminisului, nr. 16A, lot 518A | 319 | Codrut Vasile<br>Str. Muscatelor, nr. 37 FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 95. | Str. Violetelor, nr. 6A, lot 340 | 460 | Cristescu Dragos<br>Str. Gh. Dimitrov, nr. 12, bl. 89, ap. 43 | Constructie locuinte | |
| 96. | Str. Luminisului, nr. 10B, lot 553A | 320 | Cristescu Georgeta Carmen<br>Str. Izsomiei, nr. 12 FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 97. | Str. Perigei FN, lot 1778 | 400 | Diaconescu Constantin<br>Str. Violetelor, nr. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 98. | Str. Plutelor, nr. 50, lot 605 | 500 | Dinu Dorinel<br>Str. Plutelor, nr. 37, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 99. | Str. Pomilor, nr. 4A, lot 902/I | 150 | Dobre Laurentiu<br>Str. Pomilor, nr. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 100. | Str. Merilor, nr. 18, lot 943 | 330 | Dodan Gheorghe<br>Str. Merilor, nr. 10, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 101. | Str. I.L. Caragiale, nr. 13-15 | 1036,50 | Doroftei Leonard<br>Str. Marasesti, bl. 163, sc. B, ap. 1 | Constructie locuinte | |
| 102. | Str. Bradului, nr. 8, lot 563 | 360 | Georgescu Stefan<br>Str. Rozelor, nr. 14, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |

11

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 103. | Str. Castanilor, nr. 17B, lot 503/II | 168 | Ghinea Emil<br>Str. Drumul Serii, nr. 23, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 104. | Str. Delfinului, nr. 45, lot 804 | 429 | Gogescu Nelu<br>Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 212A, bl. 133A, ap. 3<br>FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 105. | Str. Luminisului, nr. 32, lot 467/IV | 429 | Grigorescu Ana Marie<br>Str. Burebista, nr. 2, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 106. | Str. Mohiltului, nr. 7, lot 564 | 390 | Harean Dorian<br>Str. Trandafirilor, nr. 55, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 107. | Str. Perigei, FN, lot 1779 | 400 | Ignat Iolanda<br>Str. Trestioarei, nr. 16, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 108. | Str. Acvilei, lot 631 | 480 | Ionescu Doru<br>Str. Acvilei, nr. 15, FN/06.12.1993<br>Act aditional nr. 0230801I/16.09.1997 | Constructie locuinte | |
| 109. | Str. Acvilei, lot 632 | 480 | Ionita Gheorghe<br>Str. Ciocarliei, nr. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 110. | Str. Acvilei, FN, lot 633 | 520 | Ionita Ion<br>Str. Ciocarliei, nr. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 111. | Str. Albastrelelor, nr. 30, lot 755 | 384 | Iordache Laurentiu<br>Str. Albastrelelor, nr. 29, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 112. | Str. Strandului, nr. 21, lot 672/2 | 387 | Maluda Cristina<br>Str. Bradului, nr. 16, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 113. | Str. Micsunelelor, lot 2 | 286 | Marinescu Stelian<br>Str. Doaga, nr. 19, 304690/04.07.2001 | Constructie locuinte | |
| 114. | Str. Stanjencilor, nr. 23, lot 742 | 390 | Matac Ana<br>Str. Soldat Erou Arhip Nicolae, nr. 5, bl. 98, sc. D, ap. 65, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 115. | Str. Luminisului, nr. | 319 | Mateescu Victor | Constructie | |

12

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | 18B, lot 517A | | Str. Gorunului, nr. 17, FN/01.07.1993 | locuinte | |
| 116. | Str. Stanjencilor, nr. 27, lot 746 | 408 | Micu Sofia Paula<br>Str. Micsunelelor, nr. 32, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 117. | Str. Dumbravei, nr. 19, lot 878/IV | 260 | Mihalcea Laurentiu<br>Str. Craitelor, nr. 17C, FN/10.05.1994 | Constructie locuinte | |
| 118. | Str. Stanjencilor, nr. 9, lot 728 | 384 | Minea Valentin<br>Str. Penes Curcanul, nr. 8, bl. 151C, ap. 34<br>FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 119. | Str. Forigei, lot 1781 | 400 | Moise Carmen<br>Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 259, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 120. | Str. Moliftului, nr. 3, lot 560 | 425 | Neacsu Gabriela<br>Str. Moliftului, nr. 6A, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 121. | Str. Stanjencilor, nr. 21, lot 740 | 408 | Necula Adrian<br>Str. Lesnedrului, nr. 2C, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 122. | Str. Luminisului, nr. 20B, lot 516A | 319 | Nedelcu Remus<br>Str. Stelari, nr. 11, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 123. | Str. Democratiei, nr. 9 | 224,48 | Parvan Valentin<br>Str. Democratiei, nr. 9, Nr. 301350/06.03.2001 | Constructie locuinte | |
| 124. | Str. Stanjencilor, nr. 25, lot 744 | 390 | Popa Cornelia<br>Str. Mihai Bravu, nr. 233, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 125. | Str. Lupeni, nr. 91, lot 1 | 131,70 | Roma Dumitru<br>Str. Lupeni, nr. 89, FN/09.06.1998 | Constructie locuinte | |
| 126. | Str. Salcamilor, nr. 18, lot 586 | 420 | Safoin George Bogdan<br>Str. Salcamilor, nr. 16, FN/18.10.1996 | Constructie locuinte | |
| 127. | Str. Acvilei, lot 617 | 460 | Serban Stanciu<br>Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 263, | Constructie locuinte | |

13

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | FN/06.12.1993 | | |
| 128. | Str. Delfinului, nr. 49, lot 806 | 500 | Sulimen (Bratu) Valentina<br>Str. Plutelor, nr. 37, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 129. | Str. Albastrelelor, nr. 32, lot 753 | 384 | Suriu Gheorghe<br>Str. Crangului, nr. 95, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 130. | Str. Lupeni, nr. 91, lot 2 | 258,30 | Tanase Alexandru<br>Str. Lupeni, nr. 91, FN/09.06.1998 | Constructie locuinte | |
| 131. | Str. Acvilei, FN, lot 618 | 460 | Tandarescu Maria<br>Str. Branciog, nr. 2, bl. 39, ap. 16 | Constructie locuinte | |
| 132. | Str. Rares Voda, nr. 13 | 421,49 | Tudor Titi<br>Str. Cameliei, nr. 11, bl. 31, sc. E, ap. 91<br>Nr. 16358/09.07.2002 | Constructie locuinte | |
| 133. | Str. Micsunelelor, lot 3 | 286 | Tudoruche Florica<br>Str. Dumbravei, nr. 8, Nr. 300575/01.02.2001 | Constructie locuinte | |
| 134. | Str. Micsunelelor, nr. 17, lot 758/II | 200 | Tufan Marinela<br>Str. Micsunelelor, nr. 15, FN/29.03.1994 | Constructie locuinte | |
| 135. | Str. Micsunelelor, nr. 23, lot 752 | 384 | Vasile Gheorghe<br>Str. Crangului, nr. 98 B, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 136. | Str. Fluturilor, nr. 36, lot 1839 | 450 | Vasilescu Florin Georgian<br>Str. Domnisori, bl. 9E, ap. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 137. | Str. Albastrelelor, nr. 34, lot 751 | 384 | Vladoiu Nicoleta<br>Str. Albastrelelor, nr. 35, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 138. | Str. Plopilor, nr. 54A, lot 1262/II | 180 | Vlaicu Gabriel<br>Str. Plopilor, nr. 56, Nr. 2269/28.08.1996 | Constructie locuinte | |
| 139. | Str. Micsunelelor, lot 1, | 286 | Visan Steluta<br>Str. Fratici, nr. 1, bl. TCM, Et. II, camera 708 | Constructie locuinte | |

14

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| 140. | Str. B.P. Hasdeu, nr. 4 | 5,50 | Adrian Branzei<br>Str. B.P. Hasdeu, nr. 5,<br>306162/04.12.2000 | Extindere locuinte | |
| 141. | Piata Victoriei, bl. CC, nr. 4 | 36,90 | - Apostolescu Eliodor<br>Str.Cuza Voda, bl. D5, Ap.11 | Extindere constructie | |
| | | 27,27 | - S.C.Opogete Impex S.R.L. Ploiesti<br>Nr. 013720/28.05.2002 | | |
| 142. | Str. Prahovei, nr. 6 | 227 | Badica Florea<br>Str. Prahovei, nr. 8, Nr.<br>218547/25.03.2004 | Extindere locuinte | |
| 143. | Str.Bunavestire,nr.28 | 33 | Baicoianu Robert-Ionut<br>Str. Bunavestire, nr. 28, Nr.<br>032952/16.06.1999 | Extindere locuinte | |
| 144. | Str. Gh. Doja, nr. 114 | 16 | Constantinescu Alexandru<br>Str. Gh. Doja, nr. 114, Nr.<br>100001/03.01.2001 | Extindere locuinte | |
| 145. | Str. B. P. Hasdeu, nr. 18 | 6 | Diamandi Craciun<br>Str. B. P. Hasdeu, nr. 18, Nr.<br>300038/08.01.2001 | Extindere locuinte | |
| 146. | Str. Ion Maiorescu, FN | 78 | Mitu Gabriela si Mitu Augustin<br>Str.Marasesti nr.94, Nr.<br>01732/29.03.2006<br>Act aditional 1/12972/02.11.2006 | Extinderea constructiei existente | |
| 147. | Str. Neagoe Basarab, nr. 25 | 6 | Fatu Cristina<br>Str. Infratirii, nr. 3, bl. 25, sc. C, ap. 57<br>Nr. 480582/07.04.2005 | Extindere locuinte | |
| 148. | Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 17 | 30 | Ghinea Traian<br>Str. Gh. Gr. Cantacuzino, 17,<br>Nr. 302627/14.06.2000 | Extindere locuinte | |

15

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| 149. | Str. Covurlui, nr. 15A | 2,50 | Ghita Emil<br>Str. Covurlui, nr. 15A, Nr.<br>032955/16.06.1999 | Extindere locuinte | |
| 150. | Str. Temisana, nr. 12-14 | 111 | Madan Ioan Marcel Catalin<br>Timiras Marcela<br>Str. Cuza Voda, nr. 6, bl. A8,<br>sc. B, ap. 47<br>Nr. 185562/21.04.2004 | Extindere locuinte | |
| 151. | Str. Neagoe Basarab, nr. 3 | 28 | Manea Ana - Manea Dumitru<br>Str. Castanilor, nr. 24, Nr.<br>300200/16.01.2001 | Extindere locuinte | |
| 152. | Str. Eroul Necunoscut, nr. 7 | 238,27 | Mare Marian<br>Str. Gheorghe Doja, nr. 1, bl. 37E, et. I,<br>ap. 3<br>Nr. 209940/20.10.2003 | Extindere locuinte | |
| 153. | Str. Aprodul Purice, nr. 42 | 90 | Margarit Iulius Dragos<br>Str. Aprodul Purice, nr. 42, Nr.<br>1/09.06.1998 | Extindere locuinte | |
| 154. | Str. Temisana, nr. 16A | 289 | Marin Tudor - Marin Mimi<br>Str. Temisana, nr. 16 A,<br>278470/05.05.2004 | Extindere locuinte | |
| 155. | Str. Pelinului, nr. 5, lot 1,2 | 114,60 | Marinescu Octavian<br>Str. Garoafelor, nr. 8 , Nr.<br>278471/05.05.2004 | Extindere locuinte | |
| 156. | Str. Al. Glinka, nr. 21 | 196 | Mindu Maria<br>Str. Al. Glinca, nr. 21, nr.<br>180169/11.07.2003 | Extindere locuinte | |
| 157. | Str. Democratiei, nr. 96 | 30 | Minea Octavian<br>Str. Barsei, nr. 4, Nr. 11488/19.06.2003 | Extindere locuinte | |

16

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 158. | Str. Marasesti, nr. 92 | 322,71 | Mitu Augustin<br>Str. Marasesti, nr. 94, Nr. 190828/30.09.2003 | Extindere locuinte | |
| 159. | Str. Sergent Major Eron Constantinescu Victor, FN | 214 | Moldovianu Maricel<br>Str. Srg. Mj. Eron Constantinescu Victor, nr. 6<br>Nr. 302439/08.06.2000 | Extindere locuinte | |
| 160. | Str. Reconstructiei, nr. 1 | 78 | Nichit Dumitru<br>Str. Reconstructiei, nr. 1, Nr. 211264/23.10.2003 | Extindere locuinte | |
| 161. | Str. Rares Voda, nr. 8 | 10,87 | Pavel Teodora<br>Str. Rares Voda, nr. 8, Nr. 185424/31.07.2003 | Extindere locuinte | |
| 162. | Str. Democratiei, nr. 38 | 14,48 | Petre Marian-Marius<br>Comuna Bucov, Sat Bucov, nr. 639<br>Nr. 048291/05.04.2002 | Extindere locuinte | |
| 163. | Str. Zidari, nr. 6 bis | 82 | Popescu Gabriela Tania<br>Str. Nicolae Titulescu, nr. 4, bl. 10J, ap. 5<br>Nr. 13251/09.03.2006 | Extindere locuinta | |
| 164. | Str. Constructorilor, nr. 6, bl. 5 | 50 | Simion Vasile<br>Str. Constructorilor, nr. 6, bl. 5, sc. A, ap. 1<br>Nr. 302505/08.06.2000 | Extindere locuinta | |
| 165. | Str. Pelinului, nr. 5, lot 3 | 82,50 | Stanciu Marian Marcel<br>Str. Pelinului, nr. 6, Nr. 270772/08.04.2004 | Extindere locuinta | |
| 166. | Str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 36 | 94,90 | Zeiber Musat Nicoleta<br>Str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 38, | Extindere locuinta | |

17

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Nr. 470916/22.06.2005 | | |
| 167. | Str. Calinan, nr. 34 | 41,52 | Voinea Alin<br>Nr. 032954/16.06.1999 | Extindere locuinta | |
| 168. | Str. Covurlui, nr. 16 | 60 | Vaduva Constantin<br>Nr. 300533/31.01.2001 | Extindere locuinta | |
| 169. | Str. Jupiter, nr. 28 | 21 | Primavarus Constantin<br>Nr. 032950/16.06.1999 | Extindere locuinta | |
| 170. | Sos. Vestului nr. 9 | 252 | S.C. Kaufland Romania Societate in Comandita,<br>Sos. Colentina, nr. 6, sectorul 2, Bucuresti<br>305111/18.12.2003 | Sistematizarea accesului in supermarketul situat in Sos. Vestului, nr. 9 | |
| 171. | Piata Victoriei, nr. 1 | 8 | S.C. Globnova Serv S.R.L.,<br>Str. Strandului, nr. 11, Ploiesti<br>02/640/08.05.2003 | Extindere spatiu comercial | |
| 172. | Sos. Vestului, nr. 31 | 900 | S.C. Proconstruct S.R.L<br>Sos. Vestului, nr. 31A<br>11487/19.06.2003 | Extindere Hotel Nord Ploiesti | |
| 173. | Incinta Cimitirului Bolovani | 56 | S.C. Rafinaria "Astra Romana" S.A.<br>Bd. Petroluhui, nr. 59<br>305243/23.10.2000 | Extinderea stadionului Astra | |
| 174. | Bd. Republicii, nr. 295 | 1329 | S.C. Ritech Service S.R.L.<br>Bd. Republicii, nr. 24, bl. 1, sc. C, et. II, ap. 6<br>02/5438/10.03.2003 | Extinderea restaurantului cu terasa si amenajarea unei parcari | |
| 175. | Piata Victoriei, nr. 4 | 70 | S.C. Top R.D. S.A.<br>Piata Victoriei, nr. 4<br>Ploiesti | Extindere spatiu comercial | |

18

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Nr. 200397/02.12.2003 | | |
| 176. | Str. Ciucas, FN | 617,50 | S.N.G.N. Romgaz S.A. Sucursala Ploiesti, Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 Nr. 10073/04.06.2003 | Extinderea constructiei pentru realizarea unei amenajari imprejmuite care sa permita acces carosabil si pietonal la sediul firmei | |
| 177. | Str. Andrei Muresanu, in vecinatatea Statiei Peco, nr. 51-Zona Cina | 388 | S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Ploiesti, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 1712/2/20.08.2002 | Extinderea Statiei Peco nr. 51 Cina | |
| 178. | Statia nr. 1 Hipodrom | 78 | S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 303690/02.08.2000 | Extindere Statia Peco nr. 1 Hipodrom | |
| 179. | Bd. Bucuresti, nr. 228 | 6 | S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 300036/08.01.2001 | Extinderea Statiei Peco Hipodrom pentru spalatorie auto | |
| 180. | Str. Bradului, nr. 3A (lot 601) | 357 | Parohia Sf. Antonie cel Mare Str. Salcamului, nr. 2 FN/30.04.1993 | Extindere constructie | |
| 181. | Str. Unirii, nr. 2 | 33 | S.C. Robert-Augustin S.R.L. Str. Postei nr. 11-13, Ploiesti | Extindere spatiu comercial | |

19

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Nr. 15210/20.06.2002 | Bijuteria si Vitrina de afisaj Agentia Teatrala | |
| 182. | Bd. Republicii, nr. 108, bl. 13 B | 120 | S.C. Mega Image S.A. Sos. Stefan cel Mare, nr. 226, sector 2, Bucuresti Nr. 6592/2/12.12.2002 | Extinderea spatiului comercial | |
| 183. | Str. Depoului, FN | 334,37 | S.C. Pram S.R.L. Ploiesti Str. Depoului, nr. 4, Nr. 188975/13.03.2003 | Extinderea constructiei existente | |
| 184. | Str. Malul Rosu, bl. 10 F, parter | 5,30 | S.C. Adgida Com S.R.L. Str. Malul Rosu, nr. 126, bl. 10 F, parter, Nr. 5652/19.05.2003 | Extinderea spatiului comercial | |
| 185. | Str. Ion Maiorescu, FN | 36 | Biroul Notarului Public Minsa Octavian Str. Ion Maiorescu, FN Nr. 01731/29.03.2006 | Extinderea birouhui notarial | |
| 186. | Str. Depoului, FN | 444 | S.C. Rombeer Crangasu S.R.L. Str. Depoului, nr. 16 Nr. 01984/25.04.2006 | Extindere constructie cu spalatorie auto si instalatie alimentare GPL | |
| 187. | Tarlaua 12, parcela A 170 | 3697,05 | S.C. Inconex Com S.R.L. Str. Mihai Bravu, nr. 235 Caminul de nefamilisti, cam. 7, Ploiesti Nr. 362645/26.01.2005 | Extindere constructie si realizare cale de acces spre Sosenua de centura Est | |
| 188. | Str. Podul Inalt, nr. 9 | 1400 | S.C. Euroil S.R.L , DN1 E15 KM 330, Saliste – Sibiu | Realizarea unui complex | |

20

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 304503/26.06.2001 | comercial si de prestari servicii | |
| 189. | Str. Laboratorului, FN ( lot 5) | 5500 | S.C. Tehnoinstrument Impex S.R.L. , Str. Stefan cel Mare, nr. 35, Ploiesti Nr. 370044/17.02.2005 | Constructie spatii birouri, depozit si hala de productie confectii metalice si reparatii prin sudura, | |
| 190. | Str. Laboratorului, FN ( lot 4 ) | 3300 | S.C. Tincob Construct S.R.L. Aleea Zamora, nr. 5, bl. 116, sc. D, ap. 64 | Sediu administrativ, hala productie, spatii depozitare | |
| 191. | Str. Laboratorului, nr. 33 ( lot 2 ) | 2000 | S.C. Automar S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 33 Nr. 300999/19.02.2001 | Sediu firma si atelier reparatii auto | |
| 192. | Str. Laboratorului, nr. 33 (lot 1) | 2000 | S.C. Automar S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 33 Nr. 301356/06.03.2001 | Depozit pentru materiale de constructii si birouri | |
| 193. | Str. Laboratorului, nr. 31 ( lot 3 ) | 2000 | S.C. Formafit Ambient S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 31 Ploiesti Nr. 301021/20.02.2001 | Sediu firma, hala productie mobilier si depozit materie prima | |
| 194. | Str. Laboratorului, FN | 12400 | S.C. Anco Star S.A. Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 352, Ploiesti Nr. 02/171/09.01.2003 | Amenajarea unei platforme de sortare si depozitare pentru cherestea si busteni | |

21

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 195. | B-dul Independentei, FN, Rondul II pe care | 604,07 | S.C. Valdor S.R.L. Piata Victoriei, nr. 1 Ploiesti Nr. 005642/10.05.2004 | Extindere constructie restaurant si terasa London House | |
| 196. | Str. Bobalna nr. 3 si Bd. Independentei nr. 24 | 1712 | S.C. Bancpost S.A. – Sucursala Prahova, Bd. Independentei, nr. 24 Nr. 91596/25.01.1999 | Construire sediu banca | |
| 197. | Piata Aurora Vest, Str. Baraolt, nr. 3A aferent scarii D | 408 | S.C. Lari Comprod S.R.L. Ploiesti Str. Andrei Muresanu, nr. 49 Ploiesti Nr. 227455/15.03.2004 | Extinderea constructiei in ansamblu de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Baraolt, sc. D | |
| 198. | Teren Str. Traian colt cu Str. Verii si Str. 23 August-latura Vest | 1060 | Societatea Nationala a Carbunelui S.A. Ploiesti, Str. Bobalna, nr. 2, Nr. 16959/06.08.1998 | Construirea unui bloc de locuinte | |
| 199. | Intersectie Str. Valeni cu Str. Gh. Doja, latura NE | 1125 | Banca Comerciala Romana S.A., Sucursala Prahova, Piata Victoriei, nr. 6 9475/30.04.1992 | Construire sediu | |
| 200. | Str. Cuza Voda, nr. 8 | 2402 | Camera de Comert si Industrie Prahova si Banca Romana pentru Dezvoltare-Sucursala Prahova Ambele cu sediul in Ploiesti, Str. Cuza Voda, nr. 8 FN/17.01.1992 , cf. Act aditional nr. 189695/15.08.2003) | Construire sediu | |
| 201. | Pasaj Omnia | 110 | S.C. Calliope S.R.L., | Spatiu comercial | |

22

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Str. Candiano Popescu, nr. 36 FN/20.05.1993 | | |
| 202. | Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Baraolt, nr. 3A, aferent scarii G | 449 | S.C. Piritex S.A. Ploiesti Sat Negoiesti, Com. Brazi, Jud. Prahova 271060/13.04.2004 | Extindere constructie | |
| 203. | Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, nr. 3A aferent scarii D | 467 | S.C. Piritex S.A. Ploiesti Sat Negoiesti, Com. Brazi, Jud. Prahova 02/2327/04.03.2003 | Extindere constructie | |
| 204. | Str. St. Greceanu, ansamblul de locuinte si dotari Basarabi, bloc L4 | 640,80 | S.C. Romtelecom S.A., Directia de Telecomunicatii Prahova Str. St. Greceanu, nr. 1 FN/03.08.1993 | Construire sediu si parcare | |
| 205. | Intersectia Str. St. Greceanu cu Str. C. D. Gherea | 687 | S.C. Romtelecom S.A., Directia de Telecomunicatii Prahova Str. St. Greceanu, nr. 1 FN/03.08.1993 | Construire sediu si parcare | |
| 206. | Bd. Bucuresti, intre Universitatea "Petrol-Gaze" din Ploiesti si Hipodromul Ploiesti | 10200 | S.C. SF – BAU S.R.L. Str. Toma Ionescu, nr. 27, Ploiesti 32565/07.07.1998 | Spatii birouri | |
| 207. | Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 | 894 | S.N.G.N. Romgaz S.A. – Sucursala Ploiesti, Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 Nr. 176401/13.06.1995 | Extinderea si modernizarea constructiei existente | |
| 208. | Intersectia Str. Valeni cu Str. Gh. Doja, latura N-E | 900 | S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 | Construire sediu | |



| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Nr. 10381/13.05.1992 | | |
| 209. | Str. Strandului, nr. 88 | 6 | S.N.P. Petrom S.A. Sucursala Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 301866/05.09.2003 | Extinderea constructiei pentru un post trafo – Statia Distributie Carburanti, nr. 3, Bucov. | |
| 210. | Str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 2 A | 50,94 | Fundatia Romania – Filiala Ariel Ploiesti Str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 2A Nr. 278475/05.05.2004 | Extinderea constructiei existente | |
| 211. | Str. St. Greceanu, ansamblu de locuinte si dotari Basarabi | 592,60 | S.C. Gatedoor Holding Com S.R.L. Str. Drumul intre Tarlale, nr. 150-174, sector 3 Bucuresti FN/30.04.2006 | Sediu firma si birouri | |
| 212. | Str. E. Zolla | 300 | S.C. Coreco S.R.L. Str. Democratiei, nr. 24 Nr. 816/1992 | Statii pentru transportul in comun cu spatii comerciale | |
| | Gara de Sud | 350 | | | |
| | Spitalul Judetean | 500 | | | |
| 213. | Str. Maresal Alexandru Averescu, nr. 1 | 10000 | S.C. Bisoceanu & Idriceanu S.R.L. Str. Mihai Bravu, nr. 276, Ploiesti Nr. 209112/16.10.2003 | Modernizarea si exploatarea Patinoarului artificial descoperit si a suprafetei de 10000 mp | |

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 214. | Str. Ghighiului, nr. 2 | | Ippodromi & Citta S.p.a. Roma – Italia Nr. 08979/09.09.2005 | Concesionarea imobilului Hipodromul Ploiesti situate in Str. Ghighiului, nr. 2 si organizarea de activitati hipice | |
| | Teren | 208376 | | | |
| | Pista alergare | 15600 | | | |
| | Tribuna acoperita | 1611 | | | |
| | Corp administrativ A | 624,24 | | | |
| | Corp administrativ B | 326,35 | | | |
| | 5 grajduri | 755 | | | |
| | 1 grajd | 500 | | | |
| | Cale acces | 1439 | | | |
| 215. | Intersectia B-dul Marasesti cu Sos. Vestului si Str. Libertatii | 4500 | S.C. Alcea Raicu S.R.L. Str. Victoriei nr. 7, Bl. A3, parter Nr. 236044/15.01.2004 | Construirea imobil pentru birouri, spatii de agrement, spatii comerciale si parcari | |
| 216. | Str. Anul 1848, nr. 1 | 853 | S.C. Conpet S.A. Bd. Independentei, nr. 7, Ploiesti FN/01.06.1993 | Construire sediu | |
| 217. | Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Barsolt, nr. 3A, aferent scarii E | 408 | S.C. Baumeister S.R.L. Sos. Vestului, nr. 12, et. III, Ploiesti Nr. 02/1745/14.02.2003 | Extinderea constructiei situate in Ansamblul de locuinte Aurora Vest, Str. Baraolt, | |

25

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | nr.3A, aferent sc.E | |
| 218. | Str. Stefan Greceanu, Ansamblul Basarabi, Blocul L1, L2 | 1131,5 | S. C. Conti S.A. Str. Stefan Greceanu, nr. 5, bl. L1, parter, Ploiesti FN/22.07.1992 | Constructie bloc locuinte | |
| 219. | Str. Rudului, nr. 30 | 407,58 | S.C. Dacmed S.R.L. Str. Matei Basarab, nr. 20, Ploiesti Nr. 505265/21.11.2005 | Construirea unui obiectiv cu functiuni socio-medicale | |
| 220. | Piata Victoriei, nr. 1, bl. CC Vest, nr. 4 | 27,27 | S.C. Opogette S.R.L. Str. Democratiei, FN, bl. H7, et. I, ap. 5, Ploiesti Act aditional nr. 287647/02.06.2004 la contractul nr. 13720/2002 | Extindere constructie pentru realizarea unui magazin de moda | |
| 221. | Concesiune terenului in str.Gheorghe Sincai F.N. | 36 | Suiu Carolina Strada Gheorghe Sincai nr. 15,Ploiesti Act aditional nr.304505/18.09.2000 | Extinderea constructiei existente | |
| 222. | Str. Gh. Doja, nr. 42 | 8556 | Ministerul Justitiei Nr. 24915/27.07.1995 | Concesionare prin incredintare directa pentru realizarea Palatului de Justitie Prahova | |
| 223. | Str. Cuza Voda, nr. 17, bl. D4, parter | 12,52 | S.C. Diada Termic S.R.L. Ploiesti Str. Marasesti, nr. 107 Nr. 7683/25.09.2006 | Extinderea constructiei existente | |
| 224. | Str. Ramurei, nr. 1 | 12,50 | Postoaca Romulus Str. Ramurei, nr. 1 Nr. 511114/02.11.2006 | Extindere constructie pentru realizarea unui | |

26

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | trotuar de protectie, rigola de scurgere a apei, imprejmuire imobil. | |

ANEXA NR. 4.



KIDO ISO CERTIFIED

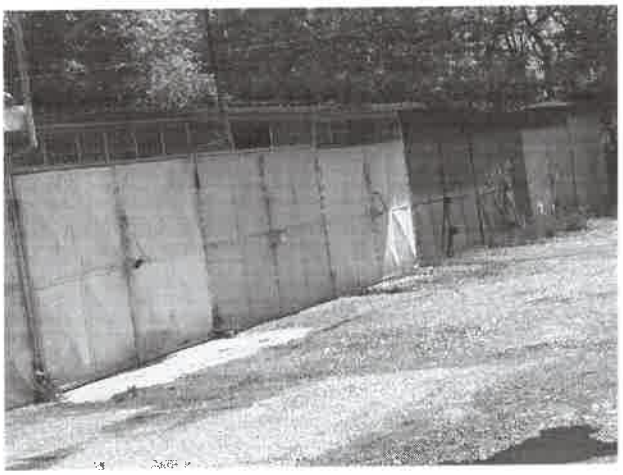
EVALUARE & CONSULTANTA

Nr 3112/23.05.2026

# RAPORT DE EVALUARE

a proprietatii imobiliare ce consta in

## Teren intravilan in suprafata totala de 270 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Padina colt cu Str Vornicei, jud. Prahova



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

**12.05.2026**

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 proprietatii imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 270 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Padina colt cu Str Vornicei, jud. Prahova.

**Observatii:**
**Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potențial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).**

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Padina si din Str Vornicei.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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

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 :

| Denumire | COMPARATIA DIRECTA | | EXTRACTIA DE PE PIATA | | METODA ALOCARII | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata totala de 270 mp aferent unor constructii tip garaj | 174.440,84 | 33.480 | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat |

| Denumire | METODA REZIDUALA | | CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE | | ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata totala de 270 mp aferent unor constructii tip garaj | 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 = 33.480 euro, respectiv 174.440,84 lei**

**Valoarea redeventei este de 1.339,20 euro/ an, echivalent a aprox 6.977,63 lei/an, din care:**

**Lot 1- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,17 lei.**

**Lot 6- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,17 lei.**

**Lot 7- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,17 lei.**

**Lot 8- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,17 lei.**

**Lot 9- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,17 lei.**

**Lot 10- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,17 lei.**

**Lot 11- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,17 lei.**

**Lot 14- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,18 lei.**

**Lot 15- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,18 lei.**

**Lot 16- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,18 lei.**

**Lot 17- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,18 lei.**

**Lot 18- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,18 lei i.**

**Lot 19- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,18 lei.**

**Lot 20- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,18 lei.**

**Lot 21- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,18 lei.**

**Metodologia pentru stabilirea redeventei se regaseste in anexa 1 a raportului de evaluare.**

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

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 9

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 13

3.3 Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate). 14

4 ANALIZA DATELOR. CONCLUZII ..... 16

4.1 Cea mai buna utilizare (CMBU) 16

4.2 Date privind modul de realizare a evaluarii 16

4.3 Abordarea prin piata 17

4.4 Metoda extractiei 23

4.5 Metoda alocarii 23

4.6 Metoda reziduala 23

4.7 Metoda capitalizarii rentei funciare 23

4.8 Analiza parcelarii si dezvoltarii 23

4.9 Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului. 24

## 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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, 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 proprietatii imobiliare imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 270 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Padina colt cu Str Vornicei, jud. Prahova.

**Observatii:**
**Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).**

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Padina si din Str Vornicei.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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 **12.05.2026.**
La baza intocmirii evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor şi datele furnizate de client pana la data de **12.05.2026,** 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 **12.05.2026** 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 işi 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: : Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).**

## 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 in suprafata totala de 270 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Padina colt cu Str Vornicei, jud. Prahova.

**Observatii:**
**Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potențial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).**

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Padina si din Str Vornicei.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **in baza Contractului de servicii nr 1658/28.01.2026.**

**Documente de proprietate avute la dispozitie:**

- Lista imobile pentru evaluare- Terenuri pe care se afla constructii provizorii- garaj;
- Hotararea nr 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile in Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Muncipiului Ploiesti
- Anexa nr 3 la HCL 267/29.11.2006

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

Proprietatea evaluată este amplasată în intravilanul municipiului Ploiești, pe Str. Padina, într-o zonă urbană cu caracter predominant rezidențial, cu funcțiuni complementare specifice mediului urban.
Zona este caracterizată prin prezența proprietăților rezidențiale și a amenajărilor aferente, cu acces din drum public și conectivitate la infrastructura rutieră urbană. Amplasamentul beneficiază de acces la rețelele edilitare specifice municipiului, respectiv energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale și telecomunicații.
Din punct de vedere al pieței imobiliare, zona se încadrează într-un sector urban consolidat, cu utilizări predominante rezidențiale și funcțiuni conexe.

Proprietatea analizată reprezintă teren aferent unor construcții existente, cu utilizare specifică și caracter funcțional determinat de amplasament și destinația actuală.
Accesul la imobil se realizeaza din drum asfaltat- Str Padina si din Str Vornicei.
Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.




Amplasament evaluat

### 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 145 - 185 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- 2025 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.

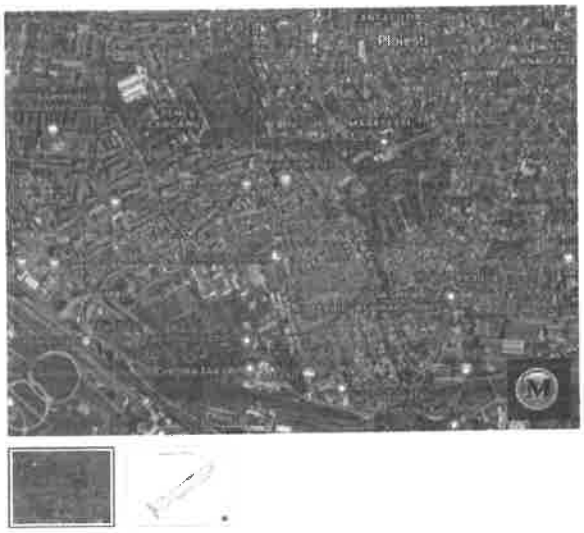
Elementele de comparatie includ: drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, conditiile de vanzare, cheltuielile efectuate imediat dupa cumparare, conditiile de piata, localizarea, caracteristicile fizice, utilitatile disponibile si zonarea.

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:



**Teren intravilan de vanzare, zona Eroilor, 868 mp**

**150 EUR/mp**

ID OFERTA: **MSH5980JT**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Suprafata teren: | 868 mp | Categorie: | Intravilan |
| Front stradal: | 11.55 m | Constructie pe teren: | - |
| Nr. Fronturi: | 1 | Suprafata construita: | - |
| Tip teren: | Constructii | | |

Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati in zona

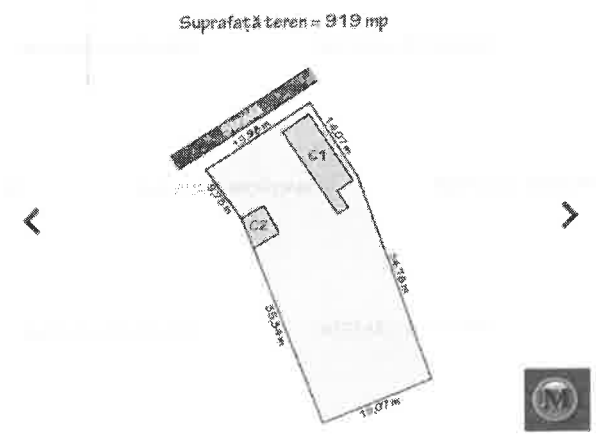
Alte informatii

Detalii zona: Iluminat stradal, Mijloace de transport

Localizare

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-eroilor-868-mp-msh5980jt

Comparabila 2:






## Teren intravilan de vanzare, zona Parcul Tineretului, 919 mp

**145 EUR/mp**
PRET negociabil
ID OFERTA: **MSH36759D**

SUNA
CERE DETALII

### Caracteristici

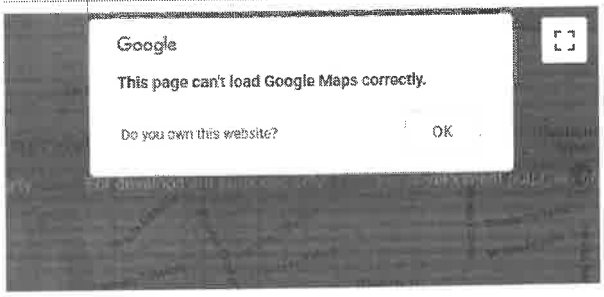
| | | | |
|---|---|---|---|
| Suprafata teren: | 919 mp | Categorie: | Intravilan |
| Front stradal: | 19.98 m | Constructie pe teren: | DA |
| Nr. Fronturi: | 1 | Suprafata construita: | 71.43 mp |
| Tip teren: | Constructii | | |

### Descriere

**Teren intravilan**, in suprafata de **919 mp.**
Destinatie conform Certificat Urbanism:
Regim inaltime: P+2E

**POT max: 50%**
**CUT max: 1.5**

### Localizare




### Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati in zona

### Alte informatii

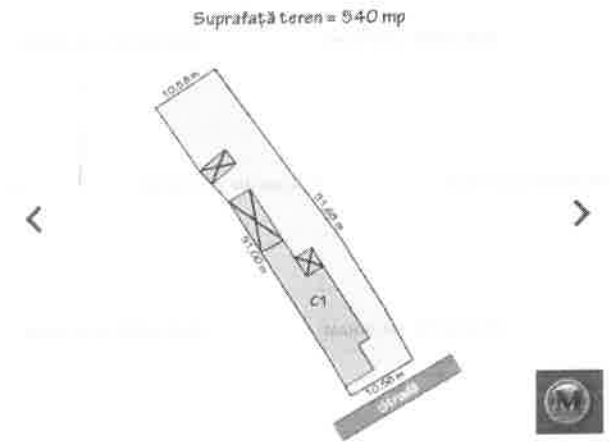
Alte caracteristici: Constructie demolabila, Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-parcul-tineretului-919-mp-msh36759d

Comparabila 3:






## Teren intravilan de vanzare, zona Marasesti, 540 mp

**100.000 EUR**

ID OFERTA: **MSH4189UQ**

SUNA

CERE DETALII

### Caracteristici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Suprafata teren: | 540 mp | Categorie: | Intravilan |
| Front stradal: | 10.58 m | Constructie pe teren: | DA |
| Nr. Fronturi: | 1 | Suprafata construita: | 126 mp |
| Tip teren: | Constructii | | |

### Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati in zona

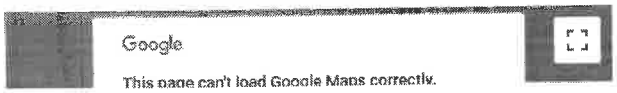
### Alte informatii

Alte caracteristici: Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare




https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-marasesti-540-mp-msh4189uq

Alte oferte:







## Teren intravilan de vanzare, zona Marasesti, 1521 mp

**389.000 EUR**

PRET negociabil

ID OFERTA: **MSH2946MG**

SUNA

CERE DETALII

### Caracteristici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Suprafata teren: | 1521 mp | Categorie: | Intravilan |
| Front stradal: | 17.64 m | Constructie pe teren: | DA |
| Nr. Fronturi: | 1 | Suprafata construita: | 134.13 mp |
| Tip teren: | Constructii | | |

### Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati pe teren

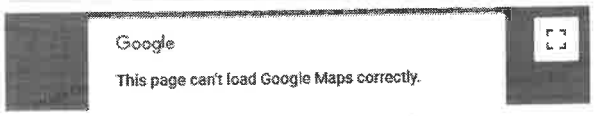
### Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, Constructie demolabila, La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

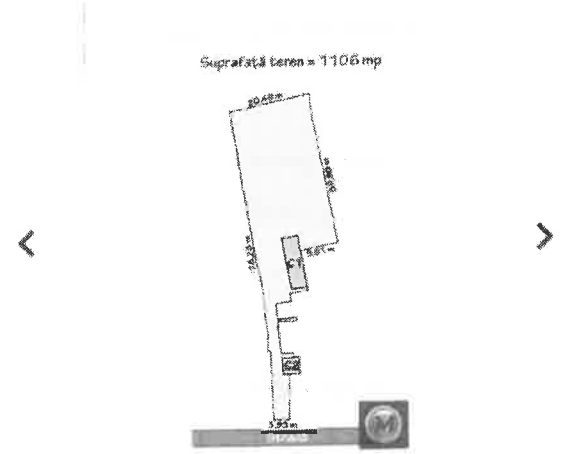
Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare




https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-marasesti-1521-mp-msh2946mg






## Teren intravilan de vanzare, zona Marasesti, 1106 mp

**120 EUR/mp**

ID OFERTA: **X2L8130AE**

SUNA

CERE DETALII

### Caracteristici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Suprafata teren: | 1106 mp | Categorie: | Intravilan |
| Front stradal: | 22.64 m | Constructie pe teren: | |
| Nr. Fronturi: | 1 | Suprafata construita: | |
| Tip teren: | Constructii | | |

### Utilitati

Utilitati: Apa, Gaz, Curent

### Alte informatii

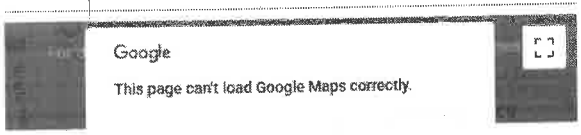
Alte caracteristici: La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Mijloace de transport, Iluminat stradal

Destinatie: rezidential

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare




https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-marasesti-1106-mp-x2l8130ae









Localizare




## Teren intravilan de vanzare, zona Marasesti, 1000 mp

**160.000 EUR**

PRET negociabil

ID OFERTA: **X2L81307K**

SUNA

CERE DETALII

### Caracteristici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Suprafata teren: | 1000 mp | Categorie: | Intravilan |
| Front stradal: | 10 m | Constructie pe teren: | DA |
| Nr. Fronturi: | 1 | Suprafata construita: | 66 mp |
| Tip teren: | Constructii | | |

### Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent

### Alte informatii

Alte caracteristici: La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Mijloace de transport, Iluminat stradal

Destinatie: rezidential

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-marasesti-1000-mp-x2l81307k

Grila de calcul este urmatoarea:

| Elemente de comparatie | Subiect | Comparabila 1 | Comparabila 2 | Comparabila 3 |
|---|---|---|---|---|
| Pret oferta € | | 130,200 | 133,255 | 100,000 |
| Suprafata- m² | 270.00 | 868 | 919 | 540 |
| Pret oferta €/m² | | 150 | 145 | 185 |
| Ajustare pentru negociere | | 10% | 10% | 10% |
| Valoarea ajustare | | 15 | 15 | 19 |
| Explicatie ajustare | | In urma discutiilor telefonice, marja de negociere pentru proprietatile comparabile a fost de aproximativ 10% | | |
| **Pret ajustat** | | **135** | **131** | **167** |
| ***Drept de proprietate*** | deplin | similar | similar | similar |
| Ajustare | | 0% | 0% | 0% |
| Valoarea ajustare | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Pret ajustat | | 135.0 | 130.5 | 166.7 |
| 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 | | 135 | 131 | 167 |
| 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 | | 135 | 131 | 167 |
| Explicatie ajustare | | Ajustarea pentru conditii de vanzare este 0 deoarece nu am identificat motivatii speciale pentru vanzare pentru niciuna dintre comparabile | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ***Conditii de piata*** | May-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*** | | **135** | **131** | **167** |
| ***Localizare*** | Ploiesti, Str Padina colt cu Str Vornicei , jud. Prahova | Ploiesti- zona Eroilor | Ploiesti- zona Parcul Tineretului | Ploiesti- zona Marasesti |
| Ajustare | | 10% | 10% | -5% |
| Valoarea ajustare | | 13.50 | 13.05 | -8.33 |
| Explicatie ajustare | | Au fost aplicate ajustari comparabilelor 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*** | 12.00 | 12 | 20 | 11 |
| procentul laturilor | 0.53 | 0.15 | 0.43 | 0.21 |
| Ajustare | | 5% | 5% | 5% |
| Valoarea ajustare | | 6.75 | 6.53 | 8.33 |
| Explicatie ajustare | | Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de deschidere/ procentul laturilor. | | |
| ***Utilitati*** | toate | toate | toate | toate |
| Ajustare | | 0% | 0% | 0% |
| Valoarea ajustare | | 0 | 0 | 0 |
| Explicatie ajustare | | Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul. | | |
| ***Suprafata*** | 270.00 | 868 | 919 | 540 |
| Ajustare | | 5% | 5% | 3% |
| Valoarea ajustare | | 6.75 | 6.53 | 5.00 |
| Explicatie ajustare | | Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de suprafata. | | |
| ***Alte ajustari*** | considerat liber/ fără potențial de construire autonomă | liber/ construibil | constructie demolabila/ construibil | constructie demolabila/ construibil |
| Ajustare | | -30% | -25% | -25% |
| Valoarea ajustare | | -40.50 | -32.63 | -41.67 |
| Explicatie ajustare | | Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru ca sunt construibile, respectiv pentru constructiile demolabile. | | |
| | | **da** | **da** | **da** |
| Ajustare neta | | -14 | -7 | -37 |
| | | -10% | -5% | -22% |
| ajustare bruta | | 67.50 | 58.73 | 63.33 |
| | | 45.00% | 45.00% | 38.00% |
| ***Pret ajustat*** | | **122** | **124** | **130** |

| | Euro | Lei |
|---|---|---|
| Valoare adoptata | **124.00** | **646.08** |
| Valoare teren | **33,480.00** | **174,440.84** |
| Curs Euro | 5.2103 | 3 |

### *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 :

| Denumire | COMPARATIA DIRECTA | | EXTRACTIA DE PE PIATA | | METODA ALOCARII | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata totala de 270 mp aferent unor constructii tip garaj | 174.440,84 | 33.480,00 | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat |

| Denumire | METODA REZIDUALA | | CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE | | ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata totala de 270 mp aferent unor constructii tip garaj | 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 | | |
|---|---|---|
| **Denumire** | **lei** | **euro** |
| Teren intravilan in suprafata totala de 270 mp aferent unor constructii tip garaj | 174.440,84 | 33.480 |

**Valorile nu contin TVA**

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

**ANEXA 1: METODOLOGIE PENTRU STABILIREA REDEVENTEI ANUALE A CONCESIUNII:**

Redeventa reprezinta o plată făcută pentru utilizarea unui activ, în special a unui activ necorporal sau a unei resurse naturale.

Potrivit art. 22 alin 1 din Lg 50/1991 "Concesionarea terenurilor se face in conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilita de catre consiliile locale, consiliile judetene, respectiv de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, in functie de prevederile documentatiilor de urbanism si de natura constructiei", iar potriv. art. 17 din aceeasi lege "Limita minima a pretului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente".

Valoare de piata/ 25 ani= Redeventa anuala

33.480 euro/ 25= 1.339,20 euro/ an

Astfel,

**Valoarea redeventei este de 1.339,20 euro/ an, echivalent a aprox 6.977,63 lei/an.**

**ANEXA 2: Fotografii**














## ANEXA 3: Documente

**PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**
**DIRECTIA GESTIUNE PATRIMONIU**
**SERVICIUL CONTRACTE**

**Anexa nr.1**
**Lista imobile pentru Evaluare - Terenuri pe care se afla construcții provizorii-garaj**

| Nr. crt. | Adresă | Suprafața teren | | Observații | Scopul evaluării | Responsabil |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Baterie situată pe str.Victoriaș | **108 mp** din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026 | Stabilire redevență la prelungire concesiune | Serviciul Contracte |
| | | | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026 | | |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026 | | |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana 12.08.2026 | | |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/28.08.1996 valabil pana 27.08.2026 | | |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.08.1996 valabil pana 18.08.2026 | | |
| 2. | Baterie situată pe str.Veniamin Costache | **72 mp** din care: | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 27440II/17.01.1997 valabil pana la 16.01.2027 | | |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.09.1996 valabil pana la 05.09.2026 | | |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026 | | |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 5438/05.04.2003 valabil pana 04.04.2033 | | |
| 3. | Baterie situată pe str.Cuza Voda (cu acces din str.Vlad Tepes) | **90 mp** din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/18.07.1996 valabil pana la 17.07.2026 | | |
| | | | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/10.07.1996 valabil pana la 09.07.2026 | | |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.07.1996 valabil pana la 18.07.2026 | | |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/20.08.1996 valabil pana la 19.08.2026 | | |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4. | Baterie situată pe str.Rapsodiei (în spatele blocului 146 si PT 120) | 198 mp din care: | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 16454/28.01.1998 valabil pana la 27.01.2028 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.1996 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 8 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 9 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 10 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 16 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 17 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/31.10.1996 valabil pana la 30.10.2026 |
| | | | Lot 19 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 46091/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 20 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/22.01.1998 valabil pana la 21.01.2028 |
| | | | Lot 21 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 98559/23.12.1998 valabil pana la 22.12.2028 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5. | Baterie situată pe Aleea Elevilor | 90 mp din care: | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026 |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026 |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul contractului de concesiune FN/16.09.1996 valabil pana la 15.09.2026 |
| 6. | Baterie situată pe str.Cibinului (acces din str.Trotuș) | 162 mp din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/14.08.1996 valabil pana la 13.08.2026 |
| | | | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026 |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.09.1996 valabil pana la 05.09.2026 |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.08.1996 valabil pana la 05.08.2026 |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.08.1996 valabil pana la 08.08.2026 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.08.1996 valabil pana la 11.08.2026 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.08.1996 valabil pana la 04.08.2026 |
| | | | Lot 8 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026 |
| | | | Lot 9 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/11.09.1996 valabil pana la 10.09.2026 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 7. | Baterie situată pe str.Padina colț cu str.Vornicei | **270 mp** din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996valabil pana la 12.08.2026 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/17.01.1997 valabil pana la 16.01.2027 |
| | | | Lot 8 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 9 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 10 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/25.02.1998 valabil pana la 24.02.2028 |
| | | | Lot 11 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 14 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 15 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 16 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.11.1996 valabil pana la 12.11.2026 |
| | | | Lot 17 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.11.1996 valabil pana la 11.11.2026 |
| | | | Lot 18 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 19 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 20 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026 |
| | | | Lot 21 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026 |

**DIRECTOR EXECUTIV**
Elena Sanda Sîrcu

**ȘEF SERVICIU**
Viorica Pătrașcu
07.

Intocmit 07.04.2026,
Carmen Elena Popescu



**Anexa nr. 3**
**la H.C.L. Nr. 267/2006**

**SITUATIA TERENURILOR DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI PLOIESTI AFLATE IN REGIM DE CONCESIUNE PE CARE SUNT SITUATE CONSTRUCTII PROPRIETATE PRIVATA**

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Str. Cuza Voda Lot 1 | 18 | Anastase Lorene Carmen Str. Cuza Voda, nr. 2, bl. B2, ap. 14 Contract de concesiune FN/13.07.1996 | Constructie garaj | |
| 2. | Str. Victoras Lot 3 | 18 | Apostolache Danut Marian Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 14 Contract de concesiune FN/26.08.1996 | Constructie garaj | |
| 3. | Aleea Elevilor Lot 7 | 18 | Apostolescu Cornelia Str. Magurii, nr. 2, bl. 31G, sc. A, ap. 14 Contract de concesiune F.N./16.09.1996 | Constructie garaj | |
| 4. | Str. Padina colt cu Str. Vornicei, lot 8 | 18 | Draghici Gabriel Str. Padina, bl. 10 F, ap. 19 Contract de concesiune FN/26.01.1996 | Constructie garaj | |
| 5. | Str. Vorniceilor colt cu sondelor, lot 2 | 18 | Mihalca Viorel Str. Aleea Somes, bl. 10G, ap. 11 Contract de concesiune FN/06.01.1997 | Constructie garaj | |
| 6. | Str. Cibinului, lot 1 | 18 | Stoica Mihai Str. Cibinului, nr. 9, bl. A12, ap. 23 Contract de concesiune FN/14.08.1996 | Constructie garaj | |
| 7. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 19 | 18 | Badarau Vasile Str. Padina, bl. 9f, ap. 16 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 8. | Str. Al. Odobescu Lot 19 | 18 | Baroian Tiberiu Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 42B, sc. B, et. III, ap. 18 Contract de concesiune F.N./05.08.1996 | Constructie garaj | |

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| 9. | Str. Rapsodiei Lot 7 | 18 | Bestea Eugeniu Constantin Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 76 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 10. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 18 | 18 | Bidilica Vasilache Georgeta Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 11 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 11. | Str. Rapsodiei Lot 6 | 18 | Blumer Petrica Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. A, Ap. 36 Contract de concesiune FN/07.08.1996 | Constructie garaj | |
| 12. | Str. Al. Odobescu Lot 5 | 18 | Bogheanu Ghgeorghe Str. Al. Odobescu, nr. 2, bl. 29D, ap. 13 Contract de concesiune FN/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 13. | Str. Vornicei colt cu str. Sondelor Lot 15 | 18 | Bratu Vasile Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 7 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 14. | Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 1 | 18 | Brejan D. Nicolae Aleea Somes, nr. 3, bl. 10G, ap. 1 Contract de concesiune FN/13.08.1996 | Constructie garaj | |
| 15. | Str. Al. Odobescu Lot 11 | 18 | Buca Topala Gheorghe Str. Luminii, nr. 4, Bl. 30E, ap. 5 Contract de concesiune F.N./05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 16. | Str. Veniamin Costache Lot 1 | 18 | Calarasu Nastase Ioan Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, ap. 8 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 17. | Str. Rapsodiei Lot 3 | 18 | Canache Cornelia Str. Rapsodiei, bl. 144, ap. 44, sc. A, et. X | Constructie garaj | |

2

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Contract de concesiune FN/03.02.1998 | | |
| 18. | Str. Al. Odobescu Lot 2 | 18 | Carjan Mircea Str. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 20. Contract de concesiune FN/19.08.1996 | Constructie garaj | |
| 19. | Str. Al. Odobescu Lot 23 | 18 mp. | Cerchez Teodor Bd. Republicii,bl. 29E, ap. 14. Contract de concesiune FN/14.08.1996 | Constructie garaj | |
| 20. | Str. Veniamin Costache Lot 10 | 18 | Cernat Gheorghe Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 4 Contract de concesiune FN/15.08.1996 | Constructie garaj | |
| 21. | Str. Victoras Lot 4 | 18 | Chirita Steliana Str. Victoras, nr. 4, bl. 18H3, ap. 4 Contract de concesiune FN/13.08.1996 | Constructie garaj | |
| 22. | Str. Victoras Lot 5 | 18 | Ciobanas Filarot Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 8 Contract de concesiune FN/28.08.1996 | Constructie garaj | |
| 23. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 9 | 18 | Hagiu Gabriel Ploiesti, str. Padina, nr 9,bl.9F, et.IV,ap.19 Contract de concesiuneFN/26.01.1998 | Constructie garaj | |
| 24. | Str. Cibinului Lot 9 | 18 | Cojocaru Florin Gheorghe Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. A, ap. 10 Contract de concesiune FN/11.09.1996 | Constructie garaj | |
| 25. | Str. Al. Odobescu Lot 14 | 18 | Coman Tudor B-dul.Republicii nr.124,bl.16A,ap.36. Contract de Concesiune F.N./05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 26. | Str. Veniamin Costache | 18 | Dinescu Mihaela Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, | Constructie garaj | |

3

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | Lot 6 | | ap. 12 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | | |
| 27. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 7 | 18 | Dinita Gheorghe Str. Vornicei, nr. 11, bl. 67, sc. A, ap. 12 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 28. | Str. Al. Odobescu Lot 3 | 18 | Dinu Stefan Bd. Republicii, bl. 29D, ap. 17 Contract de concesiune FN/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 29. | Str. Al. Odobescu Lot 15 | 18 | Dobrescu Teres Alexandru Str. Luminii, bl. 30D, ap. 5 Contract de concesiune FN/18.11.1996 | Constructie garaj | |
| 30. | Str. Al. Odobescu Lot 12 | 18 | Draganescu Maria Str. Luminii, nr. 4, bl. 30E, ap. 7 Contract de concesiune FN/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 31. | Str. Al. Odobescu Lot 24 | 18 | Dragoi Cristian cu domiciliul in Munchen Geigengergstr nr. 25 Germania. Proprietar ap.din str.Al.Odobescu,bl.29E,ap.15. Contract de concesiune FN/09.08.1996 | Constructie garaj | |
| 32. | Str. Veniamin Costache Lot 8 | 18 | Ene Constantin Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 1 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 33. | Str. Victoras Lot 2 | 18 | Fatu Marin Str. Victoras, nr. 6, bl. 18g, ap. 16 Contract de concesiune FN/09.07.1996 | Constructie garaj | |
| 34. | Str. Veniamin Costache Lot 5 | 18 | Georgescu Cristian Str. Veniamin Costache, bl. 28b, ap. 24 Contract de concesiune Nr. 430/05.04.2003 | Constructie garaj | |

4

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| 35. | Str. Cibinului Lot 5 | 18 | Gheciu Teodor Str. Cibinului, nr. 11, bl. A12, ap. 33 Contract de concesiune FN/09.08.1996 | Constructie garaj | |
| 36. | Str. Al. Odobescu Lot 25 | 18 | Gheorghe Constantin Irinel Bd. Republicii, bl. 29D, ap. 19 Contract de concesiune F.N./16.08.1996 | Constructie garaj | |
| 37. | Aleea Elevilor Lot 3 | 18 | Gheorghe Ion Str. Magurii, nr. 4, bl. 33, sc. D, ap. 68 Contract concesiune 026948 II/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 38. | Str. Cuza Voda Lot 4 | 18 | Hirsch Alexander Str. Cuza Voda, nr. 9, bl. D8, ap. 25 Contract de concesiune FN/20.08.1996 | Constructie garaj | |
| 39. | Str. Rapsodiei Lot 10 | 18 | Hotnoga Polixenia Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 19 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 40. | Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 8 | 18 | Iancovski Dorian Str. Padina, bl. 6D, ap. 38, Contract de concesiune FN/26.01.1998 | Constructie garaj | |
| 41. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 17 | 18 | Ilie Teodor Str. Vornicei, nr. 13, bl. 67B, sc, a, ap. 12 Contract de concesiune FN/12.11.1996 | Constructie garaj | |
| 42. | Str. Veniamin Costache Lot 3 | 18 | Ion Mihai Str. Veniamin Costache, nr. 1, bl. 28B, ap. 22 Contract de concesiune FN/06.09.1996 | Constructie garaj | |
| 43. | Str. Rapsodiei Lot 9 | 18 | Ionescu Alexandru Luca Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. B, ap. 64 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |

5

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| 44. | Str. Al. Odobescu Lot 20, | 18 | Ionescu Fabioara Bd. Republicii, nr. 149, bl. 30C, ap. 15 Contract de concesiune F.N./10.09.1996 | Constructie garaj | |
| 45. | Str. Al. Odobescu Lot 17 | 18 | Ionica Constantin Str. Luminii, bl. 30F, ap. 12 Contract concesiune Nr.016874/11.11.1996 | Constructie garaj | |
| 46. | Str. Cibinului Lot 4 | 18 | Ionita Liana Daniela Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. A, ap. 3 | Constructie garaj | |
| 47. | Str. Vornicei colt cu str. Sondelor Lot 10 | 18 | Lupascu Stelian Str. Padina, nr. 11, bl. 10F, ap. 23 Contract de concesiune FN/25.02.1998 | Constructie garaj | |
| 48. | Str. Veniamin Costache Lot 2 | 18 | Manea Gheorghe Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, ap. 7 Contract de concesiune nr. 27440/ II/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 49. | Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 14 | 18 | Margoi Viorel Aleea Somes, nr. 3, bl. 10G, ap. 33 Contract de concesiune FN/16.01.1998 | Constructie garaj | |
| 50. | Str. Cuza Voda Lot 3 | 18 | Marin Ionita Str. Cuza Voda, nr. 4, bl. B1, ap. 1 Contract de concesiune FN/19.07.19969 | Constructie garaj | |
| 51. | Str. Cibinului Lot 3 | 18 | Mihaescu Maria Viorica B-dulRepublicii, nr. 130, bl. E8, ap. 1 Contract de concesiune FN/06.09.1996 | Constructie garaj | |
| 52. | Str. Cuza Voda Lot 2 | 18 | Mihailescu Maria Str. Cuza Voda, nr. 3, bl. D11, ap. 11 Contract de concesiune FN/10.07.1996 | Constructie garaj | |

6

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 53. | Str. Cibinului Lot 7 | 18 | Mihailescu Petre Str. Cibinului, bl. A12 (nr. 11) et. I,ap. 28 Contract de concesiune FN/05.08.1996 | Constructie garaj | |
| 54. | Str. Cibinului Lot 6 | 18 | Milu Constantin Str. Cibinului, bl. A18, sc. A, ap. 9 Contract de concesiune FN/12.08.1996 | Constructie garaj | |
| 55. | Zona 9 Mai Lot 21 | 18. | Mirica Nicolae Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 6 Contract de concesiune FN/07.08.1996 | Constructie garaj | |
| 56. | Str. Cuza Voda Lot 5 | 18 | Neagu Traian Str. Cuza Voda, nr. 3, bl. D11,ap. 10 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 57. | Str. Rapsodiei Lot 16 | 18 | Negulescu M. Gheorghe Str. Rapsodici, nr. 2, bl. 144, sc. B, ap. 56 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 58. | Aleea Elevilor Lot 5 | 18 | Nicolae Marina Str. Magurii nr.4,bl.33,ap70 Contract de concesiune F.N./06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 59. | Str. Al. Odobescu Lot 16 | 18 | Nicolescu Alexandru Str. Luminii, bl. 30G, ap. 6 Contract de concesiune F.N./02.08.1996 | Constructie garaj | |
| 60. | Str. Al. Odobescu Lot 13 | 18 | Opreacu Ion Str. Luminii, nr. 6, bl. 30F, ap. 10 Contract de concesiune F.N./20.01.1997 | Constructie garaj | |
| 61. | Str. Cibinului Lot 1 | 18 | Pandelea Tatiana Aleea Brumarelelor,nr.9,bl.132,sc.D,ap.63 Contract de concesiune FN/14.08.1996 | Constructie garaj | |
| 62. | Str. Al. Odobescu | 18 | Parvu Alexandru | Constructie garaj | |

7

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | Lot 10 | | Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, ap. 7 Contract de concesiune F.N./06.11.1996 | | |
| 63. | Str. Rapsodici Lot 8 | 18 | Parvu Dumitru Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. A, ap. 20 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 64. | Aleea Elevilor Lot 4 | 18 | Pavel Ioan Aleea Elevilor, nr. 3, bl. 55F, ap. 12 Contract de concesiune FN/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 65. | Zona 9 Mai Lot 20 | 18 | Petea Dumitru Str. Padina, nr. 9, bl. 9F, ap. 15 | Constructie garaj | |
| 66. | Str. Al. Odobescu Lot 26 | 18 | Pintea Eugeniu Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, ap. 19 Contract de concesiune 017068/10.09.1996 | Constructie garaj | |
| 67. | Str. Al. Odobescu Lot 7 | 18 | Pop Adrian Sorin Str. Luminii, bl. 31L, ap. 9 Contract de concesiune F.N./06.08.1996 | Constructie garaj | |
| 68. | Str. Rapsodiei Lot 17 | 18 | Popa P. Nicolae Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 52 Contract de concesiuneFN/31.10.1996 | Constructie garaj | |
| 69. | Str. Veniamin Costache Lot 7 | 18 | Radu Constantin Str. Veniamin Costache, bl. 28B, ap. 1 Contract de concesiune FN/1996 | Constructie garaj | |
| 70. | Aleea Elevilor Lot 6 | 18 | Roibu Gheorghe Str. Magurii, nr. 4, bl. 33, ap. 69 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 71. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 16 | 18 | Sarbu Ilie Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 8 | Constructie garaj | |

8

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 72. | Str. Veniamin Costache Lot 4 | 18 | Serban Mariana Str. Veniamin Costache, nr. 1, bl. 28b, ap. 9 Contract de concesiune FN/13.08.1996 | Constructie garaj | |
| 73. | Str. Veniamin Costache Lot 9 | 18 | Sobinevski Mihaela Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 8 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 74. | Str. Rapsodiei Lot 21 | 18 | Stamate Elena Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 24 Contract concesiune nr.098559/23.12.1998 | Constructie garaj | |
| 75. | Str. Al. Odobescu Lot 8 | 18 | Stanciu Constantin Bd. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 10 Contract de concesiune F.N./19.11.1996 | Constructie garaj | |
| 76. | Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 11 | 18 | Stangulcasa Ecaterina Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 15 Contract de concesiune FN/26.01.1998 | Constructie garaj | |
| 77. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 6 | 18 | Stefan Elena Str. Padina, bl. 9f, ap. 12 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 78. | Str. Rapsodiei Lot 20 | 18 | Stefan Ion Str. Rapsodiei, bl. 144, sc. A, ap. 12 Contract concesiune nr. 6313/II/22.01.1998 | Constructie garaj | |
| 79. | Str. Cibinului Lot 8 | 18 | Stefan Maria Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. B, ap. 30 Contract de concesiune FN/26.08.1996 | Constructie garaj | |
| 80. | Str. Victoras | 18 | Stoicescu Vasile | Constructie garaj | |

9

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | Lot 7 | | Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 1 Contract de concesiune FN/19.08.1996 | | |
| 81. | Str. Cibinului Lot 2 | 18 | Stoichitescu Octavian Str. Cibinului, nr. 11, bl. 12A, ap. 34 | Constructie garaj | |
| 82. | Str. Al. Odobescu Lot 6 | 18 | Tatarici Ilie,Tatarici Viviana –Zorina Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, et 2, ap. 8 Contract de concesiune FN/01.09.1996 | Constructie garaj | |
| 83. | Str. Rapsodiei Lot 2 | 18 | Tatu Anton Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 4 Contract concesiune nr.46497/II/28.01.1998 | Constructie garaj | |
| 84. | Str. Al. Odobescu Lot 18 | 18 | Tilimpea Stelian Str. Luminii, nr. 18, bl. 31L, ap. 6 Contract de concesiune FN/10.09.1996 | Constructie garaj | |
| 85. | Str. Rapsodici Lot 19 | 18 | Tobos Gheorghe Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 80 Contract concesiune nr. 4609/II/26.01.1998 | Constructie garaj | |
| 86. | Str. Al. Odobescu Lot 9 | 18 | Topala Cristian Bd. Republicii, bl. 30 b, ap. 13 Contract de concesiune FN/11.11.1996 | Constructie garaj | |
| 87. | Str. Victoras Lot 1 | 18 | Trentea Nicolae Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 4 Contract de concesiune FN/09.07.1996 | Constructie garaj | |
| 88. | Str. Al. Odobescu Lot 4 | 18 | Vijuli A. Sorin Adrian Bd. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 26 Contract de concesiune FN/10.09.1996 | Constructie garaj | |
| 89. | Str. Fluturilor, nr. 38, lot 1840 | 450 | Arsinte Narcisa Str. 8 Martie, nr. 1A FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |

10

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 90. | Str. Stanjencilor, nr. 19, lot 738 | 408 | Bostina Constantin<br>Str. Stanjencilor, nr. 13 FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 91. | Str. Ferigei, FN, lot 1780 | 400 | Bratulescu Nicolae<br>Aleea Strejnic, nr. 5, bl. A12, ap. 10<br>FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 92. | Str. Delfinului, nr. 31, lot 677 | 500 | Bucur Emil Pompiliu<br>Str. Mierlei, nr. 8 FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 93. | Str. Prigoriei, nr. 20, lot 354 | 520 | Cazangiu Stefan<br>Str. Persani, nr. 3, bl. 87, ap. 53<br>FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 94. | Str. Luminisului, nr. 16A, lot 518A | 319 | Codrut Vasile<br>Str. Muscatelor, nr. 37 FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 95. | Str. Violetelor, nr. 6A, lot 340 | 460 | Cristescu Dragos<br>Str. Gh. Dimitrov, nr. 12, bl. 89, ap. 43 | Constructie locuinte | |
| 96. | Str. Luminisului, nr. 10B, lot 553A | 320 | Cristescu Georgeta Carmen<br>Str. Iasomiei, nr. 12 FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 97. | Str. Ferigei FN, lot 1778 | 400 | Diaconescu Constantin<br>Str. Violetelor, nr. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 98. | Str. Plutelor, nr. 50, lot 605 | 500 | Dinu Dorinel<br>Str. Plutelor, nr. 37, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 99. | Str. Pomilor, nr. 4A, lot 902/I | 150 | Dobre Laurentiu<br>Str. Pomilor, nr. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 100. | Str. Merilor, nr. 18, lot 943 | 330 | Dodan Gheorghe<br>Str. Merilor, nr. 10, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 101. | Str. I.L. Caragiale, nr. 13-15 | 1036,50 | Doroftei Leonard<br>Str. Marasesti, bl. 163, sc. B, ap. 1 | Constructie locuinte | |
| 102. | Str. Bradului, nr. 8, lot 563 | 360 | Georgescu Stefan<br>Str. Rozelor, nr. 14, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |

11

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 103. | Str. Castanilor, nr. 17B, lot 503/II | 168 | Ghinea Emil<br>Str. Drumul Serii, nr. 23, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 104. | Str. Delfinului, nr. 45, lot 804 | 429 | Gogescu Nelu<br>Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 212A, bl. 133A, ap. 3<br>FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 105. | Str. Luminisului, nr. 32, lot 467/IV | 429 | Grigorescu Ana Marie<br>Str. Burebista, nr. 2, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 106. | Str. Molifului, nr. 7, lot 564 | 390 | Harean Dorian<br>Str. Trandafirilor, nr. 55, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 107. | Str. Ferigei, FN, lot 1779 | 400 | Ignat Iolanda<br>Str. Tresticarei, nr. 16, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 108. | Str. Acvilei, lot 631 | 480 | Ionescu Doru<br>Str. Acvilei, nr. 15, FN/06.12.1993<br>Act aditional nr. 023080II/16.09.1997 | Constructie locuinte | |
| 109. | Str. Acvilei, lot 632 | 480 | Ionita Gheorghe<br>Str. Ciocarliei, nr. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 110. | Str. Acvilei, FN, lot 633 | 520 | Ionita Ion<br>Str. Ciocarliei, nr. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 111. | Str. Albastrelelor, nr. 30, lot 755 | 384 | Iordache Laurentiu<br>Str. Albastrelelor, nr. 29, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 112. | Str. Strandului, nr. 21, lot 672/2 | 387 | Maluda Cristina<br>Str. Bradului, nr. 16, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 113. | Str. Micsunelelor, lot 2 | 286 | Marinescu Stelian<br>Str. Doaga, nr. 19, 304690/04.07.2001 | Constructie locuinte | |
| 114. | Str. Stanjencilor, nr. 23, lot 742 | 390 | Matac Ana<br>Str. Soldat Erou Arhip Nicolae, nr. 5, bl. 98, sc. D, ap. 65, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 115. | Str. Luminisului, nr. | 319 | Matescu Victor | Constructie | |

12

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | 18B, lot 517A | | Str. Gorunului, nr. 17, FN/01.07.1993 | locuinte | |
| 116. | Str. Stanjencilor, nr. 27, lot 746 | 408 | Micu Sofia Paula<br>Str. Micsunelelor, nr. 32, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 117. | Str. Dumbravei, nr. 19, lot 878/IV | 260 | Mihalcea Laurentiu<br>Str. Craitelor, nr. 17C, FN/10.05.1994 | Constructie locuinte | |
| 118. | Str. Stanjencilor, nr. 9, lot 728 | 384 | Minea Valentin<br>Str. Penes Curcanul, nr. 8, bl. 151C, ap. 34<br>FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 119. | Str. Ferigei, lot 1781 | 400 | Moise Carmen<br>Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 259, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 120. | Str. Moliftului, nr. 3, lot 560 | 425 | Neacsu Gabriela<br>Str. Moliftului, nr. 6A, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 121. | Str. Stanjencilor, nr. 21, lot 740 | 408 | Necula Adrian<br>Str. Leandrului, nr. 2C, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 122. | Str. Luminisului, nr. 200, lot 516A | 319 | Nedelcu Remus<br>Str. Stejari, nr. 11, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 123. | Str. Democratiei, nr. 9 | 224,48 | Parvan Valentin<br>Str. Democratiei, nr. 9, Nr. 301350/06.03.2001 | Constructie locuinte | |
| 124. | Str. Stanjencilor, nr. 25, lot 744 | 390 | Popa Cornelia<br>Str. Mihai Bravu, nr. 233, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 125. | Str. Lupeni, nr. 91, lot 1 | 131,70 | Roma Dumitru<br>Str. Lupeni, nr. 89, FN/09.06.1998 | Constructie locuinte | |
| 126. | Str. Salcamilor, nr. 18, lot 586 | 420 | Safloiu George Bogdan<br>Str. Salcamilor, nr. 16, FN/18.10.1996 | Constructie locuinte | |
| 127. | Str. Acvilei, lot 617 | 460 | Serban Stanciu<br>Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 263, | Constructie locuinte | |

13

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | FN/06.12.1993 | | |
| 128. | Str. Delfinului, nr. 49, lot 806 | 500 | Suliman (Bratu) Valentina<br>Str. Plutelor, nr. 37, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 129. | Str. Albastrelelor, nr. 32, lot 753 | 384 | Surliu Gheorghe<br>Str. Crangului, nr. 95, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 130. | Str. Lupeni, nr. 91, lot 2 | 258,30 | Tanase Alexandru<br>Str. Lupeni, nr. 91, FN/09.06.1998 | Constructie locuinte | |
| 131. | Str. Acvilei, FN, lot 618 | 460 | Tandarescu Maria<br>Str. Branciog, nr. 2, bl. 39, ap. 16 | Constructie locuinte | |
| 132. | Str. Rares Voda, nr. 13 | 421,49 | Tudor Titi<br>Str. Cameliei, nr. 11, bl. 31, sc. E, ap. 91<br>Nr. 16358/09.07.2002 | Constructie locuinte | |
| 133. | Str. Micsunelelor, lot 3 | 286 | Tudorache Florica<br>Str. Dumbravei, nr. 8, Nr. 300575/01.02.2001 | Constructie locuinte | |
| 134. | Str. Micsunelelor, nr. 17, lot 758/II | 200 | Tufan Marinela<br>Str. Micsunelelor, nr. 15, FN/29.03.1994 | Constructie locuinte | |
| 135. | Str. Micsunelelor, nr. 23, lot 752 | 384 | Vasile Gheorghe<br>Str. Crangului, nr. 98 B, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 136. | Str. Fluturilor, nr. 36, lot 1839 | 450 | Vasilescu Florin Georgian<br>Str. Domnisori, bl. 9E, ap. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 137. | Str. Albastrelelor, nr. 34, lot 751 | 384 | Vladoiu Nicoleta<br>Str. Albastrelelor, nr. 35, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 138. | Str. Plopilor, nr. 54A, lot 1262/II | 180 | Vlascu Gabriel<br>Str. Plopilor, nr. 56, Nr. 2269/28.08.1996 | Constructie locuinte | |
| 139. | Str. Micsunelelor, lot 1, | 286 | Visan Steluta<br>Str. Fratici, nr. 1, bl. TCM, Et. II, camera 708 | Constructie locuinte | |

14

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 140. | Str. B.P. Hasdeu, nr. 4 | 5,50 | Adrian Branzei<br>Str. B.P. Hasdeu, nr. 5,<br>306162/04.12.2000 | Extindere locuinte | |
| 141. | Piata Victoriei, bl. CC, nr. 4 | 36,90 | - Apostolescu Eliodor<br>Str.Cuza Voda, bl. D5, Ap.11 | Extindere constructie | |
| | | 27,27 | - S.C.Opogete Impex S.R.L. Ploiesti<br>Nr. 013720/28.05.2002 | | |
| 142. | Str. Prahovei, nr. 6 | 227 | Badica Florea<br>Str. Prahovei, nr. 8, Nr.<br>218547/25.03.2004 | Extindere locuinte | |
| 143. | Str.Bunavestire,nr.28 | 33 | Baicoianu Robert-Ionut<br>Str. Bunavestire, nr. 28, Nr.<br>032952/16.06.1999 | Extindere locuinte | |
| 144. | Str. Gh. Doja, nr. 114 | 16 | Constantinescu Alexandru<br>Str. Gh. Doja, nr. 114, Nr.<br>100001/03.01.2001 | Extindere locuinte | |
| 145. | Str. B. P. Hasdeu, nr. 18 | 6 | Diamandi Craciun<br>Str. B. P. Hasdeu, nr. 18, Nr.<br>300038/08.01.2001 | Extindere locuinte | |
| 146. | Str. Ion Maiorescu, FN | 78 | Mitu Gabriela si Mitu Augustin<br>Str.Marasesti nr.94, Nr.<br>01732/29.03.2006<br>Act aditional 1/12972/02.11.2006 | Extinderea constructiei existente | |
| 147. | Str. Neagoe Basarab, nr. 25 | 6 | Fatu Cristina<br>Str. Infratirii, nr. 3, bl. 25, sc. C, ap. 57<br>Nr. 480582/07.04.2005 | Extindere locuinte | |
| 148. | Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 17 | 30 | Ghinea Traian<br>Str. Gh. Gr. Cantacuzino, 17,<br>Nr. 302627/14.06.2000 | Extindere locuinte | |

15

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 149. | Str. Covurlui, nr. 15A | 2,50 | Ghita Emil<br>Str. Covurlui, nr. 15A, Nr.<br>032955/16.06.1999 | Extindere locuinte | |
| 150. | Str. Temisana, nr. 12-14 | 111 | Madan Ioan Marcel Catalin<br>Timiras Marcela<br>Str. Cuza Voda, nr. 6, bl. A8,<br>sc. B, ap. 47<br>Nr. 185562/21.04.2004 | Extindere locuinte | |
| 151. | Str. Neagoe Basarab, nr. 3 | 28 | Manea Ana - Manea Dumitru<br>Str. Castanilor, nr. 24, Nr.<br>300200/16.01.2001 | Extindere locuinte | |
| 152. | Str. Eroul Necunoscut, nr. 7 | 238,27 | Mare Marian<br>Str. Gheorghe Doja, nr. 1, bl. 37E, et. I,<br>ap. 3<br>Nr. 209940/20.10.2003 | Extindere locuinte | |
| 153. | Str. Aprodul Purice, nr. 42 | 90 | Margarit Iulius Dragos<br>Str. Aprodul Purice, nr. 42, Nr.<br>1/09.06.1998 | Extindere locuinte | |
| 154. | Str. Temisana, nr. 16A | 289 | Marin Tudor - Marin Mimi<br>Str. Temisana, nr. 16 A,<br>278470/05.05.2004 | Extindere locuinte | |
| 155. | Str. Feliaului, nr. 5, lot 1,2 | 114,60 | Marinescu Octavian<br>Str. Garoafelor, nr. 8 , Nr.<br>278471/05.05.2004 | Extindere locuinte | |
| 156. | Str. Al. Glinka, nr. 21 | 196 | Mindu Maria<br>Str. Al. Glinca, nr. 21, nr.<br>180169/11.07.2003 | Extindere locuinte | |
| 157. | Str. Democratiei, nr. 96 | 30 | Minea Octavian<br>Str. Barsei, nr. 4, Nr. 11488/19.06.2003 | Extindere locuinte | |

16

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 158. | Str. Marasesti, nr. 92 | 322,71 | Mitu Augustin<br>Str. Marasesti, nr. 94, Nr. 190828/30.09.2003 | Extindere locuinte | |
| 159. | Str. Sergent Major Erou Constantinescu Victor, FN | 214 | Moldovianu Maricel<br>Str. Srg. Mj. Erou Constantinescu Victor, nr. 6<br>Nr. 302439/08.06.2000 | Extindere locuinte | |
| 160. | Str. Reconstructiei, nr. 1 | 78 | Nichit Dumitru<br>Str. Reconstructiei, nr. 1, Nr. 211264/23.10.2003 | Extindere locuinte | |
| 161. | Str. Rares Voda, nr. 8 | 10,87 | Pavel Teodora<br>Str. Rares Voda, nr. 8, Nr. 185424/31.07.2003 | Extindere locuinta | |
| 162. | Str. Democratiei, nr. 38 | 14,48 | Petre Marian-Marius<br>Comuna Bucov, Sat Bucov, nr. 639<br>Nr. 048291/05.04.2002 | Extindere locuinte | |
| 163. | Str. Zidari, nr. 6 bis | 82 | Popescu Gabriela Tania<br>Str. Nicolae Titulescu, nr. 4, bl. 10J, ap. 5<br>Nr. 13251/09.03.2006 | Extindere locuinta | |
| 164. | Str. Constructorilor, nr. 6, bl. 5 | 50 | Simion Vasile<br>Str. Constructorilor, nr. 6, bl. 5, sc. A, ap. 1<br>Nr. 302505/08.06.2000 | Extindere locuinta | |
| 165. | Str. Pelinului, nr. 5, lot 3 | 82,50 | Stanciu Marian Marcel<br>Str. Pelinului, nr. 6, Nr. 270772/08.04.2004 | Extindere locuinta | |
| 166. | Str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 36 | 94,90 | Zeiber Musat Nicoleta<br>Str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 38, | Extindere locuinta | |

17

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Nr. 470916/22.06.2005 | | |
| 167. | Str. Caliman, nr. 34 | 41,52 | Voinea Alin<br>Nr. 032954/16.06.1999 | Extindere locuinta | |
| 168. | Str. Covurlui, nr. 16 | 60 | Vaduva Constantin<br>Nr. 300533/31.01.2001 | Extindere locuinta | |
| 169. | Str. Jupiter, nr. 28 | 21 | Primavarus Constantin<br>Nr. 032950/16.06.1999 | Extindere locuinta | |
| 170. | Sos. Vestului nr. 9 | 252 | S.C. Kaufland Romania Societate in Comandita,<br>Sos. Colentina, nr. 6, sectorul 2, Bucuresti<br>305111/18.12.2003 | Sistematizarea accesului in supermarketul situat in Sos. Vestului, nr. 9 | |
| 171. | Piata Victoriei, nr. 1 | 8 | S.C. Globnova Serv S.R.L.,<br>Str. Strandului, nr. 11, Ploiesti<br>02/640/08.05.2003 | Extindere spatiu comercial | |
| 172. | Sos. Vestului, nr. 31 | 900 | S.C. Proconstruct S.R.L<br>Sos. Vestului, nr. 31A<br>11487/19.06.2003 | Extindere Hotel Nord Ploiesti | |
| 173. | Incinta Cimitirului Bolovani | 56 | S.C. Rafinaria "Astra Romana" S.A.<br>Bd. Petrolului, nr. 59<br>305243/23.10.2000 | Extinderea stadionului Astra | |
| 174. | Bd. Republicii, nr. 295 | 1329 | S.C. Ritech Service S.R.L.<br>Bd. Republicii, nr. 24, bl. 1, sc. C, et. II, ap. 6<br>02/5438/10.03.2003 | Extinderea restaurantului cu terasa si amenajarea unei parcari | |
| 175. | Piata Victoriei, nr. 4 | 70 | S.C. Top R.D. S.A.<br>Piata Victoriei, nr. 4<br>Ploiesti | Extindere spatiu comercial | |

18

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Nr. 200397/02.12.2003 | | |
| 176. | Str. Ciucas, FN | 617,50 | S.N.G.N. Romgaz S.A. Sucursala Ploiesti,<br>Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184<br>Nr. 10073/04.06.2003 | Extinderea constructiei pentru realizarea unei amenajari imprejmuite care sa permita acces carosabil si pietonal la sediul firmei | |
| 177. | Str. Andrei Muresanu, in vecinatatea Statiei Peco, nr. 51-Zona Cina | 388 | S.N.P. Petrom S.A.<br>Sucursala PECO Ploiesti,<br>Str. Valeni, nr. 44<br>Nr. 1712/2/20.08.2002 | Extinderea Statiei Peco nr. 51 Cina | |
| 178. | Statia nr. 1 Hipodrom | 78 | S.N.P. Petrom S.A.<br>Sucursala PECO Prahova,<br>Str. Valeni, nr. 44<br>Nr. 303690/02.08.2000 | Extindere Statia Peco nr. 1 Hipodrom | |
| 179. | Bd. Bucuresti, nr. 228 | 6 | S.N.P. Petrom S.A.<br>Sucursala PECO Prahova,<br>Str. Valeni, nr. 44<br>Nr. 300036/08.01.2001 | Extinderea Statiei Peco Hipodrom pentru spalatorie auto | |
| 180. | Str. Bradului, nr. 3A (lot 601) | 357 | Parohia Sf. Antonie cel Mare<br>Str. Salcamului, nr. 2<br>FN/30.04.1993 | Extindere constructie | |
| 181. | Str. Unirii, nr. 2 | 33 | S.C. Robert-Augustin S.R.L.<br>Str. Postei nr. 11-13, Ploiesti | Extindere spatiu comercial | |

19

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Nr. 15210/20.06.2002 | Bijuteria si Vitrina de afisaj Agentia Teatrala | |
| 182. | Bd. Republicii, nr. 108, bl. 13 B | 120 | S.C. Mega Image S.A.<br>Sos. Stefan cel Mare, nr. 226, sector 2, Bucuresti<br>Nr. 6592/2/12.12.2002 | Extinderea spatiului comercial | |
| 183. | Str. Depoului, FN | 334,37 | S.C. Pram S.R.L. Ploiesti<br>Str. Depoului, nr. 4,<br>Nr. 188975/13.03.2003 | Extinderea constructiei existente | |
| 184. | Str. Malul Rosu, bl. 10 F, parter | 5,30 | S.C. Adgida Com S.R.L.<br>Str. Malul Rosu, nr. 126, bl. 10 F, parter,<br>Nr. 5652/19.05.2003 | Extinderea spatiului comercial | |
| 185. | Str. Ion Maiorescu, FN | 36 | Biroul Notarului Public Minea Octavian<br>Str. Ion Maiorescu, FN<br>Nr. 01731/29.03.2006 | Extinderea birouhui notarial | |
| 186. | Str. Depoului, FN | 444 | S.C. Rombeer Crangasu S.R.L.<br>Str. Depoului, nr. 16<br>Nr. 01984/25.04.2006 | Extindere constructie cu spalatorie auto si instalatie alimentare GPL | |
| 187. | Tarlaua 12, parcela A 170 | 3697,05 | S.C. Inconex Com S.R.L.<br>Str. Mihai Bravu, nr. 235<br>Caminul de nefamiliasti, cam. 7, Ploiesti<br>Nr. 362645/26.01.2005 | Extindere constructie si realizare cale de acces spre Soseaua de centura Est | |
| 188. | Str. Podul Inalt, nr. 9 | 1400 | S.C. Euroil S.R.L ,<br>DN1 E15 KM 330, Saliste – Sibiu | Realizarea unui complex | |

20

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 304503/26.06.2001 | comercial si de prestari servicii | |
| 189. | Str. Laboratorului, FN ( lot 5) | 5500 | S.C. Tehnoinstrument Impex S.R.L. , Str. Stefan cel Mare, nr. 35, Ploiesti Nr. 370044/17.02.2005 | Constructie spatii birouri, depozit si hala de productie confectii metalice si reparatii prin sudura. | |
| 190. | Str. Laboratorului, FN ( lot 4 ) | 3300 | S.C. Tincob Construct S.R.L. Aleea Zamora, nr. 5, bl. 116, sc. D, ap. 64 | Sediu administrativ, hala productie, spatii depozitare | |
| 191. | Str. Laboratorului, nr. 33 ( lot 2 ) | 2000 | S.C. Automar S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 33 Nr. 300999/19.02.2001 | Sediu firma si atelier reparatii auto | |
| 192. | Str. Laboratorului, nr. 33 (lot 1) | 2000 | S.C. Automar S R.L. Str. Laboratorului, nr. 33 Nr. 301356/06.03.2001 | Depozit pentru materiale de constructii si birouri | |
| 193. | Str. Laboratorului, nr. 31 ( lot 3 ) | 2000 | S.C. Formafit Ambient S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 31 Ploiesti Nr. 301021/20.02.2001 | Sediu firma, hala productie mobilier si depozit materie prima | |
| 194. | Str. Laboratorului, FN | 12400 | S.C. Anco Star S.A. Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 352, Ploiesti Nr. 02/171/09.01.2003 | Amenajarea unei platforme de sortare si depozitare pentru cherestea si busteni | |

21

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 195. | B-dul Independentei, FN, Rondul II pe care | 604,07 | S.C. Valdor S.R.L. Piata Victoriei, nr. 1 Ploiesti Nr. 005642/10.05.2004 | Extindere constructie restaurant si terasa London House | |
| 196. | Str. Bobalna nr. 3 si Bd. Independentei nr. 24 | 1712 | S.C. Bancpost S.A. – Sucursala Prahova, Bd. Independentei, nr. 24 Nr. 91596/25.01.1999 | Construire sediu banca | |
| 197. | Piata Aurora Vest, Str. Baraolt, nr. 3A aferent scarii D | 408 | S.C. Lari Comprod S.R.L. Ploiesti Str. Andrei Muresanu, nr. 49 Ploiesti Nr. 227455/15.03.2004 | Extinderea constructiei in ansamblu de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Baraolt, sc. D | |
| 198. | Teren Str. Traian colt cu Str. Verii si Str. 23 August-latura Vest | 1060 | Societatea Nationala a Carbunelui S.A. Ploiesti, Str. Bobalna, nr. 2, Nr. 16959/06.08.1993 | Construirea unui bloc de locuinte | |
| 199. | Intersectie Str. Valeni cu Str. Gh. Doja, latura NE | 1125 | Banca Comerciala Romana S.A., Sucursala Prahova, Piata Victoriei, nr. 6 9475/30.04.1992 | Construire sediu | |
| 200. | Str. Cuza Voda, nr. 8 | 2402 | Camera de Comert si Industrie Prahova si Banca Romana pentru Dezvoltare-Sucursala Prahova Ambele cu sediul in Ploiesti, Str. Cuza Voda, nr. 8 FN/17.01.1992 , cf. Act aditional nr. 189695/15.08.2003) | Construire sediu | |
| 201. | Pasaj Omnia | 110 | S.C. Calliope S.R.L., | Spatiu comercial | |

22

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Str. Candiano Popescu, nr. 36 FN/20.05.1993 | | |
| 202. | Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Buraoit, nr. 3A, aferent scarii G | 449 | S.C. Piritex S.A. Ploiesti Sat Negoiesti, Com. Brazi, Jud. Prahova 271860/13.04.2004 | Extindere constructie | |
| 203. | Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, nr. 3A aferent scarii D | 467 | S.C. Piritex S.A. Ploiesti Sat Negoiesti, Com. Brazi, Jud. Prahova 02/2327/04.03.2003 | Extindere constructie | |
| 204. | Str. St. Greceanu, ansamblul de locuinte si dotari Basarabi, bloc I.4 | 640,80 | S.C. Romtelecom S.A., Directia de Telecomunicatii Prahova Str. St. Greceanu, nr. 1 FN/03.08.1993 | Construire sediu si parcare | |
| 205. | Intersectia Str. St. Greceanu cu Str. C. D. Gherea | 687 | S.C. Romtelecom S.A., Directia de Telecomunicatii Prahova Str. St. Greceanu, nr. 1 FN/03.08.1993 | Construire sediu si parcare | |
| 206. | Bd. Bucuresti, intre Universitatea "Petrol-Gaze" din Ploiesti si Hipodromul Ploiesti | 10200 | S.C. SF – BAU S.R.L. Str. Toma Ionescu, nr. 27, Ploiesti 32565/07.07.1998 | Spatii birouri | |
| 207. | Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 | 894 | S.N.G.N. Romgaz S.A. – Sucursala Ploiesti, Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 Nr. 176401/13.06.1995 | Extinderea si modernizarea constructiei existente | |
| 208. | Intersectia Str. Valeni cu Str. Gh. Doja, latura N-E | 900 | S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 | Construire sediu | |

23

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Nr. 10381/13.05.1992 | | |
| 209. | Str. Stranduhui, nr. 88 | 6 | S.N.P. Petrom S.A. Sucursala Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 301866/05.09.2003 | Extinderea constructiei pentru un post trafo – Statia Distributie Carburanti, nr. 3, Bucov. | |
| 210. | Str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 2 A | 50,94 | Fundatia Romania – Filiala Ariel Ploiesti Str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 2A Nr. 278475/05.05.2004 | Extinderea constructiei existente | |
| 211. | Str. St. Greceanu, ansamblu de locuinte si dotari Basarabi | 592,60 | S.C. Gatedoor Holding Com S.R.L. Str. Drumul intre Tarlale, nr. 150-174, sector 3 Bucuresti FN/30.04.2006 | Sediu firma si birouri | |
| 212. | Str. E. Zolla | 300 | S.C. Coreco S.R.L. Str. Democratiei, nr. 24 Nr. 816/1992 | Statii pentru transportul in comun cu spatii comerciale | |
| | Gara de Sud | 350 | | | |
| | Spitalul Judetean | 500 | | | |
| 213. | Str. Mareşal Alexandru Averescu, nr. 1 | 10000 | S.C. Bisoceanu & Idriceanu S.R.L. Str. Mihai Bravu, nr. 276, Ploiesti Nr. 209112/16.10.2003 | Modernizarea si exploatarea Patinoarului artificial descoperit si a suprafetei de 10000 mp | |

24

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 214. | Str. Ghighiului, nr. 2 | | Ippodromi & Citta S.p.a. Roma – Italia Nr. 08979/09.09.2005 | Concesionarea imobilului Hipodromul Ploiesti situate in Str. Ghighiului, nr. 2 si organizarea de activitati hipice | |
| | Teren | 208376 | | | |
| | Pista alergare | 15600 | | | |
| | Tribuna acoperita | 1611 | | | |
| | Corp administrativ A | 624,24 | | | |
| | Corp administrativ B | 326,35 | | | |
| | 5 grajduri | 755 | | | |
| | 1 grajd | 500 | | | |
| | Calc acces | 1439 | | | |
| 215. | Intersectia B-dul Marasesti cu Sos. Vestului si Str. Libertatii | 4500 | S.C. Alcea Raicu S.R.L. Str. Victoriei nr. 7, Bl. A3, parter Nr. 236044/15.01.2004 | Construirea imobil pentru birouri, spatii de agrement, spatii comerciale si parcari | |
| 216. | Str. Anul 1848, nr. 1 | 853 | S.C. Compet S.A. Bd. Independentei, nr. 7, Ploiesti FN/01.06.1993 | Construire sediu | |
| 217. | Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Barsolt, nr. 3A, aferent scarii E | 408 | S.C. Baumeister S.R.L. Sos. Vestului, nr. 12, et. III, Ploiesti Nr. 02/1745/14.02.2003 | Extinderea constructiei situate in Ansamblul de locuinte Aurora Vest, Str. Barsolt, | |

25

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | nr.3A, aferent sc.E | |
| 218. | Str. Stefan Greceanu, Ansamblul Basarabi, Blocul L1, L2 | 1131,5 | S. C. Conti S.A. Str. Stefan Greceanu, nr. 5, bl. L1, parter, Ploiesti FN/22.07.1992 | Constructie bloc locuinte | |
| 219. | Str. Rudului, nr. 30 | 407,58 | S.C. Dacmed S.R.L. Str. Matei Basarab, nr. 20, Ploiesti Nr. 505265/21.11.2005 | Construirea unui obiectiv cu functiuni socio-medicale | |
| 220. | Piata Victoriei, nr. 1, bl. CC Vest, nr. 4 | 27,27 | S.C. Opogetto S.R.L. Str. Democratiei, FN, bl. H7, et. I, ap. 5, Ploiesti Act aditional nr. 287647/02.06.2004 la contractul nr. 13720/2002 | Extindere constructie pentru realizarea unui magazin de moda | |
| 221. | Concesiune teremului in str.Gheorghe Sincai F.N. | 36 | Stiru Carolina Strada Gheorghe Sincai nr. 15,Ploiesti Act aditional nr.304505/18.09.2000 | Extinderea constructiei existente | |
| 222. | Str. Gh. Doja, nr. 42 | 8556 | Ministerul Justitiei Nr. 24915/27.07.1995 | Concesionare prin incredintare directa pentru realizarea Palatului de Justitie Prahova | |
| 223. | Str. Cuza Voda, nr. 17, bl. D4, parter | 12,52 | S.C. Diada Termic S.R.L. Ploiesti Str. Marasesti, nr. 107 Nr. 7683/25.09.2006 | Extinderea constructiei existente | |
| 224. | Str. Ramurei, nr. 1 | 12,50 | Posteuca Romulus Str. Ramurei, nr. 1 Nr. 511114/02.11.2006 | Extindere constructie pentru realizarea unui | |

26

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | trotuar de protectie, rigola de scurgere a apei, imprejmuire imobil. | |

27

ANEXA NR. 5



KIDO ISO CERTIFIED EVALUARE & CONSULTANTA

Nr 3113/23.05.2026

# RAPORT DE EVALUARE

a proprietatii imobiliare ce consta in

**Teren intravilan in suprafata totala de 198 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Rapsodiei (in spatele blocului 144 si PT 120), jud. Prahova**



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

**12.05.2026**

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 proprietatii imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 198 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Rapsodiei (in spatele blocului 144 si PT 120), jud. Prahova.

**Observatii:**
**Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).**

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Rapsodiei.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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

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 :

| Denumire | COMPARATIA DIRECTA | | EXTRACTIA DE PE PIATA | | METODA ALOCARII | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata totala de 198 mp aferent unor constructii tip garaj | 96.974,10 | 18.612 | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat |

| Denumire | METODA REZIDUALA | | CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE | | ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata totala de 198 mp aferent unor constructii tip garaj | 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 = 18.612 euro, respectiv 96.974,10 lei**

**Valoarea redeventei este de 744,48 euro/ an, echivalent a aprox 3.878,96 lei/an, din care:**

**Lot 2- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,64 lei.**

**Lot 6- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,64 lei.**

**Lot 7- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,64 lei.**

**Lot 8- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.**

**Lot 9- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.**

**Lot 10- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.**

**Lot 16- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.**

**Lot 17- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.**

**Lot 19- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.**

**Lot 20- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.**

**Lot 21- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.**

**Metodologia pentru stabilirea redeventei se regaseste in anexa 1 a raportului de evaluare.**

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

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 9

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 13

3.3 Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate). 14

4 ANALIZA DATELOR. CONCLUZII ..... 16

4.1 Cea mai buna utilizare (CMBU) 16

4.2 Date privind modul de realizare a evaluarii 16

4.3 Abordarea prin piata 17

4.4 Metoda extractiei 24

4.5 Metoda alocarii 24

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. 25

## 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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, 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 proprietatii imobiliare imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 198 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Rapsodiei (in spatele blocului 144 si PT 120), jud. Prahova.

**Observatii:**
**Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).**

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Rapsodiei.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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 **12.05.2026.**
La baza intocmirii evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor şi datele furnizate de client pana la data de **12.05.2026,** 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 **12.05.2026** 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)

## 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 işi 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 în 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: : Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potențial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).**

## 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 in suprafata totala de 198 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Rapsodiei (in spatele blocului 144 si PT 120), jud. Prahova.

**Observatii:**
**Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potențial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).**

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Rapsodiei.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **in baza Contractului de servicii nr 1658/28.01.2026.**

**Documente de proprietate avute la dispozitie:**

- Lista imobile pentru evaluare- Terenuri pe care se afla constructii provizorii- garaj;
- Hotararea nr 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile in Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Muncipiului Ploiesti
- Anexa nr 3 la HCL 267/29.11.2006

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

Proprietatea evaluată este amplasată în intravilanul municipiului Ploiești, pe Str. Rapsodiei, într-o zonă urbană cu caracter predominant rezidențial, specifică fondului construit existent, cu funcțiuni complementare aferente mediului urban.
Zona este caracterizată prin prezența proprietăților rezidențiale, a construcțiilor anexe și a amenajărilor specifice, beneficiind de acces din drum public și de conectivitate la infrastructura rutieră a municipiului. Amplasamentul beneficiază de acces la rețelele edilitare specifice mediului urban, respectiv energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale și telecomunicații.
Din punct de vedere al pieței imobiliare, zona se încadrează într-un sector urban consolidat, cu utilizări

predominante rezidențiale și funcțiuni conexe.
Proprietatea analizată reprezintă teren aferent unor construcții existente, cu utilizare specifică și caracter funcțional determinat de amplasament și destinația actuală.
Accesul la imobil se realizeaza din drum asfaltat- Str Rapsodiei.
Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.




Amplasament evaluat

### 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 100 - 123 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- 2025 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.

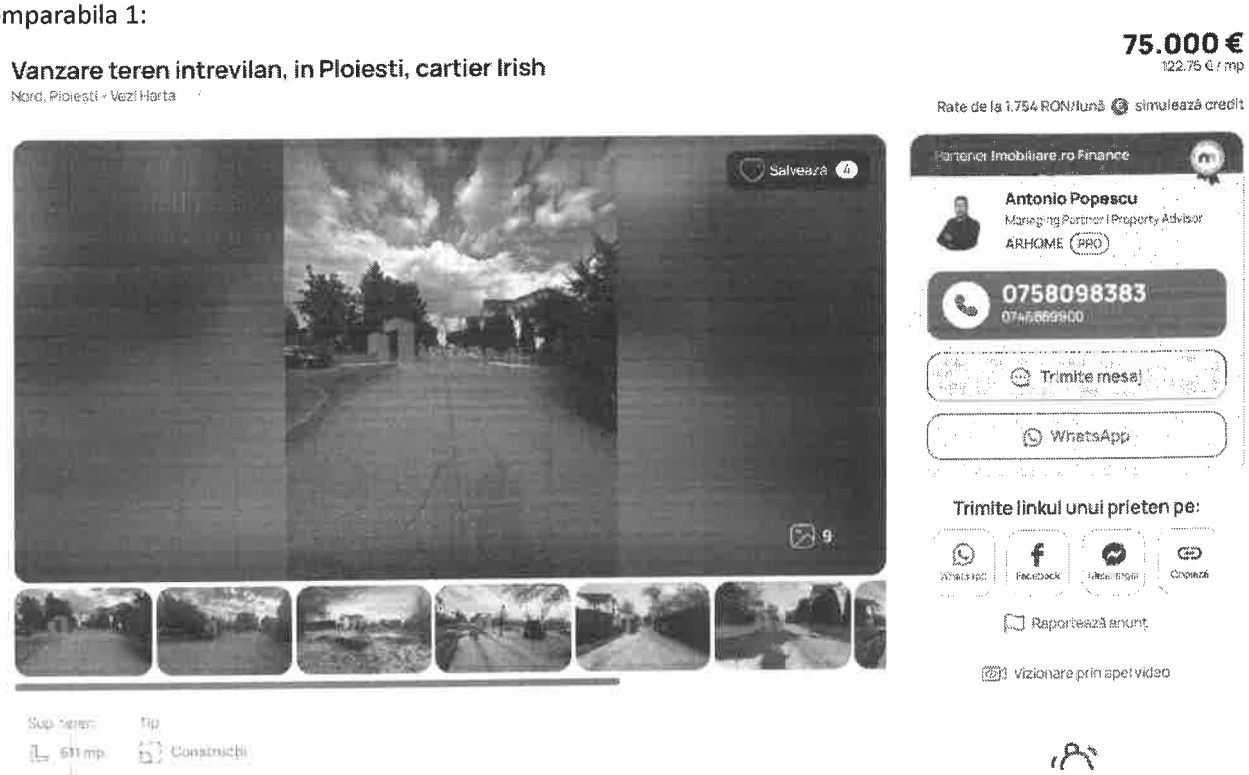
Elementele de comparatie includ: drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, conditiile de vanzare, cheltuielile efectuate imediat dupa cumparare, conditiile de piata, localizarea, caracteristicile fizice, utilitatile disponibile si zonarea.

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

Vanzare teren intravilan, cartier Irish Town Nord, cu proiect si toate avizele la zi pentru constructia a doua case tip single.

Terenul se afla intr- un cartier rezidential construit in anul 2011 alcatuit din case de tip single si dupiex, beneficiind de cartier imprejmuit cu gard si acces prin porti actionate electric, strada asfaltata si iluminata, spatii de parcare pentru vizitatori etc.

Suprafata este de 611 mp, deschidere la 2 strazi (41 ml X 15,8 ml)

POT 35%, CUT 1.05, regimul de inaltime P-P+1+M.

Utilizari permise: locuinte in regim de construire discontinuu (izolat) sau continuu (cuplat,insiruit), locuinte unifamiliale, bifamiliale, plurifamiliale (maxim 4 unitati)

Utilitati: apa, lumina, gaz, canalizare la hotar.

Pret: 75000 euro.

**Citește mai puțin**

Electricitate | Apă | Gaz | Canalizare

## Detalii teren

ID anunț: XF2F1301C 274787195 Actualizat în: 05 Februarie 2026

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tip tranzacție: | **De vânzare prin agent** | Clasificare teren: | **Intravilan** |
| Front stradal: | **38.9 m** | Nr. fronturi stradale: | **2** |
| Lățime drum acces: | **7 m** | Modalitate de plată: | **Cash sau Credit** |

## Utilități

**Destinație**

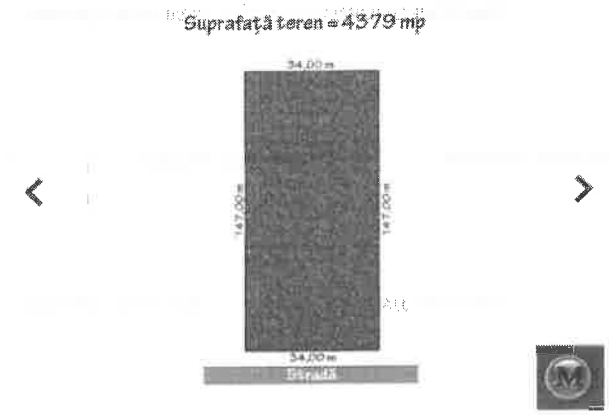
Rezidențial

**Amenajare străzi**

Asfaltate | Iluminat stradal

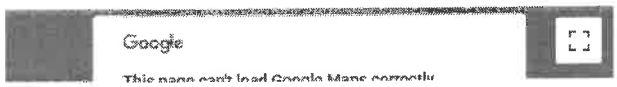
https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-nord-611mp-274787195

Comparabila 2:






Localizare




## Teren intravilan de vanzare, zona Nord, 4379 mp

**100 EUR/mp**

ID OFERTA: **X2L81301K**

SUNA

CERE DETALII

### Caracteristici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Suprafata teren: | 4379 mp | Categorie: | intravilan |
| Front stradal: | 34 m | Constructie pe teren: | - |
| Nr. Fronturi: | - | Suprafata construita: | - |
| Tip teren: | Constructii | | |

### Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati pe teren

### Alte informatii

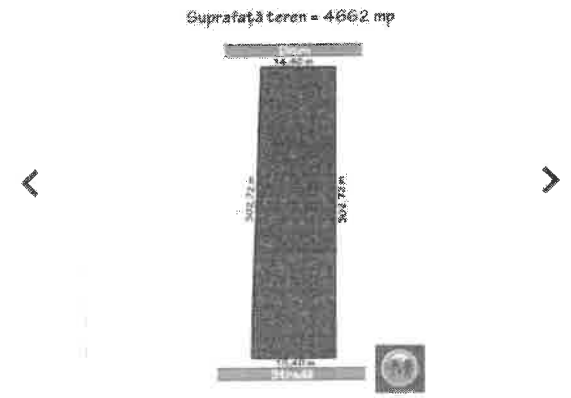
Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, Parcelabil, La sosea, Acces auto

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

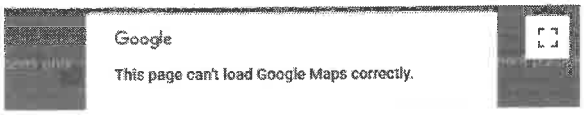
https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-nord-4379-mp-x2l81301k

Comparabila 3:






Localizare




## Teren intravilan de vanzare, zona Nord, 4662 mp

**100 EUR/mp**

ID OFERTA: **X2L81301N**

SUNA

CERE DETALII

### Caracteristici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Suprafata teren: | 4662 mp | Categorie: | Intravilan |
| Front stradal: | 15.4 m | Constructie pe teren: | - |
| Nr. Fronturi: | 2 | Suprafata construita: | - |
| Tip teren: | Constructii | | |

### Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati in zona

### Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, Parcelabil, La sosea, Acces auto

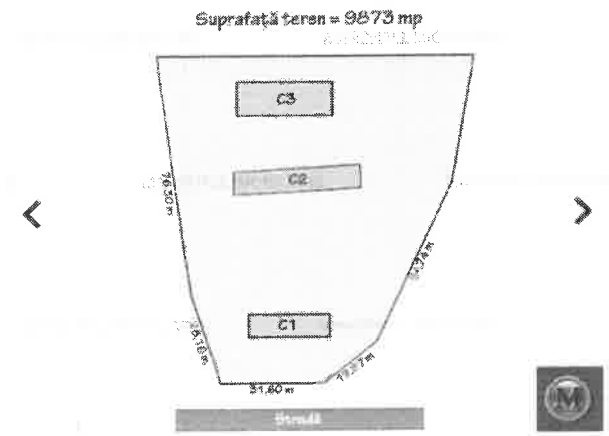
Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal

Destinatie: rezidential

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-nord-4662-mp-x2l81301n

Alte oferte:






## Teren intravilan de vanzare, zona Nord, 9873 mp

**100 EUR/mp +TVA**

ID OFERTA: **MSH6832H9**

SUNA

CERE DETALII

### Caracteristici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Suprafata teren: | 9873 mp | Categorie: | Intravilan |
| Front stradal: | 31.6 m | Constructie pe teren: | DA |
| Nr. Fronturi: | 1 | Suprafata construita: | 1500 mp |
| Tip teren: | Constructii | | |

### Descriere

**Oportunitate de investitie - teren intravilan in suprafata de aprox 1 ha in Ploiesti!**

Teren intravilan in oras in suprafata de 9873 mp.

Terenul beneficiaza de **toate utilitatile**: apa, curent, gaze, canalizare.

Pe teren exista cateva constructii cu destinatie industriala dezafectate sau ce necesita renovare si cateva spatii de birouri tip container, functionale.

**80% din suprafata terenului este platforma betonata.**

Exista posibilitate de extindere a suprafetei de teren pana la aprox 20.000 mp.

### Utilitati

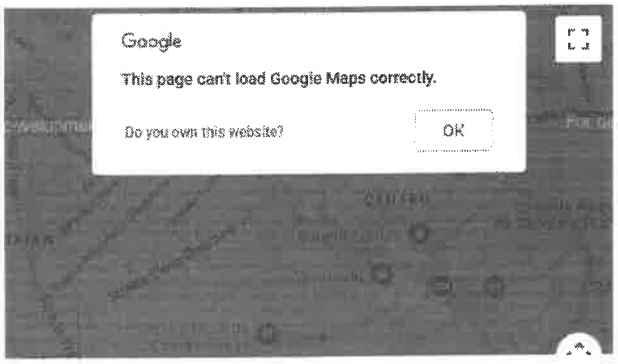
Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati pe teren

### Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, Constructie demolabila, La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

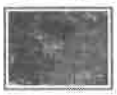
Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

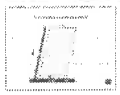
### Localizare




https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-nord-9873-mp-msh6832h9







# Teren intravilan de vanzare, zona Nord, 3000 mp

**105 EUR/mp**

ID OFERTA: **MSH9571Y4**

SUNA

CERE DETALII

## Caracteristici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Suprafata teren: | 3000 mp | Categorie: | Intravilan |
| Front stradal: | 40 m | Constructie pe teren: | - |
| Nr. Fronturi: | 2 | Suprafata construita: | - |
| Tip teren: | Constructii | | |

## Descriere

**Teren intravilan in zona de Nord a Ploiestiului** cu suprafata de **3.000 mp**, cu deschidere la strada de 40 ml.

**Terenul are destinatie comerciala, de birouri si servicii, depozitare.**

Conform certificatului de urbanism, terenul se afla in zona institutiilor publice si serviciilor, inclusiv celor de tip complex comercial.

Regim inaltime: **P, P+1, P+2**

**POT: max 70%**
**CUT: max 2.10**

## Localizare




## Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati in zona

## Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, La sosea, Acces auto

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-nord-3000-mp-msh9571y4

Grila de calcul este urmatoarea:

| Elemente de comparatie | Subiect | Comparabila 1 | Comparabila 2 | Comparabila 3 |
|---|---|---|---|---|
| Pret oferta € | | 75,000 | 437,900 | 466,200 |
| Suprafata- m² | 198.00 | 611 | 4,379 | 4,662 |
| Pret oferta €/m² | | 123 | 100 | 100 |
| Ajustare pentru negociere | | 10% | 10% | 10% |
| Valoarea ajustare | | 12 | 10 | 10 |
| Explicatie ajustare | | In urma discutiilor telefonice, marja de negociere pentru proprietatile comparabile a fost de aproximativ 10% | | |
| **Pret ajustat** | | **110** | **90** | **90** |
| ***Drept de proprietate*** | deplin | similar | similar | similar |
| Ajustare | | 0% | 0% | 0% |
| Valoarea ajustare | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Pret ajustat | | 110.5 | 90.0 | 90.0 |
| 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 | | 110 | 90 | 90 |
| 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 | | 110 | 90 | 90 |
| Explicatie ajustare | | Ajustarea pentru conditii de vanzare este 0 deoarece nu am identificat motivatii speciale pentru vanzare pentru niciuna dintre comparabile | | |
| ***Conditii de piata*** | May-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*** | | **110** | **90** | **90** |
| ***Localizare*** | Ploiesti, Str Rapsodiei (in spatele blocului 144, si PT 120 , jud. Prahova | Ploiesti- zona Irish | Ploiesti- zona Nord | Ploiesti- zona Nord |
| Ajustare | | 15% | 10% | 10% |
| Valoarea ajustare | | 16,57 | 9.00 | 9.00 |
| Explicatie ajustare | | Au fost aplicate ajustari comparabilelor 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*** | 12.00 | 39 | 34 | 15 |
| procentul laturilor | 0.73 | 2.48 | 0.26 | 0.05 |
| Ajustare | | -5% | 5% | 7% |
| Valoarea ajustare | | -5.52 | 4.50 | 6.30 |
| Explicatie ajustare | | Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de deschidere/ procentul laturilor. | | |
| ***Utilitati*** | toate | toate | toate | toate |
| Ajustare | | 0% | 0% | 0% |
| Valoarea ajustare | | 0 | 0 | 0 |
| Explicatie ajustare | | Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul. | | |
| ***Suprafata*** | 198.00 | 611 | 4,379 | 4,662 |
| Ajustare | | 5% | 15% | 15% |
| Valoarea ajustare | | 5.52 | 13.50 | 13.50 |
| Explicatie ajustare | | Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de suprafata. | | |
| ***Alte ajustari*** | considerat liber/ fără potențial de construire autonomă | liber/ construibil | liber/ construibil | liber/ construibil |
| Ajustare | | -30% | -30% | -30% |
| Valoarea ajustare | | -33.14 | -27.00 | -27.00 |
| Explicatie ajustare | | Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru ca sunt construibile. | | |
| | | da | da | da |
| Ajustare neta | | -17 | 0 | 2 |
| | | -15% | 0% | 2% |
| ajustare bruta | | 60.76 | 54.00 | 55.80 |
| | | 49.50% | 60.00% | 62.00% |
| ***Pret ajustat*** | | **94** | **90** | **92** |
| | Euro | Lei | | |
| Valoare adoptata | **94.00** | **489.77** | | |
| Valoare teren | **18,612.00** | **96,974.10** | | |
| Curs Euro | 5.2103 | | | |



### *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 :

| **Denumire** | **COMPARATIA DIRECTA** | | **EXTRACTIA DE PE PIATA** | | **METODA ALOCARII** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata totala de | 96.974,10 | 18.612 | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat |

198 mp aferent unor constructii tip garaj

| Denumire | METODA REZIDUALA | | CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE | | ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata totala de 198 mp aferent unor constructii tip garaj | 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 | | |
|---|---|---|
| **Denumire** | **lei** | **euro** |
| Teren intravilan in suprafata totala de 198 mp aferent unor constructii tip garaj | 96.974,10 | 18.612 |

**Valorile nu contin TVA**

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

**ANEXA 1: METODOLOGIE PENTRU STABILIREA REDEVENTEI ANUALE A CONCESIUNII:**

Redeventa reprezinta o plată făcută pentru utilizarea unui activ, în special a unui activ necorporal sau a unei resurse naturale.

Potrivit art. 22 alin 1 din Lg 50/1991 "Concesionarea terenurilor se face in conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilita de catre consiliile locale, consiliile judetene, respectiv de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, in functie de prevederile documentatiilor de urbanism si de natura constructiei", iar potriv. art. 17 din aceeasi lege "Limita minima a pretului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente".

Valoare de piata/ 25 ani= Redeventa anuala

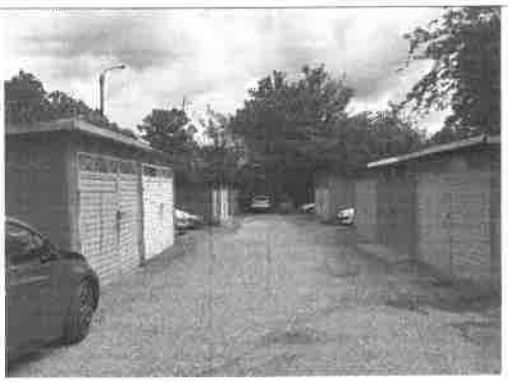
18.612 euro/ 25= 744,48 euro/ an

Astfel,

**Valoarea redeventei este de 744,48 euro/ an, echivalent a aprox 3.878,96 lei/an.**

**ANEXA 2: Fotografii**










| | |
|---|---|
|  | |

## ANEXA 3: Documente

**PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**
**DIRECTIA GESTIUNE PATRIMONIU**
**SERVICIUL CONTRACTE**

**Anexa nr.1**
**Lista imobile pentru Evaluare - Terenuri pe care se afla constructii provizorii-garaj**

| Nr. crt. | Adresă | Suprafața teren | | Observații | Scopul evaluării | Responsabil |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Baterie situată pe str.Victoriei | **108 mp** din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026 | Stabilire redevență la prelungire concesiune | Serviciul Contracte |
| | | | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026 | | |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026 | | |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana 12.08.2026 | | |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/28.08.1996 valabil pana 27.08.2026 | | |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.08.1996 valabil pana 18.08.2026 | | |
| 2. | Baterie situată pe str.Veniamin Costache | **72 mp** din care: | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 27440II/17.01.1997 valabil pana la 16.01.2027 | | |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.09.1996 valabil pana la 06.09.2026 | | |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026 | | |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 5430/05.04.2003 valabil pana 04.04.2033 | | |
| 3 | Baterie situată pe str.Cuza Voda (cu acces din str.Vlad Tepes) | **90 mp** din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/18.07.1996 valabil pana la 17.07.2026 | | |
| | | | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/10.07.1996 valabil pana la 09.07.2026 | | |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.07.1996 valabil pana la 18.07.2026 | | |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/20.08.1996 valabil pana la 19.08.2026 | | |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4. | Baterie situată pe str.Rapsodiei (în spatele blocului 144 si PT 120) | 198 mp din care: | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 16454/28.01.1998 valabil pana la 27.01.2028 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.1996 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 8 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 9 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 10 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 16 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 17 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/31.10.1996 valabil pana la 30.10.2026 |
| | | | Lot 19 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 46091/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 20 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/22.01.1998 valabil pana la 21.01.2028 |
| | | | Lot 21 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 98559/23.12.1998 valabil pana la 22.12.2028 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5. | Baterie situată pe Aleea Elevilor | 99 mp din care: | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026 |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026 |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul contractului de concesiune FN/16.09.1996 valabil pana la 15.09.2026 |
| 6. | Baterie situată pe str.Cibinului (acces din str.Trotus) | 162 mp din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/14.08.1996 valabil pana la 13.08.2026 |
| | | | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026 |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.09.1996 valabil pana la 05.09.2026 |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.08.1996 valabil pana la 05.08.2026 |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.08.1996 valabil pana la 08.08.2026 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.08.1996 valabil pana la 11.08.2026 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.08.1996 valabil pana la 04.08.2026 |
| | | | Lot 8 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026 |
| | | | Lot 9 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/11.09.1996 valabil pana la 10.09.2026 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 7. | Baterie situată pe str.Padina colț cu str.Vornicel | **270 mp** din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.06.1996valabil pana la 12.06.2026 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/17.01.1997 valabil pana la 16.01.2027 |
| | | | Lot 8 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 9 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 10 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/25.02.1998 valabil pana la 24.02.2028 |
| | | | Lot 11 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 14 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 15 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 16 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.11.1996 valabil pana la 12.11.2026 |
| | | | Lot 17 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.11.1996 valabil pana la 11.11.2026 |
| | | | Lot 18 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 19=18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 20=18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026 |
| | | | Lot 21 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026 |

**DIRECTOR EXECUTIV**
Elena Sanda Sîrcu

**ȘEF SERVICIU**
Viorica Pătrașcu
07 .04.

Intocmit 07 .04.2026,
Carmen Elena Popescu



HOTĂRÂREA Nr. 367

HOTĂRÂTE:

Art. 1

Art. 2

Președintele de ședință,
Paul Rîpă

Contrasemnează,
Secretar,
Maria Magdalena Mîțoiu

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

**Anexa nr. 3**
**la H.C.L. Nr. 267/2006**

**SITUATIA TERENURILOR DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI PLOIESTI AFLATE IN REGIM DE CONCESIUNE PE CARE SUNT SITUATE CONSTRUCTII PROPRIETATE PRIVATA**

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Str. Cuza Voda Lot 1 | 18 | Anastase Lorene Carmen Str. Cuza Voda, nr. 2, bl. B2, ap. 14 Contract de concesiune FN/13.07.1996 | Constructie garaj | |
| 2. | Str. Victoras Lot 3 | 18 | Apostolache Danut Marian Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 14 Contract de concesiune FN/26.08.1996 | Constructie garaj | |
| 3. | Aleea Blovilor Lot 7 | 18 | Apostolescu Cornelia Str. Magurii, nr. 2, bl. 31G, sc. A, ap. 14 Contract de concesiune F.N./16.09.1996 | Constructie garaj | |
| 4. | Str. Padina colt cu Str. Vornicei, lot 8 | 18 | Draghici Gabriel Str. Padina, bl. 10 F, ap. 19 Contract de concesiune FN/26.01.1996 | Constructie garaj | |
| 5. | Str. Vorniceilor colt cu sondelor, lot. 2 | 18 | Mihalea Viorel Str. Aleea Somes, bl. 10G, ap. 11 Contract de concesiune FN/06.01.1997 | Constructie garaj | |
| 6. | Str. Cibinului, lot 1 | 18 | Stoica Mihai Str. Cibinului, nr. 9, bl. A12, ap. 23 Contract de concesiune FN/14.08.1996 | Constructie garaj | |
| 7. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 19 | 18 | Badarau Vasile Str. Padina, bl. 9f, ap. 16 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 8. | Str. Al. Odobescu Lot 19 | 18 | Baroiu Tiberiu Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 42B, sc. B, et. III, ap. 18 Contract de concesiune F.N./05.08.1996 | Constructie garaj | |

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| 9. | Str. Rapsodiei Lot 7 | 18 | Bestea Eugeniu Constantin Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 76 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 10. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 18 | 18 | Bidilica Vasilache Georgeta Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 11 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 11. | Str. Rapsodiei Lot 6 | 18 | Bluner Petrica Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. A, Ap. 36 Contract de concesiune FN/07.08.1996 | Constructie garaj | |
| 12. | Str. Al. Odobescu Lot 5 | 18 | Bogheanu Gheorghe Str. Al. Odobescu, nr. 2, bl. 29D, ap. 13 Contract de concesiune FN/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 13. | Str. Vornicei colt cu str. Sondelor Lot 15 | 18 | Bratu Vasile Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 7 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 14. | Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 1 | 18 | Brejan D. Nicolae Aleea Somes, nr. 3, bl. 10G, ap. 1 Contract de concesiune FN/13.08.1996 | Constructie garaj | |
| 15. | Str. Al. Odobescu Lot 11 | 18 | Buca Topala Gheorghe Str. Luminii, nr. 4, Bl. 30E, ap. 5 Contract de concesiune F.N./05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 16. | Str. Veniamin Costache Lot 1 | 18 | Calarasu Nastase Ioan Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, ap. 8 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 17. | Str. Rapsodiei Lot 3 | 18 | Canache Cornelia Str. Rapsodiei, bl. 144, ap. 44, sc. A, et. X | Constructie garaj | |

2

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Contract de concesiune FN/03.02.1998 | | |
| 18. | Str. Al. Odobescu Lot 2 | 18 | Carjan Mircea Str. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 20. Contract de concesiune FN/19.08.1996 | Constructie garaj | |
| 19. | Str. Al. Odobescu Lot 23 | 18 mp. | Cerchez Teodor Bd. Republicii,bl. 29E, ap. 14. Contract de concesiune FN/14.08.1996 | Constructie garaj | |
| 20. | Str. Veniamin Costache Lot 10 | 18 | Cernat Gheorghe Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 4 Contract de concesiune FN/15.08.1996 | Constructie garaj | |
| 21. | Str. Victoras Lot 4 | 18 | Chirita Steliana Str. Victoras, nr. 4, bl. 18H3, ap. 4 Contract de concesiune FN/13.08.1996 | Constructie garaj | |
| 22. | Str. Victoras Lot 5 | 18 | Ciobanas Filaret Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 8 Contract de concesiune FN/28.08.1996 | Constructie garaj | |
| 23. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 9 | 18 | Hagiu Gabriel Ploiesti, str. Padina, nr 9,bl.9F, et.IV,ap.19 Contract de concesiuneFN/26.01.1998 | Constructie garaj | |
| 24. | Str. Cibinului Lot 9 | 18 | Cojocaru Florin Gheorghe Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. A, ap. 10 Contract de concesiune FN/11.09.1996 | Constructie garaj | |
| 25. | Str. Al. Odobescu Lot 14 | 18 | Coman Tudor B-dul.Republicii nr.124,bl.16A,ap.36. Contract de Concesiune F.N./05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 26. | Str. Veniamin Costache | 18 | Dinescu Mihaela Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, | Constructie garaj | |

3

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | Lot 6 | | ap. 12 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | | |
| 27. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 7 | 18 | Dinita Gheorghe Str. Vornicei, nr. 11, bl. 67, sc. A, ap. 12 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 28. | Str. Al. Odobescu Lot 3 | 18 | Dinu Stefan Bd. Republicii, bl. 29D, ap. 17 Contract de concesiune FN/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 29. | Str. Al. Odobescu Lot 15 | 18 | Dobrescu Torna Alexandru Str. Luminii, bl. 30D, ap. 5 Contract de concesiune FN/18.11.1996 | Constructie garaj | |
| 30. | Str. Al. Odobescu Lot 12 | 18 | Draganescu Maria Str. Luminii, nr. 4, bl. 30E, ap. 7 Contract de concesiune FN/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 31. | Str. Al. Odobescu Lot 24 | 18 | Dragoi Cristian cu domiciliul in Munchen Geigengergstr nr. 25 Germania. Proprietar ap.din str.Al.Odobescu,bl.29E,ap.15. Contract de concesiune FN/09.08.1996 | Constructie garaj | |
| 32. | Str. Veniamin Costache Lot 8 | 18 | Ene Constantin Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 1 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 33. | Str. Victoras Lot 2 | 18 | Fatu Marin Str. Victoras, nr. 6, bl. 18g, ap. 16 Contract de concesiune FN/09.07.1996 | Constructie garaj | |
| 34. | Str. Veniamin Costache Lot 5 | 18 | Georgescu Cristian Str. Veniamin Costache, bl. 28b, ap. 24 Contract de concesiune Nr. 430/05.04.2003 | Constructie garaj | |

4

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| 35. | Str. Cibinului Lot 5 | 18 | Ghiciu Toader Str. Cibinului, nr. 11, bl. A12, ap. 33 Contract de concesiune FN/09.08.1996 | Constructie garaj | |
| 36. | Str. Al. Odobescu Lot 25 | 18 | Gheorghe Constantin Irinel Bd. Republicii, bl. 29D, ap. 19 Contract de concesiune F.N./16.08.1996 | Constructie garaj | |
| 37. | Aleea Elevilor Lot 3 | 18 | Gheorghe Ion Str. Magurii, nr. 4, bl. 33, sc. D, ap. 68 Contract concesiune 026948 II/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 38. | Str. Cuza Voda Lot 4 | 18 | Hirsch Alexander Str. Cuza Voda, nr. 9, bl. D8, ap. 25 Contract de concesiune FN/20.08.1996 | Constructie garaj | |
| 39. | Str. Rapsodiei Lot 10 | 18 | Hotnega Polixenia Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 19 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 40. | Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 8 | 18 | Iancovski Dorian Str. Padina, bl. 6D, ap. 38, Contract de concesiune FN/26.01.1998 | Constructie garaj | |
| 41. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 17 | 18 | Ilie Teodor Str. Vornicei, nr. 13, bl. 67B, sc, a, ap. 12 Contract de concesiune FN/12.11.1996 | Constructie garaj | |
| 42. | Str. Veniamin Costache Lot 3 | 18 | Ion Mihai Str. Veniamin Costache, nr. 1, bl. 28B, ap. 22 Contract de concesiune FN/06.09.1996 | Constructie garaj | |
| 43. | Str. Rapsodiei Lot 9 | 18 | Ionescu Alexandru Luca Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. B, ap. 64 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |

5

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| 44. | Str. Al. Odobescu Lot 20, | 18 | Ionescu Fabiosra Bd. Republicii, nr. 149, bl. 30C, ap. 15 Contract de concesiune F.N./10.09.1996 | Constructie garaj | |
| 45. | Str. Al. Odobescu Lot 17 | 18 | Ionica Constantin Str. Luminii, bl. 30F, ap. 12 Contract concesiune Nr.016874/11.11.1996 | Constructie garaj | |
| 46. | Str. Cibinului Lot 4 | 18 | Ionita Liana Daniela Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. A, ap. 3 | Constructie garaj | |
| 47. | Str. Vornicei colt cu str. Sondelor Lot 10 | 18 | Lupascu Stelian Str. Padina, nr. 11, bl. 10F, ap. 23 Contract de concesiune FN/25.02.1998 | Constructie garaj | |
| 48. | Str. Veniamin Costache Lot 2 | 18 | Manea Gheorghe Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, ap. 7 Contract de concesiune nr. 27440/ II/17.01.1997 | Consructie garaj | |
| 49. | Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 14 | 18 | Margoi Viorel Aleea Somes, nr. 3, bl. 10G, ap. 33 Contract de concesiune FN/16.01.1998 | Constructie garaj | |
| 50. | Str. Cuza Voda Lot 3 | 18 | Marin Ionita Str. Cuza Voda, nr. 4, bl. B1, ap. 1 Contract de concesiune FN/19.07.19969 | Constructie garaj | |
| 51. | Str. Cibinului Lot 3 | 18 | Mihaescu Maria Viorica B-dulRepublicii, nr. 130, bl. E8, ap. 1 Contract de concesiune FN/06.09.1996 | Constructie garaj | |
| 52. | Str. Cuza Voda Lot 2 | 18 | Mihailescu Maria Str. Cuza Voda, nr. 3, bl. D11, ap. 11 Contract de concesiune FN/10.07.1996 | Constructie garaj | |

6

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| 53. | Str. Cibinului Lot 7 | 18 | Mihailescu Petre Str. Cibinului, bl. A12 (nr. 11) et. I,ap. 28 Contract de concesiune FN/05.08.1996 | Constructie garaj | |
| 54. | Str. Cibinului Lot 6 | 18 | Milu Constantin Str. Cibinului, bl. A18, sc. A, ap. 9 Contract de concesiune FN/12.08.1996 | Constructie garaj | |
| 55. | Zona 9 Mai Lot 21 | 18. | Mirica Nicolae Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 6 Contract de concesiune FN/07.08.1996 | Constructie garaj | |
| 56. | Str. Cuza Voda Lot 5 | 18 | Neagu Traian Str. Cuza Voda, nr. 3, bl. D11,ap. 10 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 57. | Str. Rapsodiei Lot 16 | 18 | Negulescu M. Gheorghe Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. B, ap. 56 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 58. | Aleea Elevilor Lot 5 | 18 | Nicolae Marius Str. Magurii nr.4,bl.33,ap70 Contract de concesiune F.N./06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 59. | Str. Al. Odobescu Lot 16 | 18 | Nicolescu Alexandru Str. Luminii, bl. 30G, ap. 6 Contract de concesiune F.N./02.08.1996 | Constructie garaj | |
| 60. | Str. Al. Odobescu Lot 13 | 18 | Oprescu Ion Str. Luminii, nr. 6, bl. 30F, ap. 10 Contract de concesiune F.N./20.01.1997 | Constructie garaj | |
| 61. | Str. Cibinului Lot 1 | 18 | Pandelea Tatiana Aleea Brumarelelor,nr.9,bl.132,sc.D,ap.63 Contract de concesiune FN/14.08.1996 | Constructie garaj | |
| 62. | Str. Al. Odobescu | 18 | Parvu Alexandru | Constructie garaj | |

7

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| | Lot 10 | | Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, ap. 7 Contract de concesiune F.N./06.11.1996 | | |
| 63. | Str. Rapsodiei Lot 8 | 18 | Parvu Dumitru Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. A, ap. 20 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 64. | Aleea Elevilor Lot 4 | 18 | Pavel Ioan Aleea Elevilor, nr. 3, bl. 55F, ap. 12 Contract de concesiune FN/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 65. | Zona 9 Mai Lot 20 | 18 | Petea Dumitru Str. Padina, nr. 9, bl. 9F, ap. 15 | Constructie garaj | |
| 66. | Str. Al. Odobescu Lot 26 | 18 | Pintea Eugeniu Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, ap. 19 Contract de concesiune 017068/10.09.1996 | Constructie garaj | |
| 67. | Str. Al. Odobescu Lot 7 | 18 | Pop Adrian Sorin Str. Luminii, bl. 31L, ap. 9 Contract de concesiune F.N./06.08.1996 | Constructie garaj | |
| 68. | Str. Rapsodiei Lot 17 | 18 | Popa P. Nicolae Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 52 Contract de concesiuneFN/31.10.1996 | Constructie garaj | |
| 69. | Str. Veniamin Costache Lot 7 | 18 | Radu Constantin Str. Veniamin Costache, bl. 28B, ap. 1 Contract de concesiune FN/1996 | Constructie garaj | |
| 70. | Aleea Elevilor Lot 6 | 18 | Roibu Gheorghe Str. Magurii, nr. 4, bl. 33, ap. 69 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 71. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 16 | 18 | Sarbu Ilie Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 8 | Constructie garaj | |

8

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| 72. | Str. Veniamin Costache Lot 4 | 18 | Serban Mariana Str. Veniamin Costache, nr. 1, bl. 28b, ap. 9 Contract de concesiune FN/13.08.1996 | Constructie garaj | |
| 73. | Str. Veniamin Costache Lot 9 | 18 | Sobinevski Mihaela Str. Clementei, nr. 2, bl. 281, ap. 8 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 74. | Str. Rapsodiei Lot 21 | 18 | Stamate Elena Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 24 Contract concesiune nr.098559/23.12.1998 | Constructie garaj | |
| 75. | Str. Al. Odobescu Lot 8 | 18 | Stanciu Constantin Bd. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 10 Contract de concesiune F.N./19.11.1996 | Constructie garaj | |
| 76. | Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 11 | 18 | Stangulcasa Ecaterina Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 15 Contract de concesiune FN/26.01.1998 | Constructie garaj | |
| 77. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 6 | 18 | Stefan Elena Str. Padina, bl. 9f, ap. 12 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 78. | Str. Rapsodiei Lot 20 | 18 | Stefan Ion Str. Rapsodiei, bl. 144, sc. A, ap. 12 Contract concesiune nr. 6313/II/22.01.1998 | Constructie garaj | |
| 79. | Str. Cibinului Lot 8 | 18 | Stefan Maria Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. B, ap. 30 Contract de concesiune FN/26.08.1996 | Constructie garaj | |
| 80. | Str. Victoras | 18 | Stoicescu Vasile | Constructie garaj | |

9

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| | Lot 7 | | Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 1 Contract de concesiune FN/19.08.1996 | | |
| 81. | Str. Cibinului Lot 2 | 18 | Stoichitescu Octavian Str. Cibinului, nr. 11, bl. 12A, ap. 34 | Constructie garaj | |
| 82. | Str. Al. Odobescu Lot 6 | 18 | Tatarici Ilie,Tatarici Viviana –Zorina Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, et 2, ap. 8 Contract de concesiune FN/01.09.1996 | Constructie garaj | |
| 83. | Str. Rapsodiei Lot 2 | 18 | Tatu Anton Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 4 Contract concesiune nr.46497/II/28.01.1998 | Constructie garaj | |
| 84. | Str. Al. Odobescu Lot 18 | 18 | Tilimpea Stelian Str. Luminii, nr. 18, bl. 31L, ap. 6 Contract de concesiune FN/10.09.1996 | Constructie garaj | |
| 85. | Str. Rapsodiei Lot 19 | 18 | Tobos Gheorghe Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 80 Contract concesiune nr. 4609/II/26.01.1998 | Constructie garaj | |
| 86. | Str. Al. Odobescu Lot 9 | 18 | Topala Cristian Bd. Republicii, bl. 30 b, ap. 13 Contract de concesiune FN/11.11.1996 | Constructie garaj | |
| 87. | Str. Victoras Lot 1 | 18 | Trentea Nicolae Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 4 Contract de concesiune FN/09.07.1996 | Constructie garaj | |
| 88. | Str. Al. Odobescu Lot 4 | 18 | Vljuli A. Sorin Adrian Bd. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 26 Contract de concesiune FN/10.09.1996 | Constructie garaj | |
| 89. | Str. Fluturilor, nr. 38, lot 1840 | 450 | Arsinte Narcisa Str. 8 Martie, nr. 1A FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |

10

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 90. | Str. Stanjencilor, nr. 19, lot 738 | 408 | Bostina Constantin<br>Str. Stanjencilor, nr. 13 FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 91. | Str. Ferigei, FN, lot 1780 | 400 | Bratulescu Nicolae<br>Alesa Strejnic, nr. 5, bl. A12, ap. 10<br>FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 92. | Str. Delfinului, nr. 31, lot 677 | 500 | Bucur Emil Pompiliu<br>Str. Mierlei, nr. 8 FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 93. | Str. Prigoriei, nr. 20, lot 354 | 520 | Cazangiu Stefan<br>Str. Persani, nr. 3, bl. 87, ap. 53<br>FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 94. | Str. Luminisului, nr. 16A, lot 518A | 319 | Codrut Vasile<br>Str. Muscatelor, nr. 37 FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 95. | Str. Violetelor, nr. 6A, lot 340 | 460 | Cristescu Dragos<br>Str. Gh. Dimitrov, nr. 12, bl. 89, ap. 43 | Constructie locuinte | |
| 96. | Str. Luminisului, nr. 10B, lot 553A | 320 | Cristescu Georgeta Carmen<br>Str. Isarniei, nr. 12 FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 97. | Str. Ferigei FN, lot 1778 | 400 | Diaconescu Constantin<br>Str. Violetelor, nr. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 98. | Str. Plutelor, nr. 50, lot 605 | 500 | Dinu Dorinel<br>Str. Plutelor, nr. 37, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 99. | Str. Pomilor, nr. 4A, lot 902/I | 150 | Dobre Laurentiu<br>Str. Pomilor, nr. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 100. | Str. Merilor, nr. 18, lot 943 | 330 | Dodan Gheorghe<br>Str. Merilor, nr. 10, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 101. | Str. I.L. Caragiale, nr. 13-15 | 1036,50 | Doroftei Leonard<br>Str. Marasesti, bl. 163, sc. B, ap. 1 | Constructie locuinte | |
| 102. | Str. Bradului, nr. 8, lot 563 | 360 | Georgescu Stefan<br>Str. Rozelor, nr. 14, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |

11

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 103. | Str. Castanilor, nr. 17B, lot 503/II | 168 | Ghinea Emil<br>Str. Drumul Serii, nr. 23, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 104. | Str. Delfinului, nr. 45, lot 804 | 429 | Gogescu Nelu<br>Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 212A, bl. 133A, ap. 3<br>FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 105. | Str. Luminisului, nr. 32, lot 467/IV | 429 | Grigorescu Ana Marie<br>Str. Barcbista, nr. 2, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 106. | Str. Moiftului, nr. 7, lot 564 | 390 | Harean Dorian<br>Str. Trandafirilor, nr. 55, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 107. | Str. Ferigei, FN, lot 1779 | 400 | Ignat Iolanda<br>Str. Trestioarei, nr. 16, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 108. | Str. Acvilei, lot 631 | 480 | Ionescu Doru<br>Str. Acvilei, nr. 15, FN/06.12.1993<br>Act aditional nr. 0230801I/16.09.1997 | Constructie locuinte | |
| 109. | Str. Acvilei, lot 632 | 480 | Ionita Gheorghe<br>Str. Ciocarliei, nr. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 110. | Str. Acvilei, FN, lot 633 | 520 | Ionita Ion<br>Str. Ciocarliei, nr. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 111. | Str. Albastrelelor, nr. 30, lot 755 | 384 | Iordache Laurentiu<br>Str. Albastrelelor, nr. 29, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 112. | Str. Strandului, nr. 21, lot 672/2 | 387 | Maluda Cristina<br>Str. Bradului, nr. 16, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 113. | Str. Micsunelelor, lot 2 | 286 | Marinescu Stelian<br>Str. Dunga, nr. 19, 304690/04.07.2001 | Constructie locuinte | |
| 114. | Str. Stanjencilor, nr. 23, lot 742 | 390 | Matac Ana<br>Str. Soldat Erou Arhip Nicolae, nr. 5, bl. 98, sc. D, ap. 65, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 115. | Str. Luminisului, nr. | 319 | Matcescu Victor | Constructie | |

12

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | 18B, lot 517A | | Str. Gorunului, nr. 17, FN/01.07.1993 | locuinte | |
| 116. | Str. Stanjencilor, nr. 27, lot 746 | 408 | Micu Sofia Paula<br>Str. Micsunelelor, nr. 32, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 117. | Str. Dumbravei, nr. 19, lot 878/IV | 260 | Mihalcea Laurentiu<br>Str. Craitelor, nr. 17C, FN/10.05.1994 | Constructie locuinte | |
| 118. | Str. Stanjencilor, nr. 9, lot 728 | 384 | Minea Valentin<br>Str. Penes Curcanul, nr. 8, bl. 151C, ap. 34<br>FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 119. | Str. Perigei, lot 1781 | 400 | Mo.se Carmen<br>Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 259, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 120. | Str. Moliftului, nr. 3, lot 560 | 425 | Neacsu Gabriela<br>Str. Moliftului, nr. 6A, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 121. | Str. Stanjencilor, nr. 21, lot 740 | 408 | Necula Adrian<br>Str. Leandrului, nr. 2C, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 122. | Str. Luminisului, nr. 20B, lot 516A | 319 | Nedelcu Remus<br>Str. Stelari, nr. 11, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 123. | Str. Democratiei, nr. 9 | 224,48 | Parvan Valentin<br>Str. Democratiei, nr. 9, Nr. 301350/06.03.2001 | Constructie locuinte | |
| 124. | Str. Stanjencilor, nr. 25, lot 744 | 390 | Popa Cornelia<br>Str. Mihai Bravu, nr. 233, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 125. | Str. Lupeni, nr. 91, lot 1 | 131,70 | Roma Dumitru<br>Str. Lupeni, nr. 89, FN/09.06.1998 | Constructie locuinte | |
| 126. | Str. Salcamilor, nr. 18, lot 586 | 420 | Saftoiu George Bogdan<br>Str. Salcamilor, nr. 16, FN/18.10.1996 | Constructie locuinte | |
| 127. | Str. Acvilei, lot 617 | 460 | Serban Stanciu<br>Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 263, | Constructie locuinte | |

13

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | FN/06.12.1993 | | |
| 128. | Str. Delfinului, nr. 49, lot 806 | 500 | Suliman (Bratu) Valentina<br>Str. Plutelor, nr. 37, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 129. | Str. Albastrelelor, nr. 32, lot 753 | 384 | Surliu Gheorghe<br>Str. Crangului, nr. 95, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 130. | Str. Lupeni, nr. 91, lot 2 | 258,30 | Tanase Alexandru<br>Str. Lupeni, nr. 91, FN/09.06.1998 | Constructie locuinte | |
| 131. | Str. Acvilei, FN, lot 618 | 460 | Tandarescu Maria<br>Str. Branciog, nr. 2, bl. 39, ap. 16 | Constructie locuinte | |
| 132. | Str. Rares Voda, nr. 13 | 421,49 | Tudor Titi<br>Str. Cameliei, nr. 11, bl. 31, sc. E, ap. 91<br>Nr. 16358/09.07.2002 | Constructie locuinte | |
| 133. | Str. Micsunelelor, lot 3 | 286 | Tudorache Florica<br>Str. Dumbravei, nr. 8, Nr. 300575/01.02.2001 | Constructie locuinte | |
| 134. | Str. Micsunelelor, nr. 17, lot 758/II | 200 | Tufan Marinela<br>Str. Micsunelelor, nr. 15, FN/29.03.1994 | Constructie locuinte | |
| 135. | Str. Micsunelelor, nr. 23, lot 752 | 384 | Vasile Gheorghe<br>Str. Crangului, nr. 98 B, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 136. | Str. Fluturilor, nr. 36, lot 1839 | 450 | Vasilescu Florin Georgian<br>Str. Domnisori, bl. 9E, ap. 4,<br>FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 137. | Str. Albastrelelor, nr. 34, lot 751 | 384 | Vladoiu Nicoleta<br>Str. Albastrelelor, nr. 35, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 138. | Str. Plopilor, nr. 54A, lot 1262/II | 180 | Vlascu Gabriel<br>Str. Plopilor, nr. 56, Nr. 2269/28.08.1996 | Constructie locuinte | |
| 139. | Str. Micsunelelor, lot 1, | 286 | Visan Steluta<br>Str. Fratici, nr. 1, bl. TCM, Et. II, camera 708 | Constructie locuinte | |

14

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 140. | Str. B.P. Hasdeu, nr. 4 | 5,50 | Adrian Branzei<br>Str. B.P. Hasdeu, nr. 5,<br>306162/04.12.2000 | Extindere locuinte | |
| 141. | Piata Victoriei, bl. CC, nr. 4 | 36,90 | - Apostolescu Eliodor<br>Str.Cuza Voda, bl. D5, Ap.11 | Extindere constructie | |
| | | 27,27 | - S.C.Opogete Impex S.R.L. Ploiesti<br>Nr. 013720/28.05.2002 | | |
| 142. | Str. Prahovei, nr. 6 | 227 | Badica Flores<br>Str. Prahovei, nr. 8, Nr.<br>218547/25.03.2004 | Extindere locuinte | |
| 143. | Str.Bunavestire,nr.28 | 33 | Baicoianu Robert-Ionut<br>Str. Bunavestire, nr. 28, Nr.<br>032952/16.06.1999 | Extindere locuinte | |
| 144. | Str. Gh. Doja, nr. 114 | 16 | Constantinescu Alexandru<br>Str. Gh. Doja, nr. 114, Nr.<br>100001/03.01.2001 | Extindere locuinte | |
| 145. | Str. B. P. Hasdeu, nr. 18 | 6 | Diamandi Craciun<br>Str. B. P. Hasdeu, nr. 18, Nr.<br>300038/08.01.2001 | Extindere locuinte | |
| 146. | Str. Ion Maiorescu, FN | 78 | Mitu Gabriela si Mitu Augustin<br>Str.Marasesti nr.94, Nr.<br>01732/29.03.2006<br>Act aditional 1/12972/02.11.2006 | Extinderea constructiei existente | |
| 147. | Str. Neagoe Basarab, nr. 25 | 6 | Fatu Cristina<br>Str. Infratirii, nr. 3, bl. 25, sc. C, ap. 57<br>Nr. 480582/07.04.2005 | Extindere locuinte | |
| 148. | Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 17 | 30 | Ghinea Traian<br>Str. Gh. Gr. Cantacuzino, 17,<br>Nr. 302627/14.06.2000 | Extindere locuinte | |

15

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 149. | Str. Covurlui, nr. 15A | 2,50 | Ghita Emil<br>Str. Covurlui, nr. 15A, Nr.<br>032955/16.06.1999 | Extindere locuinte | |
| 150. | Str. Temisana, nr. 12-14 | 111 | Madan Ioan Marcel Catalin<br>Timiras Marcela<br>Str. Cuza Voda, nr. 6, bl. A8,<br>sc. B, ap. 47<br>Nr. 185562/21.04.2004 | Extindere locuinte | |
| 151. | Str. Neagoe Basarab, nr. 3 | 28 | Manea Ana - Manea Dumitru<br>Str. Castanilor, nr. 24, Nr.<br>300200/16.01.2001 | Extindere locuinte | |
| 152. | Str. Eroul Necunoscut, nr. 7 | 238,27 | Mare Marian<br>Str. Gheorghe Doja, nr. 1, bl. 37E, et. I,<br>ap. 3<br>Nr. 209940/20.10.2003 | Extindere locuinte | |
| 153. | Str. Aprodul Purice, nr. 42 | 90 | Margarit Iulius Dragos<br>Str. Aprodul Purice, nr. 42, Nr.<br>1/09.06.1998 | Extindere locuinte | |
| 154. | Str. Temisana, nr. 16A | 289 | Marin Tudor - Marin Mimi<br>Str. Temisana, nr. 16 A,<br>278470/05.05.2004 | Extindere locuinte | |
| 155. | Str. Peliaului, nr. 5, lot 1,2 | 114,60 | Marinescu Octavian<br>Str. Garoafelor, nr. 8 , Nr.<br>278471/05.05.2004 | Extindere locuinte | |
| 156. | Str. Al. Glinka, nr. 21 | 196 | Mindu Maria<br>Str. Al. Glinca, nr. 21, nr.<br>180169/11.07.2003 | Extindere locuinte | |
| 157. | Str. Democratiei, nr. 96 | 30 | Mirea Octavian<br>Str. Barsei, nr. 4, Nr. 11488/19.06.2003 | Extindere locuinte | |

16

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 158. | Str. Marasesti, nr. 92 | 322,71 | Mitu Augustin<br>Str. Marasesti, nr. 94, Nr. 190828/30.09.2003 | Extindere locuinte | |
| 159. | Str. Sergent Major Erou Constantinescu Victor, FN | 214 | Moldovianu Maricel<br>Str. Srg. Mj. Erou Constantinescu Victor, nr. 6<br>Nr. 302439/08.06.2000 | Extindere locuinte | |
| 160. | Str. Reconstructiei, nr. 1 | 78 | Nichit Dumitru<br>Str. Reconstructiei, nr. 1, Nr. 211264/23.10.2003 | Extindere locuinte | |
| 161. | Str. Rares Voda, nr. 8 | 10,87 | Pavel Teodora<br>Str. Rares Voda, nr. 8, Nr. 185424/31.07.2003 | Extindere locuinte | |
| 162. | Str. Democratiei, nr. 38 | 14,48 | Petre Marian-Marius<br>Comuna Bucov, Sat Bucov, nr. 639<br>Nr. 048291/05.04.2002 | Extindere locuinte | |
| 163. | Str. Zidari, nr. 6 bis | 82 | Popescu Gabriela Tania<br>Str. Nicolae Titulescu, nr. 4, bl. 10J, ap. 5<br>Nr. 13251/09.03.2006 | Extindere locuinta | |
| 164. | Str. Constructorilor, nr. 6, bl. 5 | 50 | Simion Vasile<br>Str. Constructorilor, nr. 6, bl. 5, sc. A, ap. 1<br>Nr. 302505/08.06.2000 | Extindere locuinta | |
| 165. | Str. Pelinului, nr. 5, lot 3 | 82,50 | Stanciu Marian Marcel<br>Str. Pelinului, nr. 6, Nr. 270772/08.04.2004 | Extindere locuinta | |
| 166. | Str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 36 | 94,90 | Zeiber Musat Nicoleta<br>Str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 38, | Extindere locuinta | |

17

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Nr. 470916/22.06.2005 | | |
| 167. | Str. Caliman, nr. 34 | 41,52 | Voinea Alin<br>Nr. 032954/16.06.1999 | Extindere locuinta | |
| 168. | Str. Covurlui, nr. 16 | 60 | Vaduva Constantin<br>Nr. 300533/31.01.2001 | Extindere locuinta | |
| 169. | Str. Jupiter, nr. 28 | 21 | Primavarus Constantin<br>Nr. 032950/16.06.1999 | Extindere locuinta | |
| 170. | Sos. Vestului nr. 9 | 252 | S.C. Kaufland Romania Societate in Comandita,<br>Sos. Colentina, nr. 6, sectorul 2, Bucuresti<br>305111/18.12.2003 | Sistematizarea accesului in supermarketul situat in Sos. Vestului, nr. 9 | |
| 171. | Piata Victoriei, nr. 1 | 8 | S.C. Globnova Serv S.R.L.,<br>Str. Strandului, nr. 11, Ploiesti<br>02/640/08.05.2003 | Extindere spatiu comercial | |
| 172. | Sos. Vestului, nr. 31 | 900 | S.C. Proconstruct S.R.L<br>Sos. Vestului, nr. 31A<br>11487/19.06.2003 | Extindere Hotel Nord Ploiesti | |
| 173. | Incinta Cimitirului Bolovani | 56 | S.C. Rafinaria "Astra Romana" S.A.<br>Bd. Petrolului, nr. 59<br>305243/23.10.2000 | Extinderea stadionului Astra | |
| 174. | Bd. Republicii, nr. 295 | 1329 | S.C. Ritech Service S.R.L.<br>Bd. Republicii, nr. 24, bl. 1, sc. C, et. II, ap. 6<br>02/5438/10.03.2003 | Extinderea restaurantului cu terasa si amenajarea unei parcari | |
| 175. | Piata Victoriei, nr. 4 | 70 | S.C. Top R.D. S.A.<br>Piata Victoriei, nr. 4<br>Ploiesti | Extindere spatiu comercial | |

18

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Nr. 200397/02.12.2003 | | |
| 176. | Str. Ciucas, FN | 617,50 | S.N.G.N. Romgaz S.A. Sucursala Ploiesti, Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 Nr. 18073/04.06.2003 | Extinderea constructiei pentru realizarea unei amenajari imprejmuite care sa permita acces carosabil si pietonal la sediul firmei | |
| 177. | Str. Andrei Muresanu, in vecinatatea Statiei Peco, nr. 51-Zona Cina | 388 | S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Ploiesti, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 1712/2/20.08.2002 | Extinderea Statiei Peco nr. 51 Cina | |
| 178. | Statia nr. 1 Hipodrom | 78 | S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 303690/02.08.2000 | Extindere Statia Peco nr. 1 Hipodrom | |
| 179. | Bd. Bucuresti, nr. 228 | 6 | S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 300036/08.01.2001 | Extinderea Statiei Peco Hipodrom pentru spalatorie auto | |
| 180. | Str. Bradului, nr. 3A (lot 601) | 357 | Paruhia Sf. Antonie cel Mare Str. Salcamului, nr. 2 FN/30.04.1993 | Extindere constructie | |
| 181. | Str. Unirii, nr. 2 | 33 | S.C. Robert-Augustin S.R.L. Str. Postei nr. 11-13, Ploiesti | Extindere spatiu comercial | |

19

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Nr. 15210/20.06.2002 | Bijuteria si Vitrina de afisaj Agentia Teatrala | |
| 182. | Bd. Republicii, nr. 108, bl. 13 B | 120 | S.C. Mega Image S.A. Sos. Stefan cel Mare, nr. 226, sector 2, Bucuresti Nr. 6592/2/12.12.2002 | Extinderea spatiului comercial | |
| 183. | Str. Depoului, FN | 334,37 | S.C. Pram S.R.L. Ploiesti Str. Depoului, nr. 4, Nr. 188975/13.03.2003 | Extinderea constructiei existente | |
| 184. | Str. Malul Rosu, bl. 10 F, parter | 5,30 | S.C. Adgida Com S.R.L. Str. Malul Rosu, nr. 126, bl. 10 F, parter, Nr. 5652/19.05.2003 | Extinderea spatiului comercial | |
| 185. | Str. Ion Maiorescu, FN | 36 | Biroul Notarului Public Minea Octavian Str. Ion Maiorescu, FN Nr. 01731/29.03.2006 | Extinderea birouhui notarial | |
| 186. | Str. Depoului, FN | 444 | S.C. Rombeer Crangasu S.R.L. Str. Depoului, nr. 16 Nr. 01984/25.04.2006 | Extindere constructie cu spalatorie auto si instalatie alimentare GPL | |
| 187. | Tarlaua 12, parcela A 170 | 3697,05 | S.C. Inconex Com S.R.L. Str. Mihai Bravu, nr. 235 Caminul de nefamilisti, cam. 7, Ploiesti Nr. 362645/26.01.2005 | Extindere constructie si realizare calc de acces spre Soseaua de centura Est | |
| 188. | Str. Podul Inalt, nr. 9 | 1400 | S.C. Buroil S.R.L , DN1 E15 KM 330, Saliste – Sibiu | Realizarea unui complex | |

20

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 304503/26.06.2001 | comercial si de prestari servicii | |
| 189. | Str. Laboratorului, FN ( lot 5) | 5500 | S.C. Tehnoinstrument Impex S.R.L. , Str. Stefan cel Mare, nr. 35, Ploiesti Nr. 370044/17.02.2005 | Constructie spatii birouri, depozit si hala de productie confectii metalice si reparatii prin sudura. | |
| 190. | Str. Laboratorului, FN ( lot 4 ) | 3300 | S.C. Tincob Construct S.R.L. Aleea Zamora, nr. 5, bl. 116, sc. D, ap. 64 | Sediu administrativ, hala productie, spatii depozitare | |
| 191. | Str. Laboratorului, nr. 33 ( lot 2 ) | 2000 | S.C. Automar S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 33 Nr. 300999/19.02.2001 | Sediu firma si atelier reparatii auto | |
| 192. | Str. Laboratorului, nr. 33 (lot 1) | 2000 | S.C. Automar S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 33 Nr. 301356/06.03.2001 | Depozit pentru materiale de constructii si birouri | |
| 193. | Str. Laboratorului, nr. 31 ( lot 3 ) | 2000 | S.C. Formafit Ambient S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 31 Ploiesti Nr. 301021/20.02.2001 | Sediu firma, hala productie mobilier si depozit materie prima | |
| 194. | Str. Laboratorului, FN | 12400 | S.C. Anco Star S.A. Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 352, Ploiesti Nr. 02/171/09.01.2003 | Amenajarea unei platforme de sortare si depozitare pentru cherestea si busteni | |

21

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 195. | B-dul Independentei, FN, Rondul II pe care | 604,07 | S.C. Valdor S.R.L. Pista Victoriei, nr. 1 Ploiesti Nr. 005642/10.05.2004 | Extindere constructie restaurant si terasa London House | |
| 196. | Str. Bobalna nr. 3 si Bd. Independentei nr. 24 | 1712 | S.C. Bancpost S.A. – Sucursala Prahova, Bd. Independentei, nr. 24 Nr. 91596/25.01.1999 | Construire sediu banca | |
| 197. | Piata Aurora Vest, Str. Baraolt, nr. 3A aferent scarii D | 408 | S.C. Lari Comprod S.R.L. Ploiesti Str. Andrei Muresanu, nr. 49 Ploiesti Nr. 227455/15.03.2004 | Extinderea constructiei in ansamblu de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Baraolt, sc. D | |
| 198. | Teren Str. Traian colt cu Str. Verii si Str. 23 August-latura Vest | 1060 | Societatea Nationala a Carbunelui S.A. Ploiesti, Str. Bobalna, nr. 2, Nr. 16959/06.08.1998 | Construirea unui bloc de locuinte | |
| 199. | Intersectie Str. Valeni cu Str. Gh. Doja, latura NE | 1125 | Banca Comerciala Romana S.A., Sucursala Prahova, Piata Victoriei, nr. 6 9475/30.04.1992 | Construire sediu | |
| 200. | Str. Cuza Voda, nr. 8 | 2402 | Camera de Comert si Industrie Prahova si Banca Romana pentru Dezvoltare-Sucursala Prahova Ambele cu sediul in Ploiesti, Str. Cuza Voda, nr. 8 FN/17.01.1992 , cf. Act aditional nr. 189695/15.08.2003) | Construire sediu | |
| 201. | Pasaj Omnia | 110 | S.C. Calliope S.R.L., | Spatiu comercial | |

22

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Str. Cuzdiano Popescu, nr. 36 FN/20.05.1993 | | |
| 202. | Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Barnot, nr. 3A, aferent scarii G | 449 | S.C. Piritex S.A. Ploiesti Sat Negoiesti, Com. Brazi, Jud. Prahova 271060/13.04.2004 | Extindere constructie | |
| 203. | Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, nr. 3A aferent scarii D | 467 | S.C. Piritex S.A. Ploiesti Sat Negoiesti, Com. Brazi, Jud. Prahova 02/2327/04.03.2003 | Extindere constructie | |
| 204. | Str. St. Greceanu, ansamblul de locuinte si dotari Basarabi, bloc I.4 | 640,80 | S.C. Romtelecom S.A., Directia de Telecomunicatii Prahova Str. St. Greceanu, nr. 1 FN/03.08.1993 | Construire sediu si parcare | |
| 205. | Intersectia Str. St. Greceanu cu Str. C. D. Gherca | 687 | S.C. Romtelecom S.A., Directia de Telecomunicatii Prahova Str. St. Greceanu, nr. 1 FN/03.08.1993 | Construire sediu si parcare | |
| 206. | Bd. Bucuresti, intre Universitatea "Petrol-Gaze" din Ploiesti si Hipodromul Ploiesti | 10200 | S.C. SF – BAU S.R.L. Str. Toma Ionescu, nr. 27, Ploiesti 32565/07.07.1998 | Spatii birouri | |
| 207. | Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 | 894 | S.N.G.N. Romgaz S.A. – Sucursala Ploiesti, Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 Nr. 176401/13.06.1995 | Extinderea si modernizarea constructiei existente | |
| 208. | Intersectia Str. Valeni cu Str. Gh. Doja, latura N-E | 900 | S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 | Construire sediu | |

23

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Nr. 10381/13.05.1992 | | |
| 209. | Str. Strandului, nr. 88 | 6 | S.N.P. Petrom S.A. Sucursala Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 301866/05.09.2003 | Extinderea constructiei pentru un post trafo – Statia Distributie Carburanti, nr. 3, Bucov, | |
| 210. | Str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 2 A | 50,94 | Fundatia Romania – Filiala Ariel Ploiesti Str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 2A Nr. 278475/05.05.2004 | Extinderea constructiei existente | |
| 211. | Str. St. Greceanu, ansamblu de locuinte si dotari Basarabi | 592,60 | S.C. Gatedoor Holding Com S.R.L. Str. Drumul intre Tarlale, nr. 150-174, sector 3 Bucuresti FN/30.04.2006 | Sediu firma si birouri | |
| 212. | Str. R. Zolla | 300 | S.C. Coreco S.R.L. Str. Democratiei, nr. 24 Nr. 816/1992 | Statii pentru transportul in comun cu spatii comerciale | |
| | Gara de Sud | 350 | | | |
| | Spitalul Judetean | 500 | | | |
| 213. | Str. Maresal Alexandru Averescu, nr. 1 | 10000 | S.C. Bisoceanu & Idriceanu S.R.L. Str. Mihai Bravu, nr. 276, Ploiesti Nr. 209112/16.10.2003 | Modernizarea si exploatarea Patinoarului artificial descoperit si a suprafetei de 10000 mp | |

24

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 214. | Str. Ghighiului, nr. 2 | | Ippodromi & Citta S.p.a. Roma – Italia Nr. 08979/09.09.2005 | Concesionarea imobilului Hipodromul Ploiesti situate in Str. Ghighiului, nr. 2 si organizarea de activitati hipice | |
| | Teren | 208376 | | | |
| | Pista alergare | 15600 | | | |
| | Tribuna acoperita | 1611 | | | |
| | Corp administrativ A | 624,24 | | | |
| | Corp administrativ B | 326,35 | | | |
| | 5 grajduri | 755 | | | |
| | 1 grajd | 500 | | | |
| | Cale acces | 1439 | | | |
| 215. | Intersectia B-dul Marasesti cu Sos. Vestului si Str. Libertatii | 4500 | S.C. Alcea Raicu S.R.L. Str. Victoriei nr. 7, Bl. A3, parter Nr. 236044/15.01.2004 | Construirea imobil pentru birouri, spatii de agrement, spatii comerciale si parcari | |
| 216. | Str. Anul 1848, nr. 1 | 853 | S.C. Conpet S.A. Bd. Independentei, nr. 7, Ploiesti FN/01.06.1993 | Construire sediu | |
| 217. | Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Baraolt, nr. 3A, aferent scarii E | 408 | S.C. Baumeister S.R.L. Sos. Vestului, nr. 12, et. III, Ploiesti Nr. 02/1745/14.02.2003 | Extinderea constructiei situate in Ansamblul de locuinte Aurora Vest, Str. Baraolt, | |

25

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | nr.3A, aferent sc.E | |
| 218. | Str. Stefan Greceanu, Ansamblul Basarabi, Blocul L1, L2 | 1131,5 | S. C. Conti S.A. Str. Stefan Greceanu, nr. 5, bl. L1, parter, Ploiesti FN/22.07.1992 | Constructie bloc locuinte | |
| 219. | Str. Rudului, nr. 30 | 407,58 | S.C. Dacmed S.R.L. Str. Matei Basarab, nr. 20, Ploiesti Nr. 505265/21.11.2005 | Construirea unui obiectiv cu functiuni socio-medicale | |
| 220. | Piata Victoriei, nr. 1, bl. CC Vest, nr. 4 | 27,27 | S.C. Opogetia S.R.L. Str. Democratiei, FN, bl. H7, et. I, ap. 5, Ploiesti Act aditional nr. 287647/02.06.2004 la contractul nr. 13720/2002 | Extindere constructie pentru realizarea unui magazin de moda | |
| 221. | Concesiune terenului in str.Gheorghe Sincai F.N. | 36 | Suiu Carolina Strada Gheorghe Sincai nr. 15,Ploiesti Act aditional nr.304505/18.09.2000 | Extinderea constructiei existente | |
| 222. | Str. Gh. Doja, nr. 42 | 8556 | Ministerul Justitiei Nr. 24915/27.07.1995 | Concesionare prin incredintare directa pentru realizarea Palatului de Justitie Prahova | |
| 223. | Str. Cuza Voda, nr. 17, bl. D4, parter | 12,52 | S.C. Diada Termic S.R.L. Ploiesti Str. Marasesti, nr. 107 Nr. 7683/25.09.2006 | Extinderea constructiei existente | |
| 224. | Str. Ramurei, nr. 1 | 12,50 | Posteuca Romulus Str. Ramurei, nr. 1 Nr. 511114/02.11.2006 | Extindere constructie pentru realizarea unui | |

26

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | trotuar de protectie, rigola de scurgere a apei, imprejmuire imobil. | |

27

ANEXA NR. 6



KIDO ISO CERTIFIED

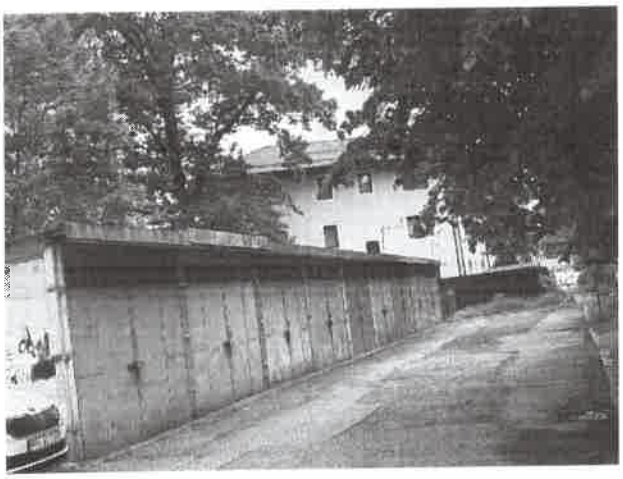
EVALUARE & CONSULTANTA

Nr 3114/23.05.2026

# RAPORT DE EVALUARE

a proprietatii imobiliare ce consta in

**Teren intravilan in suprafata totala de 162 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Cibinului (acces din Str Trotus), jud. Prahova**



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

**12.05.2026**

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 proprietatii imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 162 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Cibinului (acces din Str Trotus), jud. Prahova.

**Observatii:**
**Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).**

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Trotus.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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

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 :

| Denumire | COMPARATIA DIRECTA | | EXTRACTIA DE PE PIATA | | METODA ALOCARII | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata totala de 162 mp aferent unor constructii tip garaj | 79.342,45 | 15.228 | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat |

| Denumire | METODA REZIDUALA | | CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE | | ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata totala de 162 mp aferent unor constructii tip garaj | 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 = 15.228 euro, respectiv 79.342,45 lei**

**Valoarea redeventei este de 609,12 euro/ an, echivalent a aprox 3.173,70 lei/an, din care:**

**Lot 1- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,64 lei.**

**Lot 2- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,64 lei.**

**Lot 3- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,64 lei.**

**Lot 4- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.**

**Lot 5- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.**

**Lot 6- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.**

**Lot 7- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.**

**Lot 8- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.**

**Lot 9- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.**

**Metodologia pentru stabilirea redeventei se regaseste in anexa 1 a raportului de evaluare.**

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

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 9

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 13

3.3 Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate). 14

4 ANALIZA DATELOR. CONCLUZII ..... 16

4.1 Cea mai buna utilizare (CMBU) 16

4.2 Date privind modul de realizare a evaluarii 16

4.3 Abordarea prin piata 17

4.4 Metoda extractiei 24

4.5 Metoda alocarii 24

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. 25

## 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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, 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 proprietatii imobiliare imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 162 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Cibinului (acces din Str Trotus), jud. Prahova.

**Observatii:**
**Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).**

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Trotus.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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 **12.05.2026.**
La baza intocmirii evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor şi datele furnizate de client pana la data de **12.05.2026,** 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 **12.05.2026** 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)

## 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 işi 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: : Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potențial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).**

## 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 in suprafata totala de 162 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Cibinului (acces din Str Trotus), jud. Prahova.

**Observatii:**
**Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potențial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).**

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Trotus.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **in baza Contractului de servicii nr 1658/28.01.2026.**

**Documente de proprietate avute la dispozitie:**

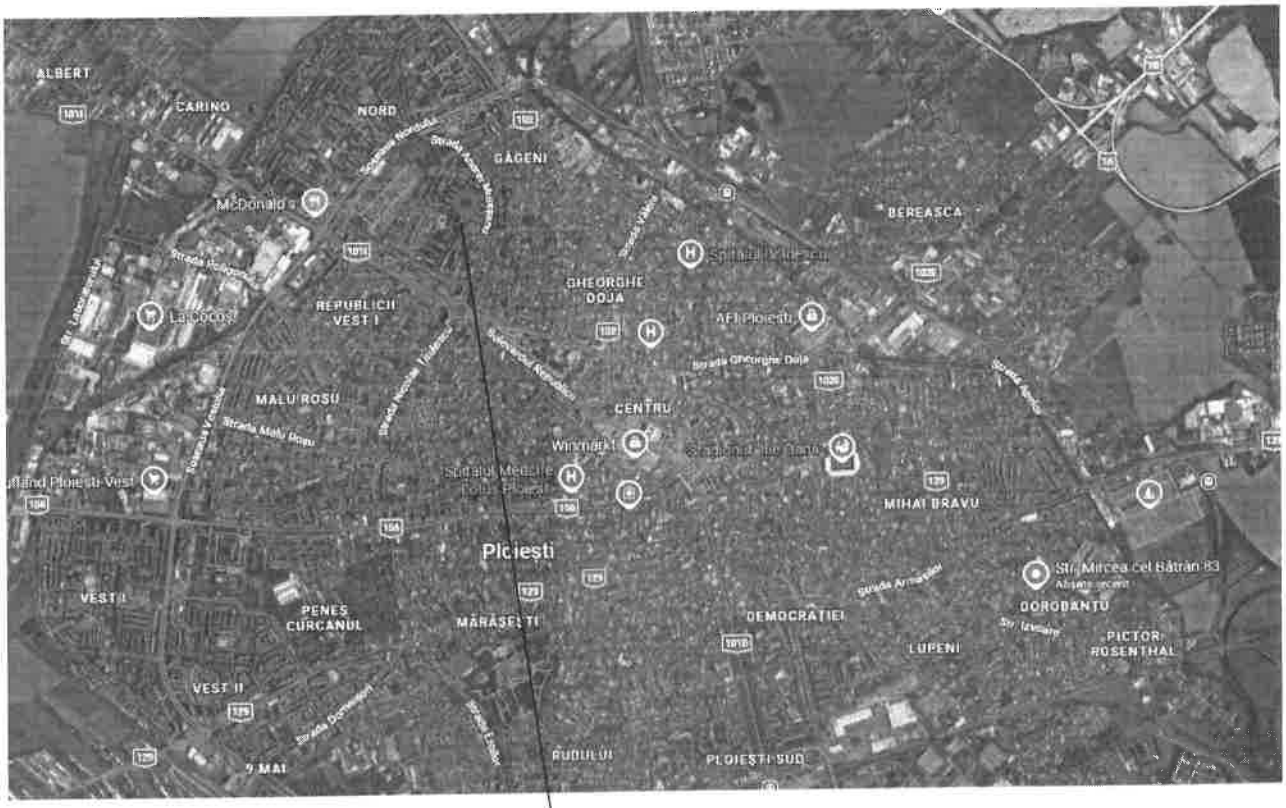
- Lista imobile pentru evaluare- Terenuri pe care se afla constructii provizorii- garaj;
- Hotararea nr 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile in Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Muncipiului Ploiesti
- Anexa nr 3 la HCL 267/29.11.2006

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

Proprietatea evaluată este amplasată în intravilanul municipiului Ploiești, pe Str. Cibinului, într-o zonă urbană cu caracter predominant rezidențial, specifică fondului construit existent, cu funcțiuni complementare aferente mediului urban.
Zona este caracterizată prin prezența proprietăților rezidențiale, construcțiilor anexe și amenajărilor specifice, beneficiind de acces din drum public și de conectivitate la infrastructura rutieră urbană. Amplasamentul beneficiază de acces la rețelele edilitare specifice mediului urban, respectiv energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale și telecomunicații.
Din punct de vedere al pieței imobiliare, zona se încadrează într-un sector urban consolidat, cu utilizări

predominante rezidențiale și funcțiuni conexe.
Suprafața analizată reprezintă teren aferent unor construcții existente, cu utilizare specifică și utilitate economică limitată de destinația actuală.
Accesul la imobil se realizeaza din drum asfaltat- Str Trotus.
Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.




Amplasament evaluat

### 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 100 - 123 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- 2025 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.

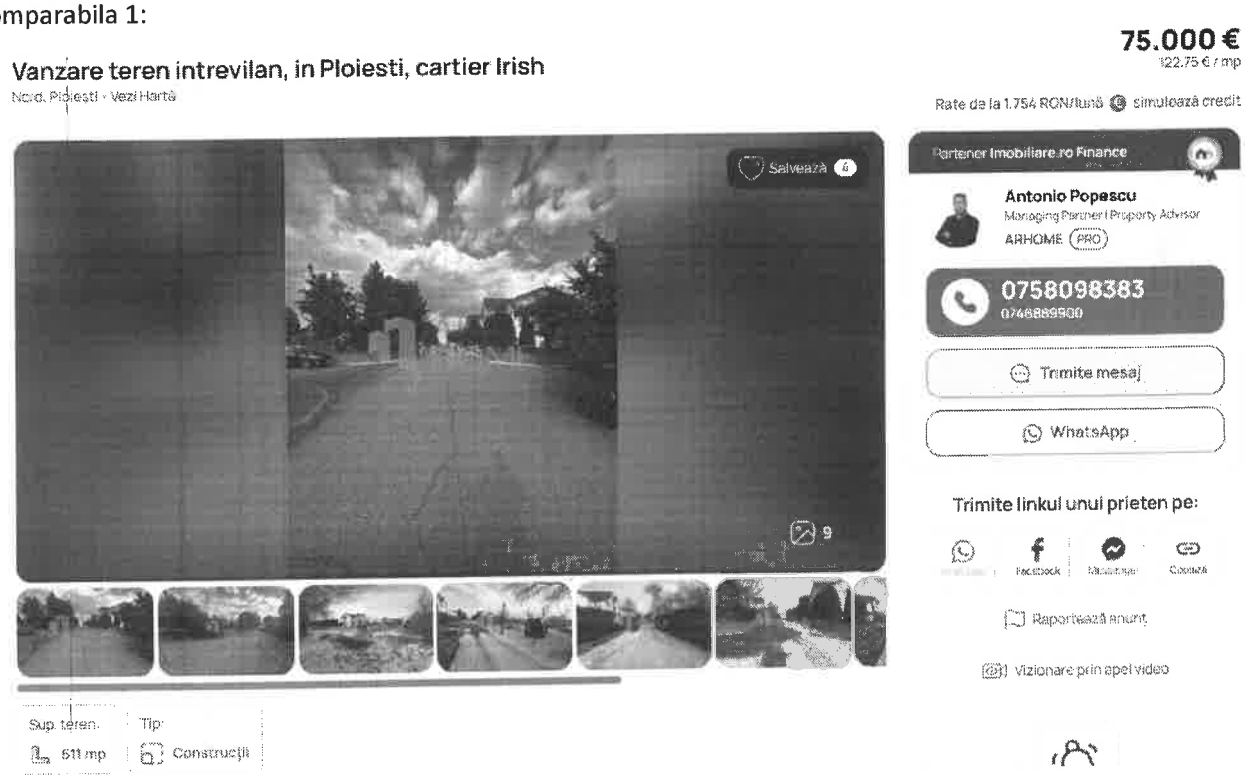
Elementele de comparatie includ: drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, conditiile de vanzare, cheltuielile efectuate imediat dupa cumparare, conditiile de piata, localizarea, caracteristicile fizice, utilitatile disponibile si zonarea.

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

Vanzare teren intravilan, cartier Irish Town Nord, cu proiect si toate avizele la zi pentru constructia a doua case tip single.

Terenul se afla intr- un cartier rezidential construit in anul 2011 alcatuit din case de tip single si duplex, beneficiind de cartier imprejmuit cu gard si acces prin porti actionate electric, strada asfaltata si iluminata, spatii de parcare pentru vizitatori etc.

Suprafata este de 611 mp, deschidere la 2 strazi (41 ml X 15,8 ml)

POT 35%, CUT 1.05, regimul de inaltime P-P+1+M.

Utilizari permise: locuinte in regim de construire discontinuu (izolat) sau continuu (cuplat,insiruit), locuinte unifamiliale, bifamiliale, plurifamiliale (maxim 4 unitati)

Utilitati: apa, lumina, gaz, canalizare la hotar.

Pret: 75000 euro.

Citește mai puțin

Electricitate | Apă | Gaz | Canalizare

## Detalii teren

ID anunț: XF2F1301C 274787195 Actualizat în: 05 Februarie 2026

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tip tranzacție: | **De vânzare prin agent** | Clasificare teren: | **Intravilan** |
| Front stradal: | **38.9 m** | Nr. fronturi stradale: | **2** |
| Lățime drum acces: | **7 m** | Modalitate de plată: | **Cash sau Credit** |

## Utilități

**Destinație**

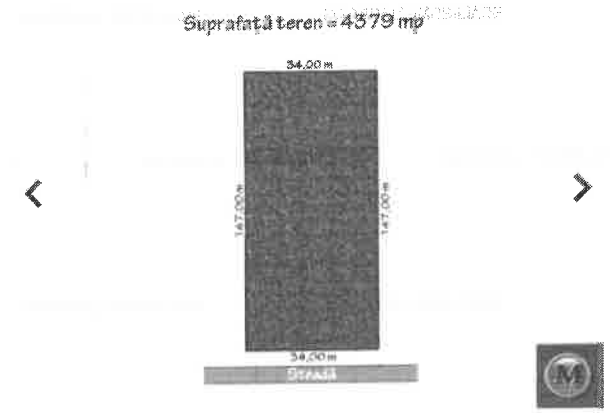
Rezidențial

**Amenajare străzi**

Asfaltate Iluminat stradal

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-nord-611mp-274787195

Comparabila 2:






Localizare




## Teren intravilan de vanzare, zona Nord, 4379 mp

**100 EUR/mp**

PREȚ negociabil

ID OFERTA **X2L81301K**

SUNA

CERE DETALII

### Caracteristici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Suprafata teren: | 4379 mp | Categorie: | Intravilan |
| Front stradal: | 34 m | Constructie pe teren: | - |
| Nr. Fronturi: | - | Suprafata construita: | - |
| Tip teren: | Constructii | | |

### Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati pe teren

### Alte informatii

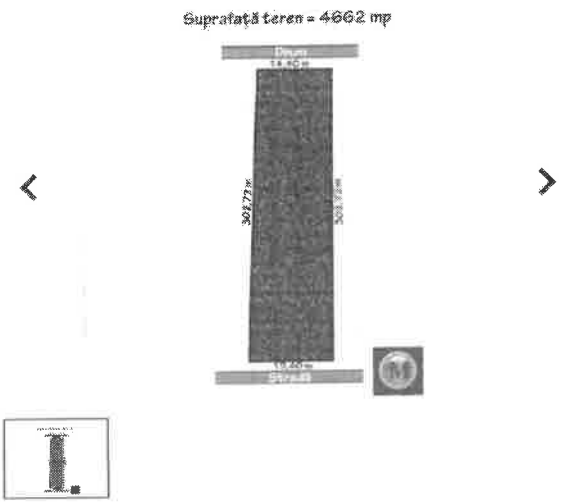
Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, Parcelabil, La sosea, Acces auto

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-nord-4379-mp-x2l81301k

Comparabila 3:




## Teren intravilan de vanzare, zona Nord, 4662 mp

100 EUR/mp

ID OFERTA: X2L81301N

SUNA

CERE DETALII

### Caracteristici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Suprafata teren: | 4662 mp | Categorie: | Intravilan |
| Front stradal: | 15.4 m | Constructie pe teren: | - |
| Nr. Fronturi: | 2 | Suprafata construita: | - |
| Tip teren: | Constructii | | |

### Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati in zona

### Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, Parcelabil, La sosea, Acces auto

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal

Destinatie: rezidential

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

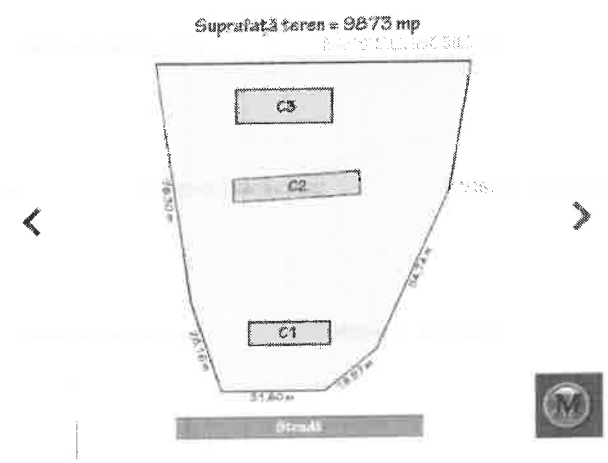
Localizare

Google

This page can't load Google Maps correctly.

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-nord-4662-mp-x2l81301n

Alte oferte:






## Teren intravilan de vanzare, zona Nord, 9873 mp

**100 EUR/mp** +TVA

ID OFERTA: **MSH6832H9**

SUNA

CERE DETALII

### Caracteristici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Suprafata teren: | 9873 mp | Categorie: | Intravilan |
| Front stradal: | 31.6 m | Constructie pe teren: | DA |
| Nr. Fronturi: | 1 | Suprafata construita: | 1500 mp |
| Tip teren: | Constructii | | |

### Descriere

**Oportunitate de investitie - teren intravilan in suprafata de aprox 1 ha in Ploiesti!**

Teren intravilan in oras in suprafata de 9873 mp.

Terenul beneficiaza de **toate utiliatile**: apa, curent, gaze, canalizare.

Pe teren exista cateva constructii cu destinatie industriala dezafectate sau ce necesita renovare si cateva spatii de birouri tip container, functionale.

**80% din suprafata terenului este platforma betonata.**

Exista posibilitate de extindere a suprafetei de teren pana la aprox 20.000 mp.

### Utilitati

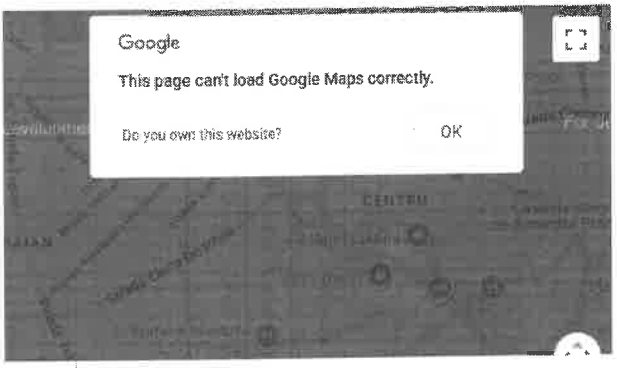
Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati pe teren

### Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, Constructie demolabila, La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

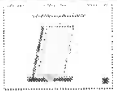
Localizare




https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-nord-9873-mp-msh6832h9







# Teren intravilan de vanzare, zona Nord, 3000 mp

**105 EUR/mp**

ID OFERTA: **MSH9571Y4**

SUNA

CERE DETALII

## Caracteristici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Suprafata teren: | 3000 mp | Categorie: | Intravilan |
| Front stradal: | 40 m | Constructie pe teren: | - |
| Nr. Fronturi: | 2 | Suprafata construita: | - |
| Tip teren: | Constructii | | |

## Descriere

**Teren intravilan in zona de Nord a Ploiestiului** cu suprafata de **3.000 mp**, cu deschidere la strada de 40 ml.

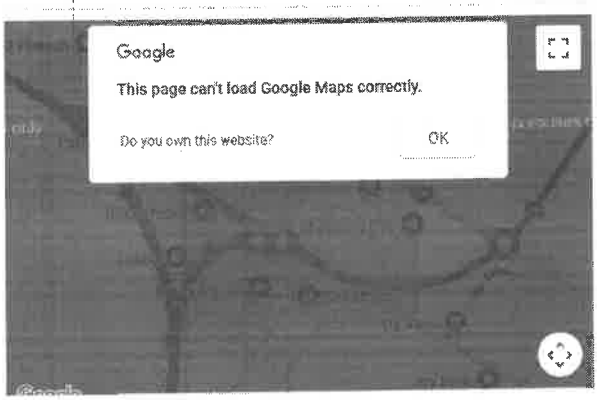
**Terenul are destinatie comerciala, de birouri si servicii, depozitare.**

Conform certificatului de urbanism, terenul se afla in zona institutiilor publice si serviciilor, inclusiv celor de tip complex comercial.

Regim inaltime: **P, P+1, P+2**

**POT: max 70%**
**CUT: max 2.10**

## Localizare




## Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati in zona

## Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, La sosea, Acces auto

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-nord-3000-mp-msh9571y4

Grila de calcul este urmatoarea:

| Elemente de comparatie | Subiect | Comparabila 1 | Comparabila 2 | Comparabila 3 |
|---|---|---|---|---|
| Pret oferta € | | 75,000 | 437,900 | 466,200 |
| Suprafata- m² | 162.00 | 611 | 4,379 | 4,662 |
| Pret oferta €/m² | | 123 | 100 | 100 |
| Ajustare pentru negociere | | 10% | 10% | 10% |
| Valoarea ajustare | | 12 | 10 | 10 |
| Explicatie ajustare | | In urma discutiilor telefonice, marja de negociere pentru proprietatile comparabile a fost de aproximativ 10% | | |
| **Pret ajustat** | | **110** | **90** | **90** |
| ***Drept de proprietate*** | deplin | similar | similar | similar |
| Ajustare | | 0% | 0% | 0% |
| Valoarea ajustare | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Pret ajustat | | 110.5 | 90.0 | 90.0 |
| 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 | | 110 | 90 | 90 |
| 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 | | 110 | 90 | 90 |
| Explicatie ajustare | | Ajustarea pentru conditii de vanzare este 0 deoarece nu am identificat motivatii speciale pentru vanzare pentru niciuna dintre comparabile | | |
| ***Conditii de piata*** | May-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*** | | **110** | **90** | **90** |
| ***Localizare*** | Ploiesti, Str Cibinului (acces din Str Trotus), jud. Prahova | Ploiesti- zona Irish | Ploiesti- zona Nord | Ploiesti- zona Nord |
| Ajustare | | 15% | 10% | 10% |
| Valoarea ajustare | | 16.57 | 9.00 | 9.00 |
| Explicatie ajustare | | Au fost aplicate ajustari comparabilelor 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*** | 10.00 | 39 | 34 | 15 |
| procentul laturilor | 0.62 | 2.48 | 0.26 | 0.05 |
| Ajustare | | -5% | 3% | 5% |
| Valoarea ajustare | | -5.52 | 2.70 | 4.50 |
| Explicatie ajustare | | Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de deschidere/ procentul laturilor. | | |
| ***Utilitati*** | toate | toate | toate | toate |
| Ajustare | | 0% | 0% | 0% |
| Valoarea ajustare | | 0 | 0 | 0 |
| Explicatie ajustare | | Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul. | | |
| ***Suprafata*** | 162.00 | 611 | 4,379 | 4,662 |
| Ajustare | | 5% | 15% | 15% |
| Valoarea ajustare | | 5.52 | 13.50 | 13.50 |
| Explicatie ajustare | | Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de suprafata. | | |
| ***Alte ajustari*** | considerat liber/ fără potențial de construire autonomă | liber/ construibil | liber/ construibil | liber/ construibil |
| Ajustare | | -30% | -30% | -30% |
| Valoarea ajustare | | -33.14 | -27.00 | -27.00 |
| Explicatie ajustare | | Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru ca sunt construibile. | | |
| | | **da** | **da** | **da** |
| Ajustare neta | | -17 | -2 | 0 |
| | | -15% | -2% | 0% |
| ajustare bruta | | 60.76 | 52.20 | 54.00 |
| | | 49.50% | 58.00% | 60.00% |
| ***Pret ajustat*** | | **94** | **88** | **90** |
| | Euro | Lei | | |
| Valoare adoptata | **94.00** | **489.77** | | |
| Valoare teren | **15,228.00** | **79,342.45** | | |
| Curs Euro | 5.2103 | 3 | | |

### *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 :

| Denumire | COMPARATIA DIRECTA | | EXTRACTIA DE PE PIATA | | METODA ALOCARII | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata totala de | 79.342,45 | 15.228 | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 162 mp aferent unor constructii tip garaj | | | | | | |

| Denumire | METODA REZIDUALA | | CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE | | ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata totala de 162 mp aferent unor constructii tip garaj | 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 | | |
|---|---|---|
| **Denumire** | **lei** | **euro** |
| Teren intravilan in suprafata totala de 162 mp aferent unor constructii tip garaj | 79.342,45 | 15.228 |

**Valorile nu contin TVA**

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

**ANEXA 1: METODOLOGIE PENTRU STABILIREA REDEVENTEI ANUALE A CONCESIUNII:**

Redeventa reprezinta o plată făcută pentru utilizarea unui activ, în special a unui activ necorporal sau a unei resurse naturale.

Potrivit art. 22 alin 1 din Lg 50/1991 "Concesionarea terenurilor se face in conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilita de catre consiliile locale, consiliile judetene, respectiv de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, in functie de prevederile documentatiilor de urbanism si de natura constructiei", iar potriv. art. 17 din aceeasi lege "Limita minima a pretului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente".

Valoare de piata/ 25 ani= Redeventa anuala

15.228 euro/ 25= 609,12 euro/ an

Astfel,

**Valoarea redeventei este de 609,12 euro/ an, echivalent a aprox 3.173,70 lei/an.**

**ANEXA 2: Fotografii**







## ANEXA 3: Documente

**PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**
**DIRECTIA GESTIUNE PATRIMONIU**
**SERVICIUL CONTRACTE**

**Anexa nr.1**
**Lista imobile pentru Evaluare - Terenuri pe care se afla construcţii provizorii-garaj**

| Nr. crt. | Adresă | Suprafaţa teren | | Observaţii | Scopul evaluării | Responsabil |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Baterie situată pe str.Victoriaş | **108 mp** din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026 | Stabilire redevenţă la prelungire concesiune | Serviciul Contracte |
| | | | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026 | | |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026 | | |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana 12.08.2026 | | |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/28.08.1996 valabil pana 27.08.2026 | | |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.08.1996 valabil pana 18.08.2026 | | |
| 2. | Baterie situată pe str.Veniamin Costache | **72 mp** din care: | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 27440II/17.01.1997 valabil pana la 16.01 2027 | | |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.09.1996 valabil pana la 05.09.2026 | | |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026 | | |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 5430/05.04.2003 valabil pana 04.04.2033 | | |
| 3. | Baterie situată pe str.Cuza Voda (cu acces din str.Vlad Tepes) | **90 mp** din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/18.07.1996 valabil pana la 17.07.2026 | | |
| | | | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/10.07.1996 valabil pana la 09.07.2026 | | |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.07.1996 valabil pana la 18.07.2026 | | |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/20.08.1996 valabil pana la 19.08.2026 | | |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4. | Baterie situată pe str.Rapsodiei (in spatele blocului 144 si PT 120) | 198 mp din care: | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 16454/28.01.1998 valabil pana la 27.01.2028 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.1996 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 8 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 9 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 10 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 16 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 17 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/31.10.1996 valabil pana la 30.10.2026 |
| | | | Lot 19 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 46091/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 20 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/22.01.1998 valabil pana la 21.01.2028 |
| | | | Lot 21 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 98559/29.12.1998 valabil pana la 22.12.2028 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5. | Baterie situată pe Aleea Elevilor | 90 mp din care: | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026 |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026 |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul contractului de concesiune FN/16.09.1996 valabil pana la 15.09.2026 |
| 6. | Baterie situată pe str.Cibinului (acces din str.Trotus) | 162 mp din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/14.08.1996 valabil pana la 13.08.2026 |
| | | | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026 |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.09.1996 valabil pana la 05.09.2026 |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.08.1996 valabil pana la 05.08.2026 |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.08.1996 valabil pana la 08.08.2026 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.08.1996 valabil pana la 11.08.2026 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.08.1996 valabil pana la 04.08.2026 |
| | | | Lot 8 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026 |
| | | | Lot 9 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/11.09.1996 valabil pana la 10.09.2026 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 7. | Baterie situată pe str.Padina colt cu str.Vornicel | **270 mp** din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996valabil pana la 12.08.2026 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/17.01.1997 valabil pana la 16.01.2027 |
| | | | Lot 8 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 9 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 10 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/25.02.1998 valabil pana la 24.02.2028 |
| | | | Lot 11 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 14 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 15 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 16 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.11.1996 valabil pana la 12.11.2026 |
| | | | Lot 17 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.11.1996 valabil pana la 11.11.2026 |
| | | | Lot 18 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 19 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 20=18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026 |
| | | | Lot 21 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026 |

**DIRECTOR EXECUTIV**
Elena Sanda Gazu

**ŞEF SERVICIU**
Viorica P Străscu
07

Intocmit 07 .04.2026,
Carmen Elena Popescu



**HOTĂRÂREA Nr.367**

**HOTĂRÂTE:**

SPL ERROR - Incomplete Session by time out

POSITION : 0x678809 (6785033)

SYSTEM : h6fwsim/os_hook

LINE : 1560

VERSION : SPL 5.73.04 06-10-2014

ANEXA NR.7



K I D O ISO CERTIFIED

EVALUARE & CONSULTANTA

Nr 3115/23.05.2026

# RAPORT DE EVALUARE

a proprietatii imobiliare ce consta in

## Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Aleea Elevilor, jud. Prahova



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

**12.05.2026**

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 proprietatii imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Aleea Elevilor, jud. Prahova.

**Observatii:**
**Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).**

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Aleea Elevilor.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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

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 :

| Denumire | COMPARATIA DIRECTA | | EXTRACTIA DE PE PIATA | | METODA ALOCARII | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj | 73.621,54 | 14.130 | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat |

| Denumire | METODA REZIDUALA | | CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE | | ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj | 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 = 14.130 euro, respectiv 73.621,54 lei**

**Valoarea redeventei este de 565,20 euro/ an, echivalent a aprox 2.944,86 lei/an, din care:**

**Lot 3- 18 mp: 113,04 euro, echivalent a 588,98 lei.**

**Lot 4- 18 mp: 113,04 euro, echivalent a 588,97 lei.**

**Lot 5- 18 mp: 113,04 euro, echivalent a 588,97 lei.**

**Lot 6- 18 mp: 113,04 euro, echivalent a 588,97 lei.**

**Lot 7- 18 mp: 113,04 euro, echivalent a 588,97 lei.**

**Metodologia pentru stabilirea redeventei se regaseste in anexa 1 a raportului de evaluare.**

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

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

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

## 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 ..... 7

2.1 Identificarea clientului si destinatarului raportului de evaluare 7

2.2 Utilizarea desemnata a evaluarii 7

2.3 Identificarea activului (identificarea obiectului evaluarii) si drepturi de proprietate evaluate 7

2.4 Tipul valorii si moneda raportului 8

2.5 Data evaluarii si amploarea investigatiei 8

2.6 Baza evaluarii. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV 8

2.7 Natura si sursa informatiilor utilizate 8

2.8 Ipoteze si Ipoteze speciale 9

*2.8.1 Ipoteze* ..... 9

2.9 Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare 11

3 PREZENTAREA DATELOR ..... 12

3.1 Identificarea proprietatii. Situatia juridica 12

3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor 12

3.3 Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate). 13

4 ANALIZA DATELOR. CONCLUZII ..... 15

4.1 Cea mai buna utilizare (CMBU) 15

4.2 Date privind modul de realizare a evaluarii 15

4.3 Abordarea prin piata 16

4.4 Metoda extractiei 21

4.5 Metoda alocarii 21

4.6 Metoda reziduala 22

4.7 Metoda capitalizarii rentei funciare 22

4.8 Analiza parcelarii si dezvoltarii 22

4.9 Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului. 22

## 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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, 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 proprietatii imobiliare imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Aleea Elevilor, jud. Prahova.

**Observatii:**
**Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).**

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Aleea Elevilor.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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 **12.05.2026.**
La baza intocmirii evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor şi datele furnizate de client pana la data de **12.05.2026,** 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 **12.05.2026** 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 işi 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: : Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).**

## 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 in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Aleea Elevilor, jud. Prahova.

**Observatii:**
**Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.**
**Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potențial de construire autonomă.**
**Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.**
**Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).**

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Aleea Elevilor.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **in baza Contractului de servicii nr 1658/28.01.2026.**

**Documente de proprietate avute la dispozitie:**

- Lista imobile pentru evaluare- Terenuri pe care se afla constructii provizorii- garaj;
- Hotararea nr 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile in Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Muncipiului Ploiesti
- Anexa nr 3 la HCL 267/29.11.2006

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

Proprietatea evaluată este amplasată în intravilanul municipiului Ploiești, pe Aleea Elevilor, într-o zonă urbană cu caracter predominant rezidențial, specifică fondului construit existent, cu funcțiuni complementare aferente mediului urban.
Zona este caracterizată prin prezența proprietăților rezidențiale, construcțiilor anexe și amenajărilor specifice, beneficiind de acces din drum public și de conectivitate la infrastructura rutieră urbană. Amplasamentul beneficiază de acces la rețelele edilitare specifice mediului urban, respectiv energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale și telecomunicații.
Din punct de vedere al pieței imobiliare, zona se încadrează într-un sector urban consolidat, cu utilizări

predominante rezidențiale și funcțiuni conexe.
Suprafața analizată reprezintă teren aferent unor construcții existente, cu utilizare specifică și utilitate economică limitată de destinația actuală.
Accesul la imobil se realizeaza din drum asfaltat- Aleea Elevilor.
Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.




Amplasament evaluat

### 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 211 - 259 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- 2025 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:

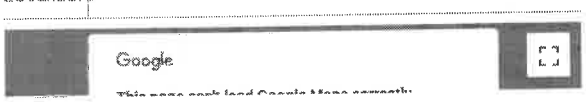
Comparabila 1:







Localizare




**Teren intravilan de vanzare, zona Malu Rosu, 570 mp**

**120.000 EUR**

FIXE negociabil

ID OFERTA: **MSH8639NA**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Suprafata teren: | 570 mp | Categorie: | Intravilan |
| Front stradal: | 15 m | Constructie pe teren: | DA |
| Nr. Fronturi: | 1 | Suprafata construita: | - |
| Tip teren: | Constructii | | |

Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Curent

Alte informatii

Alte caracteristici: Constructie demolabila

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-malu-rosu-570-mp-msh8639na

Comparabila 2:



## Teren intravilan de vanzare, zona Malu Rosu, 308 mp

**80.000 EUR**

ID OFERTA **X2L81309D**

SUNA

CERE DETALII

### Caracteristici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Suprafata teren: | 308 mp | Categorie: | Intravilan |
| Front stradal: | 9 m | Constructie pe teren: | DA |
| Nr. Fronturi: | 1 | Suprafata construita: | 44 mp |
| Tip teren: | Constructii | | |

### Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent

### Alte informatii

Alte caracteristici: La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare

Google

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-malu-rosu-308-mp-x2l81309d

Comparabila 3:

## Teren intravilan de vanzare, zona Cantacuzino, 521 mp #16575

Cantacuzino, Ploiești · Vezi Hartă

**120.000 €**

230.33 € / mp

Rate de la 2.806 RON/lună simulează credit

Salvează

2

VANZARI

VANZARI

MARSHALL IMOBILIARE PRO

0733 358 130

0344140152 / 0344140152

Trimite mesaj

WhatsApp

Trimite linkul unui prieten pe:

Raportează anunț

Sup. teren: 521 mp

Tip: Construcții

Electricitate | Apă | Gaz | Canalizare

## Detalii teren

ID anunț: X2L81302E | 274112166 Actualizat în: 22 Mai 2026

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tip tranzacție: | De vânzare prin agent | Clasificare teren: | Intravilan |
| Suprafață construită: | 112 mp | Front stradal: | 9.22 m |

## Utilități

**Amenajare străzi**

Asfaltate | Iluminat stradal | Mijloace de transport în comun

**Comision**

negociabil

**Alte detalii:**

COD OFERTA: MSH7562HS

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-cantacuzino-521mp-274112166

Alte oferte:

### Teren intravilan de vanzare, zona Cantacuzino, 275 mp #16474

Cantacuzino, Ploiești - Vezi Hartă

**70.000 €**
254,55 €/mp

Rate de la 1.637 RON/lună simulează credit




VANZARI
VANZARI
4.44 (9 review-uri)
MARSHALL IMOBILIARE PRO

0733 358 130
0344140152 / 0344140152

Trimite mesaj

WhatsApp

Trimite linkul unui prieten pe:

Whatsapp | Facebook | Messenger | Copiază

Raportează anunț

Sup. teren: 275 mp | Tip: Construcții

Electricitate | Apă | Gaz

## Detalii teren

ID anunț: X2L813028 | 274111411 Actualizat în: 22 Mai 2026

| | | | |
|---|---|---|---|
| Tip tranzactie: | De vânzare prin agent | Clasificare teren: | Intravilan |
| Suprafață construită: | 145 mp | Front stradal: | 2 m |

## Utilități

**Utilități**

Utilități în zonă

**Amenajare străzi**

Asfaltate | Iluminat stradal

Mijloace de transport în comun

**Comision**

negociabil

**Alte detalii:**

COD OFERTA: MSH84937L

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-cantacuzino-275mp-274111411







## Teren intravilan de vanzare, zona Cantacuzino, 394,00 mp

**149.900 EUR**

PRET negociabil

ID OFERTA: **MSH2659V7**

SUNA

CERE DETALII

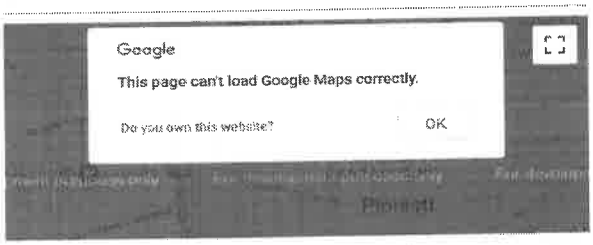
### Caracteristici

| | | | |
|---|---|---|---|
| Suprafata teren: | 394 mp | Categorie: | Intravilan |
| Front stradal: | 15.28 m | Constructie pe teren: | DA |
| Nr. Fronturi: | 1 | Suprafata construita: | 52 mp |
| Tip teren: | Constructii | | |

### Descriere

**Teren intravilan** cu suprafata de **394 mp in zona centrala**, pretabil pentru constructie de locuit sau birouri.

### Localizare




### Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Curent

### Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, Constructie demolabila, La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-cantacuzino-394-00-mp-msh2659v7

Grila de calcul este urmatoarea:

| Elemente de comparatie | Subiect | Comparabila 1 | Comparabila 2 | Comparabila 3 |
|---|---|---|---|---|
| Pret oferta € | | 120,000 | 80,000 | 120,000 |
| Suprafata- m² | 90.00 | 570 | 309 | 521 |
| Pret oferta €/m² | | 211 | 259 | 230 |
| Ajustare pentru negociere | | 10% | 10% | 10% |
| Valoarea ajustare | | 21 | 26 | 23 |
| Explicatie ajustare | | In urma discutiilor telefonice, marja de negociere pentru proprietatile comparabile a fost de aproximativ 10% | | |
| **Pret ajustat** | | **189** | **233** | **207** |
| ***Drept de proprietate*** | deplin | similar | similar | similar |
| Ajustare | | 0% | 0% | 0% |
| Valoarea ajustare | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Pret ajustat | | 189.5 | 233.0 | 207.3 |
| 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 | | 189 | 233 | 207 |
| 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 | | 189 | 233 | 207 |
| Explicatie ajustare | | Ajustarea pentru conditii de vanzare este 0 deoarece nu am identificat motivatii speciale pentru vanzare pentru niciuna dintre comparabile | | |
| ***Conditii de piata*** | May-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*** | | **189** | **233** | **207** |
| ***Localizare*** | Ploiesti, Aleea Elevilor, jud. Prahova | Ploiesti- zona Malu Rosu | Ploiesti- zona Malu Rosu- superior | Ploiesti- zona Cantacuzino |
| Ajustare | | 0% | -10% | -5% |
| Valoarea ajustare | | 0.00 | -23.30 | -10.36 |
| Explicatie ajustare | | Au fost aplicate ajustari comparabilelor 2 si 3 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*** | 8.00 | 15 | 9 | 9 |
| procentul laturilor | 0.71 | 0.39 | 0.26 | 0.16 |
| Ajustare | | 3% | 3% | 3% |
| Valoarea ajustare | | 5.68 | 6.99 | 6.22 |
| Explicatie ajustare | | Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de deschidere/ procentul laturilor. | | |
| ***Utilitati*** | toate | toate | toate | toate |
| Ajustare | | 0% | 0% | 0% |
| Valoarea ajustare | | 0 | 0 | 0 |
| Explicatie ajustare | | Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul. | | |
| ***Suprafata*** | 90.00 | 570 | 309 | 521 |
| Ajustare | | 5% | 3% | 5% |
| Valoarea ajustare | | 9.47 | 6.99 | 10.36 |
| Explicatie ajustare | | Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de suprafata. | | |
| ***Alte ajustari*** | considerat liber/ fără potențial de construire autonomă | constructie demolabila/ construibil | constructie demolabila/ construibil | constructie demolabila/ construibil |
| Ajustare | | -25% | -25% | -25% |
| Valoarea ajustare | | -47.37 | -58.25 | -51.82 |
| Explicatie ajustare | | Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru ca sunt construibile, respectiv se vand cu constructii demolabile. | | |
| | | da | da | da |
| Ajustare neta | | -32 | -68 | -46 |
| | | -17% | -29% | -22% |
| ajustare bruta | | 62.53 | 95.53 | 78.77 |
| | | 29.70% | 41.00% | 38.00% |
| ***Pret ajustat*** | | 157 | 165 | 162 |
| | Euro | Lei | | |
| Valoare adoptata | 157.00 | 818.02 | | |
| Valoare teren | 14,130.00 | 73,621.54 | | |
| Curs Euro | 5.2103 | | | |

### *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 :

| Denumire | COMPARATIA DIRECTA | | EXTRACTIA DE PE PIATA | | METODA ALOCARII | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata totala de | 73.621,54 | 14.130 | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat | Nu s-a aplicat |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 90 mp aferent unor constructii tip garaj | | | | | | |

| Denumire | METODA REZIDUALA | | CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE | | ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | lei | euro | lei | euro | lei | euro |
| Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj | 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 | | |
|---|---|---|
| **Denumire** | **lei** | **euro** |
| Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj | 73.621,54 | 14.130 |

**Valorile nu contin TVA**

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

**ANEXA 1: METODOLOGIE PENTRU STABILIREA REDEVENTEI ANUALE A CONCESIUNII:**

Redeventa reprezinta o plată făcută pentru utilizarea unui activ, în special a unui activ necorporal sau a unei resurse naturale.

Potrivit art. 22 alin 1 din Lg 50/1991 "Concesionarea terenurilor se face in conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilita de catre consiliile locale, consiliile judetene, respectiv de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, in functie de prevederile documentatiilor de urbanism si de natura constructiei", iar potriv. art. 17 din aceeasi lege "Limita minima a pretului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente".

Valoare de piata/ 25 ani= Redeventa anuala

14.130 euro/ 25= 565,20 euro/ an

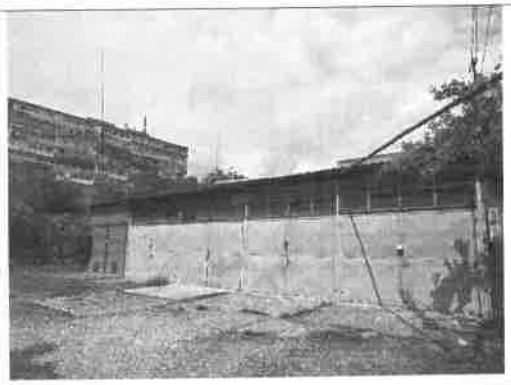
Astfel,

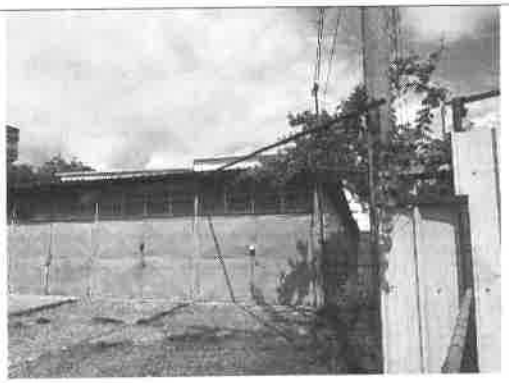
**Valoarea redeventei este de 565,20 euro/ an, echivalent a aprox 2.944,86 lei/an.**

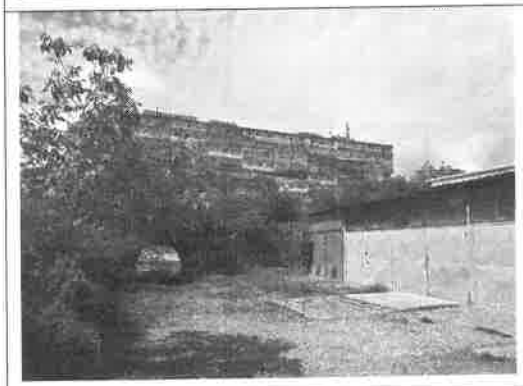
**ANEXA 2: Fotografii**



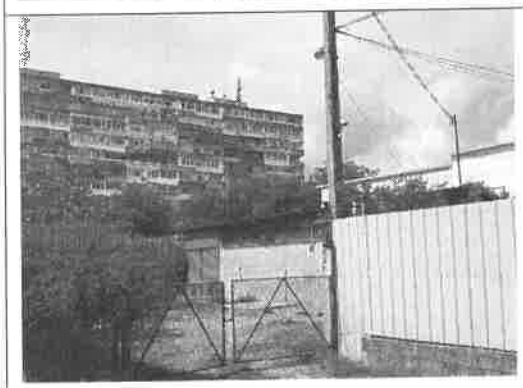












**ANEXA 3: Documente**

**PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**
**DIRECTIA GESTIUNE PATRIMONIU**
**SERVICIUL CONTRACTE**

**Anexa nr.1**
**Lista imobile pentru Evaluare - Terenuri pe care se afla construcţii provizorii-garaj**

| Nr. crt. | Adresă | Suprafaţa teren | | Observatii | Scopul evaluării | Responsabil |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Baterie situată pe str.Victoriei | **108 mp** din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026 | Stabilire redevenţă la prelungire concesiune | Serviciul Contracte |
| | | | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026 | | |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026 | | |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana 12.08.2026 | | |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/28.08.1996 valabil pana 27.08.2026 | | |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.08.1996 valabil pana 18.08.2026 | | |
| 2. | Baterie situată pe str.Veniamin Costache | **72 mp** din care: | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 27440II/17.01.1997 valabil pana la 16.01.2027 | | |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.09.1996 valabil pana la 05.09.2026 | | |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026 | | |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 5430/05.04.2003 valabil pana 04.04.2033 | | |
| 3. | Baterie situată pe str.Cuza Voda (cu acces din str.Vlad Tepes) | **90 mp** din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/18.07.1996 valabil pana la 17.07.2026 | | |
| | | | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/10.07.1996 valabil pana la 09.07.2026 | | |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.07.1996 valabil pana la 18.07.2026 | | |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/20.08.1996 valabil pana la 19.08.2026 | | |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 4. | Baterie situată pe str.Rapsodiei (în spatele blocului 144 si PT 120) | 198 mp din care: | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 16454/28.01.1998 valabil pana la 27.01.2028 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.1998 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 8 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 9 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 10 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 16 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 17 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/31.10.1996 valabil pana la 30.10.2026 |
| | | | Lot 19 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 46091/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 20 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/22.01.1998 valabil pana la 21.01.2028 |
| | | | Lot 21 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune 98559/23.12.1998 valabil pana la 22.12.2028 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 5. | Baterie situată pe Aleea Elevilor | 90 mp din care: | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026 |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026 |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul contractului de concesiune FN/16.09.1996 valabil pana la 15.09.2026 |
| 6. | Baterie situată pe str.Cibinului (acces din str.Trotus) | 162 mp din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/14.08.1996 valabil pana la 13.08.2026 |
| | | | Lot 2 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026 |
| | | | Lot 3 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.09.1996 valabil pana la 05.09.2026 |
| | | | Lot 4 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.08.1996 valabil pana la 05.08.2026 |
| | | | Lot 5 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.08.1996 valabil pana la 08.08.2026 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.08.1996 valabil pana la 11.08.2026 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.08.1996 valabil pana la 04.08.2026 |
| | | | Lot 8 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026 |
| | | | Lot 9 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/11.09.1996 valabil pana la 10.09.2026 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 7. | Baterie situată pe str.Padina colt cu str.Vornicel | **270 mp** din care: | Lot 1 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.06.1996valabil pana la 12.06.2026 |
| | | | Lot 6 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 7 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/17.01.1997 valabil pana la 16.01.2027 |
| | | | Lot 8 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 9 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 10 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/25.02.1998 valabil pana la 24.02.2028 |
| | | | Lot 11 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 14 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028 |
| | | | Lot 15 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 16 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.11.1996 valabil pana la 12.11.2026 |
| | | | Lot 17 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.11.1996 valabil pana la 11.11.2026 |
| | | | Lot 18 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 19 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026 |
| | | | Lot 20 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026 |
| | | | Lot 21 =18 mp | Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026 |

**DIRECTOR EXECUTIV**
Elena Sanda Guzu

**ŞEF SERVICIU**
Viorica Pătrașcu
07 [illegible]

Intocmit 07 .04.2026,
Carmen Elena Popescu



**HOTĂRÂREA Nr.[illegible]**

**H O T Ă R Ă Ş T E :**

PRIMARUL MUNICIPIULUI PLOIEŞTI

**Anexa nr. 3**
**la H.C.L. Nr. 267/2006**

**SITUATIA TERENURILOR DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI PLOIESTI AFLATE IN REGIM DE CONCESIUNE PE CARE SUNT SITUATE CONSTRUCTII PROPRIETATE PRIVATA**

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Str. Cuza Voda Lot 1 | 18 | Anastase Lorene Carmen Str. Cuza Voda, nr. 2, bl. B2, ap. 14 Contract de concesiune FN/13.07.1996 | Constructie garaj | |
| 2. | Str. Victoras Lot 3 | 18 | Apostolache Danut Marian Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 14 Contract de concesiune FN/26.08.1996 | Constructie garaj | |
| 3. | Aleea Elevilor Lot 7 | 18 | Apostolescu Cornelia Str. Magurii, nr. 2, bl. 31G, sc. A, ap. 14 Contract de concesiune F.N./16.09.1996 | Constructie garaj | |
| 4. | Str. Padina colt cu Str. Vornicei, lot 8 | 18 | Draghici Gabriel Str. Padina, bl. 10 F, ap. 19 Contract de concesiune FN/26.01.1996 | Constructie garaj | |
| 5. | Str. Vornicilor colt cu sondelor, lot. 2 | 18 | Mihalea Viorel Str. Aleea Somes, bl. 10G, ap. 11 Contract de concesiune FN/06.01.1997 | Constructie garaj | |
| 6. | Str. Cibinului, lot 1 | 18 | Stoica Mihai Str. Cibinului, nr. 9, bl. A12, ap. 23 Contract de concesiune FN/14.08.1996 | Constructie garaj | |
| 7. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 19 | 18 | Badarau Vasile Str. Padina, bl. 9f, ap. 16 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 8. | Str. Al. Odobescu Lot 19 | 18 | Baroian Tiberiu Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 42B, sc. B, et. III, ap. 18 Contract de concesiune F.N./05.08.1996 | Constructie garaj | |

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| 9. | Str. Rapsodiei Lot 7 | 18 | Bestea Eugeniu Constantin Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 76 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 10. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 18 | 18 | Bidilica Vasilache Georgeta Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 11 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 11. | Str. Rapsodiei Lot 6 | 18 | Blumer Petrica Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. A, Ap. 36 Contract de concesiune FN/07.08.1996 | Constructie garaj | |
| 12. | Str. Al. Odobescu Lot 5 | 18 | Bogheanu Ghgeorghe Str. Al. Odobescu, nr. 2, bl. 29D, ap. 13 Contract de concesiune FN/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 13. | Str. Vornicei colt cu str. Sondelor Lot 15 | 18 | Bratu Vasile Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 7 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 14. | Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 1 | 18 | Brejan D. Nicolae Aleea Somes, nr. 3, bl. 10G, ap. 1 Contract de concesiune FN/13.08.1996 | Constructie garaj | |
| 15. | Str. Al. Odobescu Lot 11 | 18 | Buca Topala Gheorghe Str. Luminii, nr. 4, Bl. 30E, ap. 5 Contract de concesiune F.N./05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 16. | Str. Veniamin Costache Lot 1 | 18 | Calarasu Nastase Ioan Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, ap. 8 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 17. | Str. Rapsodiei Lot 3 | 18 | Canache Cornelia Str. Rapsodiei, bl. 144, ap. 44, sc. A, et. X | Constructie garaj | |

2

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Contract de concesiune FN/03.02.1998 | | |
| 18. | Str. Al. Odobescu Lot 2 | 18 | Carjan Mircea Str. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 20. Contract de concesiune FN/19.08.1996 | Constructie garaj | |
| 19. | Str. Al. Odobescu Lot 23 | 18 mp. | Cerchez Teodor Bd. Republicii,bl. 29E, ap. 14. Contract de concesiune FN/14.08.1996 | Constructie garaj | |
| 20. | Str. Veniamin Costache Lot 10 | 18 | Cernat Gheorghe Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 4 Contract de concesiune FN/15.08.1996 | Constructie garaj | |
| 21. | Str. Victoras Lot 4 | 18 | Chirita Steliana Str. Victoras, nr. 4, bl. 18H3, ap. 4 Contract de concesiune FN/13.08.1996 | Constructie garaj | |
| 22. | Str. Victoras Lot 5 | 18 | Ciobanas Filaret Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 8 Contract de concesiune FN/28.08.1996 | Constructie garaj | |
| 23. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 9 | 18 | Hagiu Gabriel Ploiesti, str. Padina, nr 9,bl.9F, et.IV,ap.19 Contract de concesiuneFN/26.01.1998 | Constructie garaj | |
| 24. | Str. Cibinului Lot 9 | 18 | Cojocaru Florin Gheorghe Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. A, ap. 10 Contract de concesiune FN/11.09.1996 | Constructie garaj | |
| 25. | Str. Al. Odobescu Lot 14 | 18 | Coman Tudor B-dul.Republicii nr.124,bl.16A,ap.36. Contract de Concesiune F.N./05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 26. | Str. Veniamin Costache | 18 | Dinescu Mihaela Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, | Constructie garaj | |

3

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| | Lot 6 | | ap. 12 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | | |
| 27. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 7 | 18 | Dinita Gheorghe Str. Vornicei, nr. 11, bl. 67, sc. A, ap. 12 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 28. | Str. Al. Odobescu Lot 3 | 18 | Dinu Stefan Bd. Republicii, bl. 29D, ap. 17 Contract de concesiune FN/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 29. | Str. Al. Odobescu Lot 15 | 18 | Dobrescu Toros Alexandru Str. Luminii, bl. 30D, ap. 5 Contract de concesiune FN/18.11.1996 | Constructie garaj | |
| 30. | Str. Al. Odobescu Lot 12 | 18 | Draganescu Maria Str. Luminii, nr. 4, bl. 30E, ap. 7 Contract de concesiune FN/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 31. | Str. Al. Odobescu Lot 24 | 18 | Dragoi Cristian cu domiciliul in Munchen Geigengergstr nr. 25 Germania. Proprietar ap.din str.Al.Odobescu,bl.29E,ap.15. Contract de concesiune FN/09.08.1996 | Constructie garaj | |
| 32. | Str. Veniamin Costache Lot 8 | 18 | Ene Constantin Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 1 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 33. | Str. Victoras Lot 2 | 18 | Fatu Marin Str. Victoras, nr. 6, bl. 18g, ap. 16 Contract de concesiune FN/09.07.1996 | Constructie garaj | |
| 34. | Str. Veniamin Costache Lot 5 | 18 | Georgescu Cristian Str. Veniamin Costache, bl. 28b, ap. 24 Contract de concesiune Nr. 430/05.04.2003 | Constructie garaj | |

4

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 35. | Str. Cibinului Lot 5 | 18 | Gheciu Toader Str. Cibinului, nr. 11, bl. A12, ap. 33 Contract de concesiune FN/09.08.1996 | Constructie garaj | |
| 36. | Str. Al. Odobescu Lot 25 | 18 | Gheorghe Constantin Irinel Bd. Republicii, bl. 29D, ap. 19 Contract de concesiune F.N./16.08.1996 | Constructie garaj | |
| 37. | Aleea Elevilor Lot 3 | 18 | Gheorghe Ion Str. Magurii, nr. 4, bl. 33, sc. D, ap. 68 Contract concesiune 026948 II/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 38. | Str. Cuza Voda Lot 4 | 18 | Hirsch Alexander Str. Cuza Voda, nr. 9, bl. D8, ap. 25 Contract de concesiune FN/20.08.1996 | Constructie garaj | |
| 39. | Str. Rapsodiei Lot 10 | 18 | Hotnogea Polixenia Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 19 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 40. | Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 8 | 18 | Iancovski Dorian Str. Padina, bl. 6D, ap. 38, Contract de concesiune FN/26.01.1998 | Constructie garaj | |
| 41. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 17 | 18 | Ilie Teodor Str. Vornicei, nr. 13, bl. 67B, sc, a, ap. 12 Contract de concesiune FN/12.11.1996 | Constructie garaj | |
| 42. | Str. Veniamin Costache Lot 3 | 18 | Ion Mihai Str. Veniamin Costache, nr. 1, bl. 28B, ap. 22 Contract de concesiune FN/06.09.1996 | Constructie garaj | |
| 43. | Str. Rapsodiei Lot 9 | 18 | Ionescu Alexandru Luca Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. B, ap. 64 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |

5

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 44. | Str. Al. Odobescu Lot 20, | 18 | Ionescu Fabioara Bd. Republicii, nr. 149, bl. 30C, ap. 15 Contract de concesiune F.N./10.09.1996 | Constructie garaj | |
| 45. | Str. Al. Odobescu Lot 17 | 18 | Ionica Constantin Str. Luminii, bl. 30F, ap. 12 Contract concesiune Nr.016874/11.11.1996 | Constructie garaj | |
| 46. | Str. Cibinului Lot 4 | 18 | Ionita Liana Daniela Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. A, ap. 3 | Constructie garaj | |
| 47. | Str. Vornicei colt cu str. Sondelor Lot 10 | 18 | Lupascu Stelian Str. Padina, nr. 11, bl. 10F, ap. 23 Contract de concesiune FN/25.02.1998 | Constructie garaj | |
| 48. | Str. Veniamin Costache Lot 2 | 18 | Manea Gheorghe Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, ap. 7 Contract de concesiune nr. 27440/ II/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 49. | Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 14 | 18 | Margoi Viorel Aleea Somes, nr. 3, bl. 10G, ap. 33 Contract de concesiune FN/16.01.1998 | Constructie garaj | |
| 50. | Str. Cuza Voda Lot 3 | 18 | Marin Ionita Str. Cuza Voda, nr. 4, bl. B1, ap. 1 Contract de concesiune FN/19.07.19969 | Constructie garaj | |
| 51. | Str. Cibinului Lot 3 | 18 | Mihaescu Maria Viorica B-dulRepublicii, nr. 130, bl. E8, ap. 1 Contract de concesiune FN/06.09.1996 | Constructie garaj | |
| 52. | Str. Cuza Voda Lot 2 | 18 | Mihailescu Maria Str. Cuza Voda, nr. 3, bl. D11, ap. 11 Contract de concesiune FN/10.07.1996 | Constructie garaj | |

6

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 53. | Str. Cibinului Lot 7 | 18 | Mihailescu Petre Str. Cibinului, bl. A12 (nr. 11) et. I,ap. 28 Contract de concesiune FN/05.08.1996 | Constructie garaj | |
| 54. | Str. Cibinului Lot 6 | 18 | Milu Constantin Str. Cibinului, bl. A18, sc. A, ap. 9 Contract de concesiune FN/12.08.1996 | Constructie garaj | |
| 55. | Zona 9 Mai Lot 21 | 18. | Mirica Nicolae Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 6 Contract de concesiune FN/07.08.1996 | Constructie garaj | |
| 56. | Str. Cuza Voda Lot 5 | 18 | Neagu Traian Str. Cuza Voda, nr. 3, bl. D11,ap. 10 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 57. | Str. Rapsodiei Lot 16 | 18 | Negulescu M. Gheorghe Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. B, ap. 56 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 58. | Aleea Elevilor Lot 5 | 18 | Nicolae Marius Str. Magurii nr.4,bl.33,ap70 Contract de concesiune F.N./06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 59. | Str. Al. Odobescu Lot 16 | 18 | Nicolescu Alexandru Str. Luminii, bl. 30G, ap. 6 Contract de concesiune F.N./02.08.1996 | Constructie garaj | |
| 60. | Str. Al. Odobescu Lot 13 | 18 | Oprescu Ion Str. Luminii, nr. 6, bl. 30F, ap. 10 Contract de concesiune F.N./20.01.1997 | Constructie garaj | |
| 61. | Str. Cibinului Lot 1 | 18 | Pandelea Tatiana Aleea Brumarelelor,nr.9,bl.132,sc.D,ap.63 Contract de concesiune FN/14.08.1996 | Constructie garaj | |
| 62. | Str. Al. Odobescu | 18 | Parvu Alexandru | Constructie garaj | |

7

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | Lot 10 | | Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, ap. 7 Contract de concesiune F.N./06.11.1996 | | |
| 63. | Str. Rapsodiei Lot 8 | 18 | Parvu Dumitru Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. A, ap. 20 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 64. | Aleea Elevilor Lot 4 | 18 | Pavel Ioan Aleea Elevilor, nr. 3, bl. 55F, ap. 12 Contract de concesiune FN/05.11.1996 | Constructie garaj | |
| 65. | Zona 9 Mai Lot 20 | 18 | Petea Dumitru Str. Padina, nr. 9, bl. 9F, ap. 15 | Constructie garaj | |
| 66. | Str. Al. Odobescu Lot 26 | 18 | Pintea Eugeniu Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, ap. 19 Contract de concesiune 017068/10.09.1996 | Constructie garaj | |
| 67. | Str. Al. Odobescu Lot 7 | 18 | Pop Adrian Sorin Str. Luminii, bl. 31L, ap. 9 Contract de concesiune F.N./06.08.1996 | Constructie garaj | |
| 68. | Str. Rapsodiei Lot 17 | 18 | Popa P. Nicolae Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 52 Contract de concesiuneFN/31.10.1996 | Constructie garaj | |
| 69. | Str. Veniamin Costache Lot 7 | 18 | Radu Constantin Str. Veniamin Costache, bl. 28B, ap. 1 Contract de concesiune FN/1996 | Constructie garaj | |
| 70. | Aleea Elevilor Lot 6 | 18 | Roibu Gheorghe Str. Magurii, nr. 4, bl. 33, ap. 69 Contract de concesiune FN/06.11.1996 | Constructie garaj | |
| 71. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 16 | 18 | Sarbu Ilie Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 8 | Constructie garaj | |

8

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 72. | Str. Veniamin Costache Lot 4 | 18 | Serban Mariana Str. Veniamin Costache, nr. 1, bl. 28b, ap. 9 Contract de concesiune FN/13.08.1996 | Constructie garaj | |
| 73. | Str. Veniamin Costache Lot 9 | 18 | Sobinevski Mihaela Str. Clementei, nr. 2, bl. 281, ap. 8 Contract de concesiune FN/17.01.1997 | Constructie garaj | |
| 74. | Str. Rapsodiei Lot 21 | 18 | Stanate Elena Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 24 Contract concesiune nr.098559/23.12.1998 | Constructie garaj | |
| 75. | Str. Al. Odobescu Lot 8 | 18 | Stanciu Constantin Bd. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 10 Contract de concesiune F.N./19.11.1996 | Constructie garaj | |
| 76. | Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 11 | 18 | Stangulease Ecaterina Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 15 Contract de concesiune FN/26.01.1998 | Constructie garaj | |
| 77. | Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 6 | 18 | Stefan Elena Str. Padina, bl. 9f, ap. 12 Contract de concesiune FN/08.11.1996 | Constructie garaj | |
| 78. | Str. Rapsodiei Lot 20 | 18 | Stefan Ion Str. Rapsodiei, bl. 144, sc. A, ap. 12 Contract concesiune nr. 6313/II/22.01.1998 | Constructie garaj | |
| 79. | Str. Cibinului Lot 8 | 18 | Stefan Maria Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. B, ap. 30 Contract de concesiune FN/26.08.1996 | Constructie garaj | |
| 80. | Str. Victoras | 18 | Stoicescu Vasile | Constructie garaj | |

9

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | Lot 7 | | Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 1 Contract de concesiune FN/19.08.1996 | | |
| 81. | Str. Cibinului Lot 2 | 18 | Stoichitescu Octavian Str. Cibinului, nr. 11, bl. 12A, ap. 34 | Constructie garaj | |
| 82. | Str. Al. Odobescu Lot 6 | 18 | Tatarici Ilie,Tatarici Viviana –Zorina Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, et 2, ap. 8 Contract de concesiune FN/01.09.1996 | Constructie garaj | |
| 83. | Str. Rapsodiei Lot 2 | 18 | Tatu Anton Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 4 Contract concesiune nr.46497/II/28.01.1998 | Constructie garaj | |
| 84. | Str. Al. Odobescu Lot 18 | 18 | Tilimpea Stelian Str. Luminii, nr. 18, bl. 31L, ap. 6 Contract de concesiune FN/10.09.1996 | Constructie garaj | |
| 85. | Str. Rapsodiei Lot 19 | 18 | Tobos Gheorghe Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 80 Contract concesiune nr. 4609/II/26.01.1998 | Constructie garaj | |
| 86. | Str. Al. Odobescu Lot 9 | 18 | Topala Cristian Bd. Republicii, bl. 30 b, ap. 13 Contract de concesiune FN/11.11.1996 | Constructie garaj | |
| 87. | Str. Victoras Lot 1 | 18 | Trentea Nicolae Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 4 Contract de concesiune FN/09.07.1996 | Constructie garaj | |
| 88. | Str. Al. Odobescu Lot 4 | 18 | Vijuli A. Sorin Adrian Bd. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 26 Contract de concesiune FN/10.09.1996 | Constructie garaj | |
| 89. | Str. Fluturilor, nr. 38, lot 1840 | 450 | Arsinte Narcisa Str. 8 Martie, nr. 1A FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |

10

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| 90. | Str. Stanjencilor, nr. 19, lot 738 | 408 | Bostina Constantin<br>Str. Stanjencilor, nr. 13 FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 91. | Str. Ferigei, FN, lot 1780 | 400 | Bratulescu Nicolae<br>Alesa Strejnic, nr. 5, bl. A12, ap. 10<br>FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 92. | Str. Delfinului, nr. 31, lot 677 | 500 | Bucur Emil Pompiliu<br>Str. Mierlei, nr. 8 FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 93. | Str. Prigoriei, nr. 20, lot 354 | 520 | Cazangiu Stefan<br>Str. Persani, nr. 3, bl. 87, ap. 53<br>FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 94. | Str. Luminisului, nr. 16A, lot 518A | 319 | Codrut Vasile<br>Str. Muscatelor, nr. 37 FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 95. | Str. Violetelor, nr. 6A, lot 340 | 460 | Cristescu Dragos<br>Str. Gh. Dimitrov, nr. 12, bl. 89, ap. 43 | Constructie locuinte | |
| 96. | Str. Luminisului, nr. 10B, lot 553A | 320 | Cristescu Georgeta Carmen<br>Str. Iasomiei, nr. 12 FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 97. | Str. Ferigei FN, lot 1778 | 400 | Diaconescu Constantin<br>Str. Violetelor, nr. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 98. | Str. Plutelor, nr. 50, lot 605 | 500 | Dinu Dorinel<br>Str. Plutelor, nr. 37, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 99. | Str. Pomilor, nr. 4A, lot 902/I | 150 | Dobre Laurentiu<br>Str. Pomilor, nr. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 100. | Str. Merilor, nr. 18, lot 943 | 330 | Dodan Gheorghe<br>Str. Merilor, nr. 10, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 101. | Str. I.L. Caragiale, nr. 13-15 | 1036,50 | Doroftei Leonard<br>Str. Marasesti, bl. 163, sc. B, ap. 1 | Constructie locuinte | |
| 102. | Str. Bradului, nr. 8, lot 563 | 360 | Georgescu Stefan<br>Str. Rozelor, nr. 14, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |

11

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| 103. | Str. Castanilor, nr. 17B, lot 503/II | 168 | Ghinea Emil<br>Str. Drumul Serii, nr. 23, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 104. | Str. Delfinului, nr. 45, lot 804 | 429 | Gogescu Nelu<br>Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 212A, bl. 133A, ap. 3<br>FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 105. | Str. Luminisului, nr. 32, lot 467/IV | 429 | Grigorescu Ana Marie<br>Str. Burebista, nr. 2, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 106. | Str. Moliftului, nr. 7, lot 564 | 390 | Harcan Dorian<br>Str. Trandafirilor, nr. 55, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 107. | Str. Ferigei, FN, lot 1779 | 400 | Ignat Iolanda<br>Str. Trestioarei, nr. 16, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 108. | Str. Acvilei, lot 631 | 480 | Ionescu Doru<br>Str. Acvilei, nr. 15, FN/06.12.1993<br>Act aditional nr. 023080II/16.09.1997 | Constructie locuinte | |
| 109. | Str. Acvilei, lot 632 | 480 | Ionita Gheorghe<br>Str. Ciocarliei, nr. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 110. | Str. Acvilei, FN, lot 633 | 520 | Ionita Ion<br>Str. Ciocarliei, nr. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 111. | Str. Albastrelelor, nr. 30, lot 755 | 384 | Iordache Laurentiu<br>Str. Albastrelelor, nr. 29, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 112. | Str. Strandului, nr. 21, lot 672/2 | 387 | Maluda Cristina<br>Str. Bradului, nr. 16, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 113. | Str. Micsunelelor, lot 2 | 286 | Marinescu Stelian<br>Str. Donga, nr. 19, 304690/04.07.2001 | Constructie locuinte | |
| 114. | Str. Stanjencilor, nr. 23, lot 742 | 390 | Matac Ana<br>Str. Soldat Erou Arhip Nicolae, nr. 5, bl. 98, sc. D, ap. 65, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 115. | Str. Luminisului, nr. | 319 | Mateescu Victor | Constructie | |

12

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | 18B, lot 517A | | Str. Gorunului, nr. 17, FN/01.07.1993 | locuinte | |
| 116. | Str. Stanjencilor, nr. 27, lot 746 | 408 | Micu Sofia Paula<br>Str. Micsunelelor, nr. 32, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 117. | Str. Dumbravei, nr. 19, lot 878/IV | 260 | Mihalcea Laurentiu<br>Str. Craitelor, nr. 17C, FN/10.05.1994 | Constructie locuinte | |
| 118. | Str. Stanjencilor, nr. 9, lot 728 | 384 | Minea Valentin<br>Str. Penes Curcanul, nr. 8, bl. 151C, ap. 34<br>FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 119. | Str. Perigei, lot 1781 | 400 | Moise Carmen<br>Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 259, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 120. | Str. Moliftului, nr. 3, lot 560 | 425 | Neacsu Gabriela<br>Str. Moliftului, nr. 6A, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 121. | Str. Stanjencilor, nr. 21, lot 740 | 408 | Necula Adrian<br>Str. Leandrului, nr. 2C, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 122. | Str. Luminisului, nr. 20B, lot 516A | 319 | Nedelcu Remus<br>Str. Stejari, nr. 11, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 123. | Str. Democratiei, nr. 9 | 224,48 | Parvan Valentin<br>Str. Democratiei, nr. 9, Nr. 301350/06.03.2001 | Constructie locuinte | |
| 124. | Str. Stanjencilor, nr. 25, lot 744 | 390 | Popa Cornelia<br>Str. Mihai Bravu, nr. 233, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 125. | Str. Lupeni, nr. 91, lot 1 | 131,70 | Roma Dumitru<br>Str. Lupeni, nr. 89, FN/09.06.1998 | Constructie locuinte | |
| 126. | Str. Salcamilor, nr. 18, lot 586 | 420 | Safloiu George Bogdan<br>Str. Salcamilor, nr. 16, FN/18.10.1996 | Constructie locuinte | |
| 127. | Str. Acvilei, lot 617 | 460 | Serban Stanciu<br>Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 263, | Constructie locuinte | |

13

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | FN/06.12.1993 | | |
| 128. | Str. Delfinului, nr. 49, lot 806 | 500 | Suliman (Bratu) Valentina<br>Str. Plutelor, nr. 37, FN/01.07.1993 | Constructie locuinte | |
| 129. | Str. Albastrelelor, nr. 32, lot 753 | 384 | Surliu Gheorghe<br>Str. Crangului, nr. 95, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 130. | Str. Lupeni, nr. 91, lot 2 | 258,30 | Tanase Alexandru<br>Str. Lupeni, nr. 91, FN/09.06.1998 | Constructie locuinte | |
| 131. | Str. Acvilei, FN, lot 618 | 460 | Tandarescu Maria<br>Str. Branciog, nr. 2, bl. 39, ap. 16 | Constructie locuinte | |
| 132. | Str. Rares Voda, nr. 13 | 421,49 | Tudor Titi<br>Str. Cameliei, nr. 11, bl. 31, sc. E, ap. 91<br>Nr. 16358/09.07.2002 | Constructie locuinte | |
| 133. | Str. Micsunelelor, lot 3 | 286 | Tudorache Florica<br>Str. Dumbravei, nr. 8, Nr. 300575/01.02.2001 | Constructie locuinte | |
| 134. | Str. Micsunelelor, nr. 17, lot 758/II | 200 | Tufan Marinela<br>Str. Micsunelelor, nr. 15, FN/29.03.1994 | Constructie locuinte | |
| 135. | Str. Micsunelelor, nr. 23, lot 752 | 384 | Vasile Gheorghe<br>Str. Crangului, nr. 98 B, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 136. | Str. Fluturilor, nr. 36, lot 1839 | 450 | Vasilescu Florin Georgian<br>Str. Domnisori, bl. 9E, ap. 4, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 137. | Str. Albastrelelor, nr. 34, lot 751 | 384 | Vladoiu Nicoleta<br>Str. Albastrelelor, nr. 35, FN/06.12.1993 | Constructie locuinte | |
| 138. | Str. Plopilor, nr. 54A, lot 1262/II | 180 | Vlaicu Gabriel<br>Str. Plopilor, nr. 56, Nr. 2269/28.08.1996 | Constructie locuinte | |
| 139. | Str. Micsunelelor, lot 1, | 286 | Visan Steluta<br>Str. Fratici, nr. 1, bl. TCM, Et. II, camera 708 | Constructie locuinte | |

14

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 140. | Str. B.P. Hasdeu, nr. 4 | 5,50 | Adrian Branzei<br>Str. B.P. Hasdeu, nr. 5,<br>306162/04.12.2000 | Extindere locuinte | |
| 141. | Piata Victoriei, bl. CC, nr. 4 | 36,90 | - Apostolescu Eliodor<br>Str.Cuza Voda, bl. D5, Ap.11 | Extindere constructie | |
| | | 27,27 | - S.C.Opogete Impex S.R.L. Ploiesti<br>Nr. 013720/28.05.2002 | | |
| 142. | Str. Prahovei, nr. 6 | 227 | Badica Florea<br>Str. Prahovei, nr. 8, Nr.<br>218547/25.03.2004 | Extindere locuinte | |
| 143. | Str.Bunavestire,nr.28 | 33 | Baicoianu Robert-Ionut<br>Str. Bunavestire, nr. 28, Nr.<br>032952/16.06.1999 | Extindere locuinte | |
| 144. | Str. Gh. Doja, nr. 114 | 16 | Constantinescu Alexandru<br>Str. Gh. Doja, nr. 114, Nr.<br>100001/03.01.2001 | Extindere locuinte | |
| 145. | Str. B. P. Hasdeu, nr. 18 | 6 | Diamandi Cracium<br>Str. B. P. Hasdeu, nr. 18, Nr.<br>300038/08.01.2001 | Extindere locuinte | |
| 146. | Str. Ion Maiorescu, FN | 78 | Mitu Gabriela si Mitu Augustin<br>Str.Marasesti nr.94, Nr.<br>01732/29.03.2006<br>Act aditional 1/12972/02.11.2006 | Extinderea constructiei existente | |
| 147. | Str. Neagoe Basarab, nr. 25 | 6 | Fatu Cristina<br>Str. Infratirii, nr. 3, bl. 25, sc. C, ap. 57<br>Nr. 480582/07.04.2005 | Extindere locuinte | |
| 148. | Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 17 | 30 | Ghinea Traian<br>Str. Gh. Gr. Cantacuzino, 17,<br>Nr. 302627/14.06.2000 | Extindere locuinte | |

15

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 149. | Str. Covurlui, nr. 15A | 2,50 | Ghita Emil<br>Str. Covurlui, nr. 15A, Nr.<br>032955/16.06.1999 | Extindere locuinte | |
| 150. | Str. Temisana, nr. 12-14 | 111 | Madan Ioan Marcel Catalin<br>Timiras Marcela<br>Str. Cuza Voda, nr. 6, bl. A8,<br>sc. B, ap. 47<br>Nr. 185562/21.04.2004 | Extindere locuinte | |
| 151. | Str. Neagoe Basarab, nr. 3 | 28 | Manea Ana - Manea Dumitru<br>Str. Castanilor, nr. 24, Nr.<br>300200/16.01.2001 | Extindere locuinte | |
| 152. | Str. Eroul Necunoscut, nr. 7 | 238,27 | Mare Marian<br>Str. Gheorghe Doja, nr. 1, bl. 37E, et. 1,<br>ap. 3<br>Nr. 209940/20.10.2003 | Extindere locuinte | |
| 153. | Str. Aprodul Purice, nr. 42 | 90 | Margarit Iulius Dragos<br>Str. Aprodul Purice, nr. 42, Nr.<br>1/09.06.1998 | Extindere locuinte | |
| 154. | Str. Temisana, nr. 16A | 289 | Marin Tudor - Marin Mimi<br>Str. Temisana, nr. 16 A,<br>278470/05.05.2004 | Extindere locuinte | |
| 155. | Str. Polimitul, nr. 5, lot 1,2 | 114,60 | Marinescu Octavian<br>Str. Garoafelor, nr. 8 , Nr.<br>278471/05.05.2004 | Extindere locuinte | |
| 156. | Str. Al. Glinka, nr. 21 | 196 | Mindu Maria<br>Str. Al. Glinca, nr. 21, nr.<br>180169/11.07.2003 | Extindere locuinte | |
| 157. | Str. Democratiei, nr. 96 | 30 | Minea Octavian<br>Str. Barsei, nr. 4, Nr. 11488/19.06.2003 | Extindere locuinte | |

16

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 158. | Str. Marasesti, nr. 92 | 322,71 | Mitu Augustin<br>Str. Marasesti, nr. 94, Nr. 190828/30.09.2003 | Extindere locuinte | |
| 159. | Str. Sergent Major Erou Constantinescu Victor, FN | 214 | Moldovianu Maricel<br>Str. Srg. Mj. Erou Constantinescu Victor, nr. 6<br>Nr. 302439/08.06.2000 | Extindere locuinte | |
| 160. | Str. Reconstructiei, nr. 1 | 78 | Nichit Dumitru<br>Str. Reconstructiei, nr. 1, Nr. 211264/23.10.2003 | Extindere locuinte | |
| 161. | Str. Rares Voda, nr. 8 | 10,87 | Pavel Teodora<br>Str. Rares Voda, nr. 8, Nr. 185424/31.07.2003 | Extindere locuinte | |
| 162. | Str. Democratici, nr. 38 | 14,48 | Petre Marian-Marius<br>Comuna Bucov, Sat Bucov, nr. 639<br>Nr. 048291/05.04.2002 | Extindere locuinte | |
| 163. | Str. Zidari, nr. 6 bis | 82 | Popescu Gabriela Tania<br>Str. Nicolae Titulescu, nr. 4, bl. 10J, ap. 5<br>Nr. 13251/09.03.2006 | Extindere locuinta | |
| 164. | Str. Constructorilor, nr. 6, bl. 5 | 50 | Simion Vasile<br>Str. Constructorilor, nr. 6, bl. 5, sc. A, ap. 1<br>Nr. 302505/08.06.2000 | Extindere locuinta | |
| 165. | Str. Pelinului, nr. 5, lot 3 | 82,50 | Stanciu Marian Marcel<br>Str. Pelinului, nr. 6, Nr. 270772/08.04.2004 | Extindere locuinta | |
| 166. | Str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 36 | 94,90 | Zeiber Musat Nicoleta<br>Str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 38, | Extindere locuinta | |

17

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Nr. 470916/22.06.2005 | | |
| 167. | Str. Caliman, nr. 34 | 41,52 | Voinea Alin<br>Nr. 032954/16.06.1999 | Extindere locuinta | |
| 168. | Str. Covurlui, nr. 16 | 60 | Vaduva Constantin<br>Nr. 300533/31.01.2001 | Extindere locuinta | |
| 169. | Str. Jupiter, nr. 28 | 21 | Primavarus Constantin<br>Nr. 032950/16.06.1999 | Extindere locuinta | |
| 170. | Sos. Vestului nr. 9 | 252 | S.C. Kaufland Romania Societate in Comandita,<br>Sos. Colentina, nr. 6, sectorul 2, Bucuresti<br>305111/18.12.2003 | Sistematizarea accesului in supermarketul situat in Sos. Vestului, nr. 9 | |
| 171. | Piata Victoriei, nr. 1 | 8 | S.C. Globnova Serv S.R.L.,<br>Str. Strandului, nr. 11, Ploiesti<br>02/640/08.05.2003 | Extindere spatiu comercial | |
| 172. | Sos. Vestului, nr. 31 | 900 | S.C. Proconstruct S.R.L.<br>Sos. Vestului, nr. 31A<br>11487/19.06.2003 | Extindere Hotel Nord Ploiesti | |
| 173. | Incinta Cimitirului Bolovani | 56 | S.C. Rafinaria "Astra Romana" S.A.<br>Bd. Petrolului, nr. 59<br>305243/23.10.2000 | Extinderea stadionului Astra | |
| 174. | Bd. Republicii, nr. 295 | 1329 | S.C. Ritech Service S.R.L.<br>Bd. Republicii, nr. 24, bl. 1, sc. C, et. II, ap. 6<br>02/5438/10.03.2003 | Extinderea restaurantului cu terasa si amenajarea unei parcari | |
| 175. | Piata Victoriei, nr. 4 | 70 | S.C. Top R.D. S.A.<br>Piata Victoriei, nr. 4<br>Ploiesti | Extindere spatiu comercial | |

18

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Nr. 200397/02.12.2003 | | |
| 176. | Str. Ciucas, FN | 617,50 | S.N.G.N. Romgaz S.A. Sucursala Ploiesti, Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 Nr. 10073/04.06.2003 | Extinderea constructiei pentru realizarea unei amenajari imprejmuite care sa permita acces carosabil si pietonal la sediul firmei | |
| 177. | Str. Andrei Muresanu, in vecinatatea Statiei Peco, nr. 51-Zona Cina | 388 | S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Ploiesti, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 1712/2/20.08.2002 | Extinderea Statiei Peco nr. 51 Cina | |
| 178. | Statia nr. 1 Hipodrom | 78 | S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 303690/02.08.2000 | Extindere Statia Peco nr. 1 Hipodrom | |
| 179. | Bd. Bucuresti, nr. 228 | 6 | S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 300036/08.01.2001 | Extinderea Statiei Peco Hipodrom pentru spalatorie auto | |
| 180. | Str. Bradului, nr. 3A (lot 601) | 357 | Parohia Sf. Antonie cel Mare Str. Salcamului, nr. 2 FN/30.04.1993 | Extindere constructie | |
| 181. | Str. Unirii, nr. 2 | 33 | S.C. Robert-Augustin S.R.L. Str. Postei nr. 11-13, Ploiesti | Extindere spatiu comercial | |

19

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Nr. 15210/20.06.2002 | Bijuteria si Vitrina de afisaj Agentia Teatrala | |
| 182. | Bd. Republicii, nr. 108, bl. 13 B | 120 | S.C. Mega Image S.A. Sos. Stefan cel Mare, nr. 226, sector 2, Bucuresti Nr. 6592/2/12.12.2002 | Extinderea spatiului comercial | |
| 183. | Str. Depoului, FN | 334,37 | S.C. Pram S.R.L. Ploiesti Str. Depoului, nr. 4, Nr. 188975/13.03.2003 | Extinderea constructiei existente | |
| 184. | Str. Malul Rosu, bl. 10 F, parter | 5,30 | S.C. Adgida Com S.R.L. Str. Malul Rosu, nr. 126, bl. 10 F, parter, Nr. 5652/19.05.2003 | Extinderea spatiului comercial | |
| 185. | Str. Ion Maiorescu, FN | 36 | Biroul Notarului Public Minea Octavian Str. Ion Maiorescu, FN Nr. 01731/29.03.2006 | Extinderea biroului notarial | |
| 186. | Str. Depoului, FN | 444 | S.C. Rombeer Crangasu S.R.L. Str. Depoului, nr. 16 Nr. 01984/25.04.2006 | Extindere constructie cu spalatorie auto si instalatie alimentare GPL | |
| 187. | Tarlaua 12, parcela A 170 | 3697,05 | S.C. Inconex Com S.R.L. Str. Mihai Bravu, nr. 235 Caminul de nefamiliati, cam. 7, Ploiesti Nr. 362645/26.01.2005 | Extindere constructie si realizare cale de acces spre Soseaua de centura Est | |
| 188. | Str. Podul Inalt, nr. 9 | 1400 | S.C. Euroil S.R.L., DN1 E15 KM 330, Saliste – Sibiu | Realizarea unui complex | |

20

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 304503/26.06.2001 | comercial si de prestari servicii | |
| 189. | Str. Laboratorului, FN ( lot 5) | 5500 | S.C. Tehnoinstrument Impex S.R.L. , Str. Stefan cel Mare, nr. 35, Ploiesti Nr. 370044/17.02.2005 | Constructie spatii birouri, depozit si hala de productie confectii metalice si reparatii prin sudura. | |
| 190. | Str. Laboratorului, FN ( lot 4 ) | 3300 | S.C. Tincob Construct S.R.L. Aleea Zamora, nr. 5, bl. 116, sc. D, ap. 64 | Sediu administrativ, hala productie, spatii depozitare | |
| 191. | Str. Laboratorului, nr. 33 ( lot 2 ) | 2000 | S.C. Automar S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 33 Nr. 300999/19.02.2001 | Sediu firma si atelier reparatii auto | |
| 192. | Str. Laboratorului, nr. 33 (lot 1) | 2000 | S.C. Automar S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 33 Nr. 301356/06.03.2001 | Depozit pentru materiale de constructii si birouri | |
| 193. | Str. Laboratorului, nr. 31 ( lot 3 ) | 2000 | S.C. Formafit Ambient S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 31 Ploiesti Nr. 301021/20.02.2001 | Sediu firma, hala productie mobilier si depozit materie prima | |
| 194. | Str. Laboratorului, FN | 12400 | S.C. Anco Star S.A. Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 352, Ploiesti Nr. 02/171/09.01.2003 | Amenajarea unei platforme de sortare si depozitare pentru cherestea si busteni | |

21

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 195. | B-dul Independentei, FN, Rondul II pe care | 604,07 | S.C. Valdor S.R.L. Piata Victoriei, nr. 1 Ploiesti Nr. 005642/10.05.2004 | Extindere constructie restaurant si terasa London House | |
| 196. | Str. Bobalna nr. 3 si Bd. Independentei nr. 24 | 1712 | S.C. Bancpost S.A. – Sucursala Prahova, Bd. Independentei, nr. 24 Nr. 91596/25.01.1999 | Construire sediu banca | |
| 197. | Piata Aurora Vest, Str. Barsolt, nr. 3A aferent scarii D | 408 | S.C. Lari Comprod S.R.L. Ploiesti Str. Andrei Muresanu, nr. 49 Ploiesti Nr. 227455/15.03.2004 | Extinderea constructiei in ansamblu de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Barsolt, sc. D | |
| 198. | Teren Str. Traian colt cu Str. Verii si Str. 23 August-latura Vest | 1060 | Societatea Nationala a Carbunelui S.A. Ploiesti, Str. Bobalna, nr. 2, Nr. 16959/06.08.1998 | Construirea unui bloc de locuinte | |
| 199. | Intersectie Str. Valeni cu Str. Gh. Doja, latura NE | 1125 | Banca Comerciala Romana S.A., Sucursala Prahova, Piata Victoriei, nr. 6 9475/30.04.1992 | Construire sediu | |
| 200. | Str. Cuza Voda, nr. 8 | 2402 | Camera de Comert si Industrie Prahova si Banca Romana pentru Dezvoltare-Sucursala Prahova Ambele cu sediul in Ploiesti, Str. Cuza Voda, nr. 8 FN/17.01.1992 , cf. Act aditional nr. 189695/15.08.2003) | Construire sediu | |
| 201. | Pasaj Omnia | 110 | S.C. Calliope S.R.L., | Spatiu comercial | |

22

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Str. Candiano Popescu, nr. 36 FN/20.05.1993 | | |
| 202. | Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Barnot, nr. 3A, aferent scarii G | 449 | S.C. Piritex S.A. Ploiesti Sat Negoiesti, Com. Brazi, Jud. Prahova 271060/13.04.2004 | Extindere constructie | |
| 203. | Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, nr. 3A aferent scarii D | 467 | S.C. Piritex S.A. Ploiesti Sat Negoiesti, Com. Brazi, Jud. Prahova 02/2327/04.03.2003 | Extindere constructie | |
| 204. | Str. St. Greceanu, ansamblul de locuinte si dotari Basarabi, bloc L4 | 640,80 | S.C. Romtelecom S.A., Directia de Telecomunicatii Prahova Str. St. Greceanu, nr. 1 FN/03.08.1993 | Construire sediu si parcare | |
| 205. | Intersectia Str. St. Greceanu cu Str. C. D. Gherea | 687 | S.C. Romtelecom S.A., Directia de Telecomunicatii Prahova Str. St. Greceanu, nr. 1 FN/03.08.1993 | Construire sediu si parcare | |
| 206. | Bd. Bucuresti, intre Universitatea "Petrol-Gaze" din Ploiesti si Hipodromul Ploiesti | 10200 | S.C. SF – BAU S.R.L. Str. Toma Ionescu, nr. 27, Ploiesti 32565/07.07.1998 | Spatii birouri | |
| 207 | Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 | 894 | S.N.G.N. Romgaz S.A. – Sucursala Ploiesti, Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 Nr. 176401/13.06.1995 | Extinderea si modernizarea constructiei existente | |
| 208. | Intersectia Str. Valeni cu Str. Gh. Doja, latura N-E | 900 | S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 | Construire sediu | |

23

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Nr. 10381/13.05.1992 | | |
| 209. | Str. Stranduiui, nr. 88 | 6 | S.N.P. Petrom S.A. Sucursala Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 301866/05.09.2003 | Extinderea constructiei pentru un post trafo – Statia Distributie Carburanti, nr. 3, Bucov. | |
| 210. | Str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 2 A | 50,94 | Fundatia Romania – Filiala Ariel Ploiesti Str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 2A Nr. 278475/05.05.2004 | Extinderea constructiei existente | |
| 211. | Str. St. Greceanu, ansamblu de locuinte si dotari Basarabi | 592,60 | S.C. Gatedoor Holding Com S.R.L. Str. Drumul intre Tarlale, nr. 150-174, sector 3 Bucuresti FN/30.04.2006 | Sediu firma si birouri | |
| 212. | Str. E. Zolla | 300 | S.C. Coreco S.R.L. Str. Democratiei, nr. 24 Nr. 816/1992 | Statii pentru transportul in comun cu spatii comerciale | |
| | Gara de Sud | 350 | | | |
| | Spitalul Judetean | 500 | | | |
| 213. | Str. Maresal Alexandru Averescu, nr. 1 | 10000 | S.C. Bisoceanu & Idriceanu S.R.L. Str. Mihai Bravu, nr. 276, Ploiesti Nr. 209112/16.10.2003 | Modernizarea si exploatarea Patinoarului artificial descoperit si a suprafetei de 10000 mp | |

24

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| 214. | Str. Ghighiului, nr. 2 | | Ippodromi & Citta S.p.a. Roma – Italia Nr. 08979/09.09.2005 | Concesionarea imobilului Hipodromul Ploiesti situate in Str. Ghighiului, nr. 2 si organizarea de activitati hipice | |
| | Teren | 208376 | | | |
| | Pista alergare | 15600 | | | |
| | Tribuna acoperita | 1611 | | | |
| | Corp administrativ A | 624,24 | | | |
| | Corp administrativ B | 326,35 | | | |
| | 5 grajduri | 755 | | | |
| | 1 grajd | 500 | | | |
| | Cale acces | 1439 | | | |
| 215. | Intersectia B-dul Marasesti cu Sos. Vestului si Str. Libertatii | 4500 | S.C. Alcea Raicu S.R.L. Str. Victoriei nr. 7, Bl. A3, parter Nr. 236044/15.01.2004 | Construirea imobil pentru birouri, spatii de agrement, spatii comerciale si parcari | |
| 216. | Str. Anul 1848, nr. 1 | 853 | S.C. Conpet S.A. Bd. Independentei, nr. 7, Ploiesti FN/01.06.1993 | Construire sediu | |
| 217. | Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Barsolt, nr. 3A, aferent scarii E | 408 | S.C. Baumeister S.R.L. Sos. Vestului, nr. 12, et. III, Ploiesti Nr. 02/1745/14.02.2003 | Extinderea constructiei situate in Ansamblul de locuinte Aurora Vest, Str. Barsolt, | |

25

| Nr. crt. | Amplasament | Suprafata (mp) | Concesionar | Destinatie | Observatii |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | nr.3A, aferent sc.E | |
| 218. | Str. Stefan Greceanu, Ansamblul Basarabi, Blocul L1, L2 | 1131,5 | S. C. Conti S.A. Str. Stefan Greceanu, nr. 5, bl. L1, parter, Ploiesti FN/22.07.1992 | Constructie bloc locuinte | |
| 219. | Str. Rudului, nr. 30 | 407,58 | S.C. Dacmed S.R.L. Str. Matei Basarab, nr. 20, Ploiesti Nr. 505265/21.11.2005 | Construirea unui obiectiv cu functiuni socio-medicale | |
| 220. | Piata Victoriei, nr. 1, bl. CC Vest, nr. 4 | 27,27 | S.C. Opogette S.R.L. Str. Democratiei, FN, bl. H7, et. I, ap. 5, Ploiesti Act aditional nr. 287647/02.06.2004 la contractul nr. 13720/2002 | Extindere constructie pentru realizarea unui magazin de moda | |
| 221. | Concesiune terenului in str.Gheorghe Sincai F.N. | 36 | Suiu Carolina Strada Gheorghe Sincai nr. 15,Ploiesti Act aditional nr.304505/18.09.2000 | Extinderea constructiei existente | |
| 222. | Str. Gh. Doja, nr. 42 | 8556 | Ministerul Justitiei Nr. 24915/27.07.1995 | Concesionare prin incredintare directa pentru realizarea Palatului de Justitie Prahova | |
| 223. | Str. Cuza Voda, nr. 17, bl. D4, parter | 12,52 | S.C. Diada Termic S.R.L. Ploiesti Str. Marasesti, nr. 107 Nr. 7683/25.09.2006 | Extinderea constructiei existente | |
| 224. | Str. Ramurei, nr. 1 | 12,50 | Posteuca Romulus Str. Ramurei, nr. 1 Nr. 511114/02.11.2006 | Extindere constructie pentru realizarea unui | |

26

| *Nr. crt.* | *Amplasament* | *Suprafata (mp)* | *Concesionar* | *Destinatie* | *Observatii* |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | trotuar de protectie, rigola de scurgere a apei, imprejmuire imobil. | |

27

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEŞTI**

NR. 319/23.07.2026

**REFERAT DE APROBARE**

la proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului contractelor de concesiune pentru terenuri pe care sunt amplasate garaje

Potrivit art. 129 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, Consiliul local are inițiativă şi hotărăşte, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale. De asemenea, la art. 129 alin. (2), lit.c) din Codul Administrativ, Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public şi privat al municipiului.

Conform prevederilor art. 129, alin. (6) lit.b) din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, în exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), Consiliul Local hotărăşte vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată municipiului, după caz, în condițiile legii.

Intre Municipiul Ploieşti şi diverse persoane fizice au fost încheiate contracte de concesiune pe o durată de 30 de ani, al căror obiect îl constituie cedarea şi preluarea în concesiune a terenurilor în vederea edificării unor garaje (terenuri aferente construcțiilor garaj – tip baterie situate în Ploieşti, str.Cuza Vodă (cu acces din str. Vlad Tepeş), str.Veniamin Costache, str.Victoraş, str.Padina colț cu str. Vornicei, str. Rapsodiei ( în spatele blocului 144 şi PT 120), str.Cibinului (cu acces din str.Trotuş) şi Aleea Elevilor. Menționăm faptul că toate contractele au acelaşi format.

Conform cap.III. DURATA CONCESIUNII, Art.3. din contractele de concesiune, durata concesiunii este de 30 ani, începând cu data predării-primirii terenului, în condițiile stipulate în contract şi în anexele sale, cu posibilitatea prelungirii în condițiile legii.

Conform cap.III. DURATA CONCESIUNII, Art.4.din contract, concedentul va comunica concesionarului cu 2 ani înainte de încetarea concesiunii, punctul său de vedere asupra încetării concesiunii.

Având în vedere clauzele contractuale referitoare la durata contractuală şi faptul că aceste contracte de concesiune pentru terenuri pe care sunt amplasate garaje au fost încheiate în perioada 1996-1998 pentru o durata a concesiunii de 30 ani, supunem în regim de urgență analizei şi aprobării Consiliului Local al Municipiului Ploieşti proiectul de hotărâre privind prelungirea termenului contractelor concesiune pentru terenuri pe care sunt amplasate garaje.

**Consilieri:** VÎSCAN Robert-Ionut

MARCU Valentin

PALAS-Alexandru Paul

SANDU Octavian-Andrei

POPA Gheorghe

TONSCIUC Mihai

NEAGU Daniel-Puiu