ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEŞTI

HOTĂRÂREA NR. _____

privind vânzarea prin licitaţie publică a imobilului – teren în suprafaţă de 48 m², înscris în Cartea Funciară nr. 153153, cu nr. cadastral 153153, situat în Ploieşti, Aleea Libelulei, nr.7, ce aparţine domeniului privat al Municipiului Ploieşti

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, precum şi Raportul de specialitate înregistrat la Direcţia Gestiune Patrimoniu sub nr. 189/22.07.2026 şi la Serviciul Juridic Contencios Administrativ sub nr._____, la proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitaţie publică, a imobilului – teren în suprafaţă de 48 m², înscris în Cartea Funciară nr. 153153, cu nr. cadastral 153153, situat în Ploieşti, Aleea Libelulei, nr.7, ce aparţine domeniului privat al Municipiului Ploieşti;

Luând act de faptul că terenul situat în Ploieşti, Aleea Libelulei, nr.7, în suprafaţă de 48 m² aparţine domeniului privat al Municipiului Ploieşti potrivit poziţiei nr.3 din Anexa nr.2 a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploieşti nr.41/28.02.2008 privind actualizarea *Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public şi privat al Municipiului Ploieşti*, acesta fiind înscris în Cartea Funciară nr. 153153, cu nr. cadastral 153153;

Ţinând cont de adresa Direcţiei Generale Regionale a Finanţelor Publice Ploieşti nr.7294/21.11.2023;

Având în vedere avizul din data de 22.07.2026 al Comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului Local al Municipiului Ploieşti – Valorificare Patrimoniu, Servicii către Populaţie, Comerţ, Turism, Agricultură, Promovare Operaţiuni Comerciale;

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

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Însuşeşte raportul de evaluare nr. 3031/17.03.2026 întocmit de către S.C. Kido Advisors SRL pentru imobilul – teren în suprafaţă de 48 m², situat în Ploieşti, Aleea Libelulei, nr.7, ce aparţine domeniului privat al Municipiului Ploieşti, conform Anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Aprobă vânzarea prin licitaţie publică a imobilului – teren în suprafaţă de 48 m², înscris în Cartea Funciară nr. 153153, cu nr. cadastral 153153, situat în Ploieşti, Aleea Libelulei, nr.7, ce aparţine domeniului privat al Municipiului Ploieşti, identificat conform planului de amplasament şi delimitare a imobilului – Anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în următoarele condiţii:

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

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

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

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

Art.3 Valoarea de pornire la licitația publică pentru vânzarea imobilului – teren în suprafață de 48 m^2, înscris în Cartea Funciară nr. 153153, cu nr. cadastral 153153, situat în Ploiești, Aleea Libelulei, nr.7, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, este de 75.346,66 lei (valoarea nu conține T.V.A.), conform raportului de evaluare nr.3031/17.03.2026 întocmit de către S.C. Kido Advisors SRL.

Art.4 Aprobă Documentația de atribuire pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului – teren în suprafață de 48 m^2, înscris în Cartea Funciară nr. 153153, cu nr. cadastral 153153, situat în Ploiești, Aleea Libelulei, nr.7, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, ce constituie Anexa nr.3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 Aprobă constituirea Comisiei de evaluare pentru licitația publică privind vânzarea imobilului – teren în suprafață de 48 m^2, înscris în Cartea Funciară nr. 153153, cu nr. cadastral 153153, situat în Ploiești, Aleea Libelulei, nr.7, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, în următoarea componență:

MEMBRI:

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

Comisia va fi completată cu un reprezentant din cadrul Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Ploiești

MEMBRI SUPLEANȚI:

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

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

Art.6 Aprobă constituirea Comisiei de soluționare a contestațiilor, în următoarea componență:

MEMBRI:

-..... Consilier local

-..... Consilier local
-..... Consilier local
MEMBRI SUPLEANTI:
-..... Consilier local

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

Art.7. Direcția Gestiune Patrimoniu, Serviciul Financiar-Contabilitate, Buget și Împrumuturi, Serviciul Juridic Contencios Administrativ și Direcția Generală de Dezvoltare Urbană vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.8. Serviciul Relația cu Consiliul Local, Reglementare și Monitorul Oficial Local va aduce la cunoștință publică prevederile prezentei hotărâri.

Dată în Ploiești, astăzi .....

Președinte de ședință,

Contrasemnează
Secretar General,
Laurențiu DIȚU

ANEXA NR. 1 LA HCL NR.

MUNICIPIUL PLOIESTI Februarie 2026

KIDO ISO 9001:2015 CERTIFIED

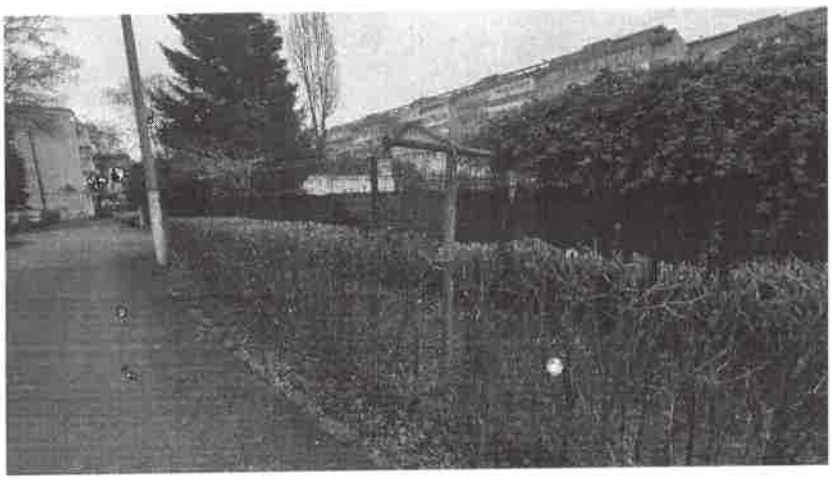
EVALUARE & CONSULTANTA

Nr 3031/17.03.2026

RAPORT DE EVALUARE

a proprietatii imobiliare ce consta in

Teren intravilan in suprafata de 48 mp situat in Loc. Ploiesti, Aleea Libelulei nr 7, jud. Prahova



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

17.02.2026

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

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

1 SINTEZA EVALUARII

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

- Teren intravilan în suprafata de 48 mp, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Aleea Libelulei nr 7, jud. Prahova, inscris in Carte[illegible]nciara nr 153153 a Loc. Ploiesti, avand nr cad 153153.

Observatii: Datorită suprafeței reduse și dimensiunilor, terenul evaluat nu îndeplinește condițiile pentru a constitui un lot construibil independent conform reglementărilor urbanistice în vigoare. Utilitatea acestuia este limitată la deservirea construcției existente.

Lotul de teren identificat cu nr cad 153153 are forma triunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public-Aleea Libelulei, la care are un front stradal de 24.37 ml.
Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

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

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

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

Standardele de evaluare ANEVAR, 2025:

SEV 100 Cadrul general al evaluării (IVS 100)

SEV 101 Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)

SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)

SEV 104 Informaţii şi date de intrare (IVS 104)

SEV 105 Modele de evaluare (IVS 105)

SEV 106 Documentare şi raportare (IVS 106)

SEV 230 Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Glosar 2025

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

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

Numar cadastral	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
153153	75.346,66	14.784	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Numar cadastral	METODA REZIDUALA		CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
153153	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 = 14.784 euro, respectiv 75.346,66 lei

la cursul valutar de 5.0965 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 17.02.2026.

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

- Valoarea nu include tva;
- Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport;
- Valoarea se refera la teren in stadiul existent la data evaluarii, fiind considerat dreptul de proprietate integral asupra terenului, avizelor şi a tuturor celorlalte ataşamente ale amplasamentului
- Dat fiind utilizarea desemnata a evaluării si tipul proprietatii, precum şi mediul economic prezent s-a propus ca şi pertinentă valoarea rezultată prin abordarea prin piata, bazandu-se pe informatii de piata;
- Nu se cunosc restrictii sau alte sarcini, altele decat cele notate in prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Se consideră că proprietatea s-a construit în concordanţă cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanţă cu normativele in vigoare, urmărită fiind de organismele autorizate in acest sens;
- Valoarea estimata in valuta este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea

pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului valutar) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul valutar nu este neaparat liniara;

- Valoarea estimată se referă la o proprietate imobiliară aflată în [illegible];
- 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). 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 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 unei posibile tranzactionari pe piata libera, in baza Contractului de servicii nr 1658/28.01.2026,** ca si utilizare desemnata a evaluarii, de catre beneficiarul lucrarii **MUNICIPIUL PLOIESTI.** Evaluarea nu poate fi utilizata in afara contextului sau pentru alte utilizari desemnate pentru care nu a fost desemnata.

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

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

- Teren intravilan în suprafata de 48 mp, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Aleea Libelulei nr 7, jud. Prahova, inscris in Cartea Funciara nr 153153 a loc. Ploiesti, avand nr cad 153153.

Observatii: Datorită suprafeţei reduse şi dimensiunilor, terenul evaluat nu îndeplineşte condiţiile pentru a constitui un lot construibil independent conform reglementărilor urbanistice în vigoare. Utilitatea acestuia este limitată la deservirea construcţiei existente.

Lotul de teren identificat cu nr cad 153153 are forma triunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Aleea Libelulei, la care are un front stradal de 24.37 ml.
Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

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

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

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

2.4 Tipul valorii si moneda raportului

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

2.5 Data evaluarii si amploarea investigatiei

Data la care se aplica opinia asupra valorii este data evaluarii de **17.02.2026.**
La baza intocmirii evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor şi datele furnizate de client pana la data de **17.02.2026,** data la care sunt disponibile datele si informatiile si la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum şi valorile estimate de către evaluator.
Inspectia proprietatii a fost realizata de către evaluator Sirbu Madalina Elena, in calitate de reprezentant al societatii de evaluare în data de **17.02.2026** in prezenta unui reprezentant al proprietarului. Au fost preluate informatii referitoare la proprietatea evaluata, au fost analizate schitele existente si s-a fotografiat proprietatea supusa evaluarii. Nu s-au realizat investigatii privind eventualele contaminari ale terenului sau amplasamentelor invecinate, si nu au fost inspectate partile ascunse ale cladirilor.
Inspectia proprietatii s-a realizat atat in interiorul cat si in exteriorul imobilului, in totalitate.

2.6 Baza evaluarii. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV

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

Standardele de evaluare SEV ANEVAR, 2025:

SEV 100 Cadrul general al evaluării (IVS 100)

SEV 101 Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)

SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)

SEV 104 Informaţii şi date de intrare (IVS 104)

SEV 105 Modele de evaluare (IVS 105).

SEV 106 Documentare şi raportare (IVS 106)

SEV 230 Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Glosar 2025

2.7 Natura si sursa informatiilor utilizate

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

- Informatii privind situatia juridica a proprietatii imobiliare puse la dispozitie de catre client;
- Informatii privind istoricul amplasamentului etc., furnizate de catre client si preluate din actele de proprietate puse la dispozitie de catre client;
- Dimensiuni si suprafete care au condus la identificare conform documentatiei 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 isi 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 traverseaza 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:

Datorită suprafeţei reduse şi dimensiunilor terenul evaluat nu îndeplineşte condiţiile pentru a constitui un lot construibil independent conform reglementărilor urbanistice în vigoare. Utilitatea acestuia este limitată la deservirea construcţiei existente.

2.9 Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare

Raportul de evaluare sau oricare alta referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris in prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului în care urmează să apară. Publicarea, parţială sau integrală, precum şi utilizarea lui de către alte persoane decât cele mentionate, atrage dupa sine încetarea obligaţiilor contractuale.

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informaţiilor furnizate de către client si proprietarul imobilului, corectitudinea şi precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat utilizarii desemnate şi destinatarului precizaţi in cadrul raportului. Raportul este confidenţial, strict pentru client si destinatar iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate faţă de o terţă persoană, în nicio circumstanţă.

3 PREZENTAREA DATELOR

3.1 Identificarea proprietatii. Situatia juridica

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

- Teren intravilan în suprafata de 48 mp, cu categoria de folosinta curți constructii, situat in Loc. Ploiesti, Aleea Libelulei nr 7, jud. Prahova, inscris in Cartea Funciara nr 153153 a loc. Ploiesti, avand nr cad 153153.

Observatii: Datorită suprafeței reduse și dimensiunilor, terenul evaluat nu îndeplinește condițiile pentru a constitui un lot construibil independent conform reglementărilor urbanistice în vigoare. Utilitatea acestuia este limitată la deservirea construcției existente.

Lotul de teren identificat cu nr cad 153153 are forma triunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public-Aleea Libelulei, la care are un front stradal de 24.37 ml.
Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

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

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

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

Documente de proprietate avute la dispozitie:

- Extras de carte funciara cu cerere nr 15391/30.01.2026;
- Plan de amplasament;
- Hotararea nr 41/28.02.2008 privind actualizarea "Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public si privat al municipiului Ploiesti".
- Anexa nr 2 al Hcl 41/28.02.2008
- Adresa nr 308071/31.10.2024
- Certificat de urbanism nr 570/24.06.2025
- Plan de amplasament.

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 de sud, pe Aleea Libelulei nr 7, în cartierul Hasdeu.
Imobilul de la nr. 7 are acces stradal din Aleea Libelulei.
Zona este accesibilă prin rețeaua stradală urbană normală, cu acces la transport auto și, în general, la transport public în cartierele din jur.
Zona este în principal rezidențială, formată din:

- case individuale

- blocuri
- terenuri și construcții mixte (case + eventual anexe sau curți)

Caracteristicile tipice ale zonei:

- străzi liniștite, cu trafic redus
- cartier urban tradițional din Ploiești
- densitate medie de locuințe

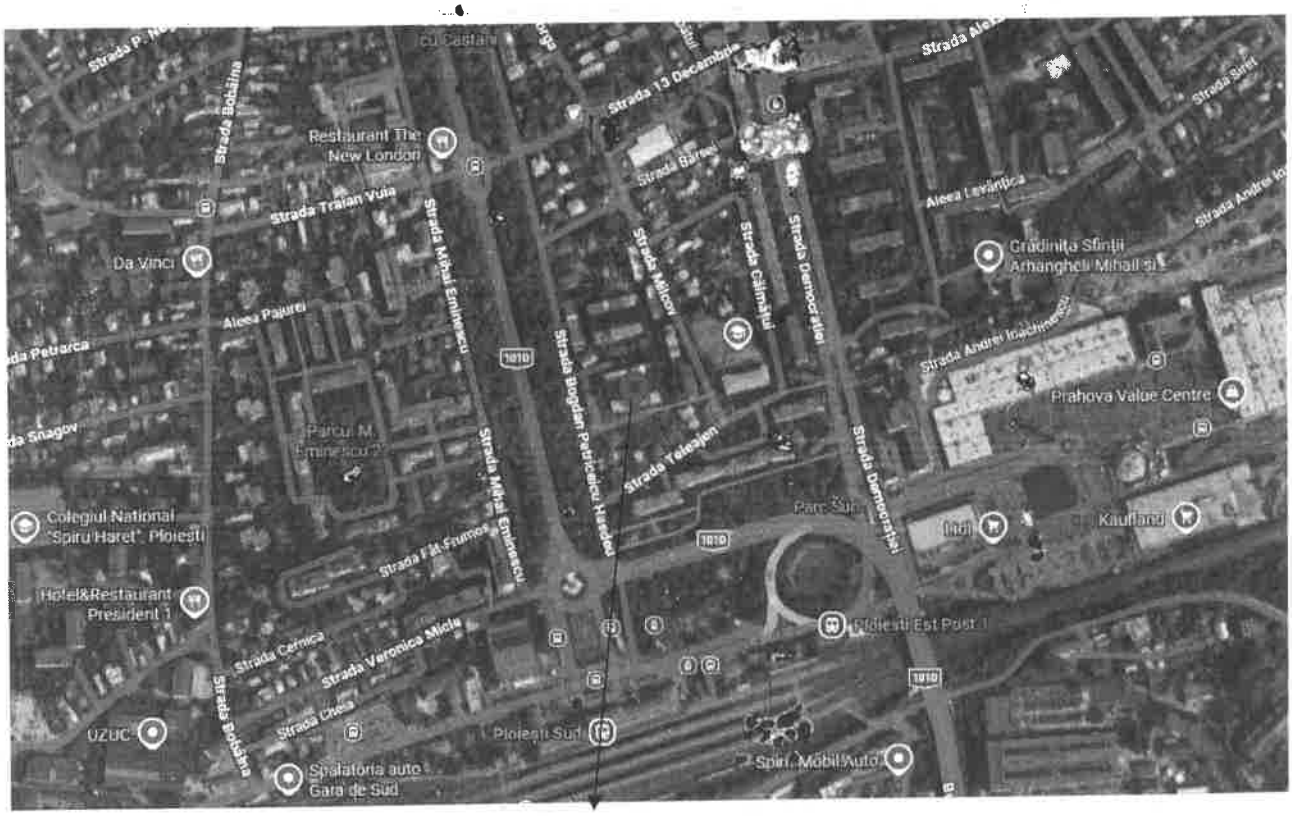
În apropiere regasim: magazine de cartier și supermarketuri, școli și grădinițe, stații de autobuz, acces relativ rapid spre zone comerciale și Bulevardul Independentei, Spitalul Petrolul la distanta mica, Prahova Value Center la distanta mica.

Utilități complete ale zonei: apă, canalizare, electricitate, gaze.

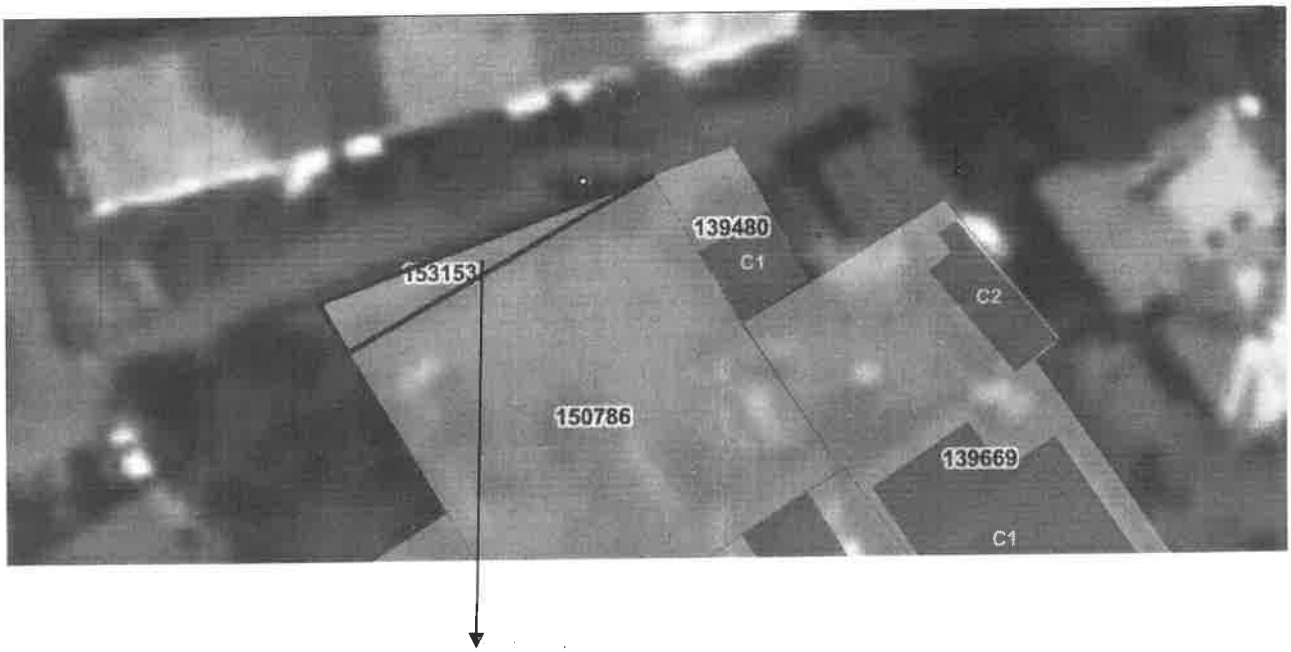
Accesul la imobil se realizeaza din drum asfaltat- Aleea Libelulei nr 7, la care are un front stradal de 24.37 ml.

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

Topografia terenului este plana. Lotul de teren are forma triunghiulara.



Amplasament evaluat



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 380 - 500 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.

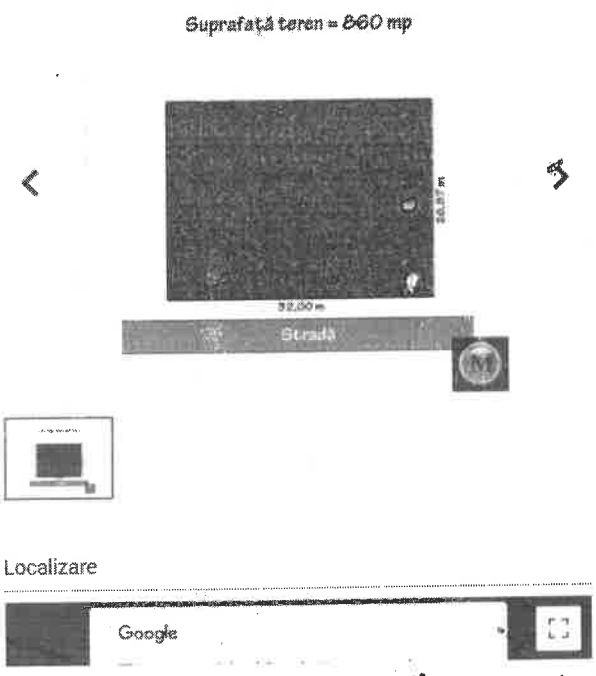
Elementele de comparatie includ: drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, conditiile de vanzare, cheltuielile efectuate imediat dupa cumparare, conditiile de piata, localizarea, caracteristicile fizice, utilitatile disponibile si zonarea.

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 Ultracentral, 860 mp

500 EUR/mp

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

Comparabila 2:



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

149.900 EUR
PRET negociabil
ID OFERTA: **MSH2659V7**

SUNA
CERE DETALII

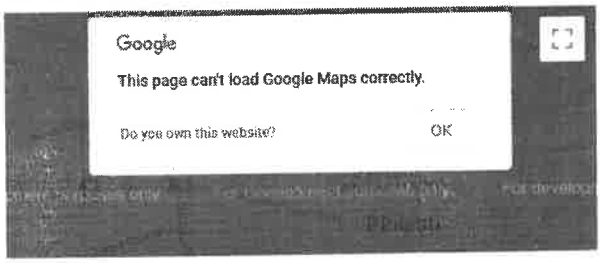
Caracteristici

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

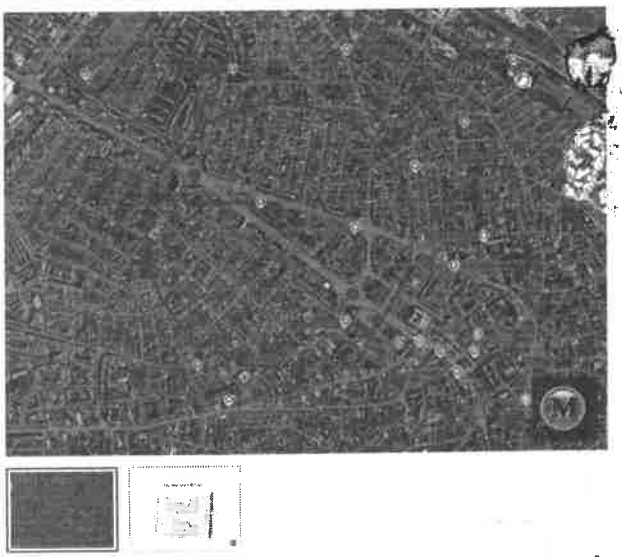
Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, Constructie demolabila, La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zone: 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

Comparabila 3:



Teren intravilan de vanzare, zona P-ta Mihai Viteazu, 400 mp

190.000 EUR

ID OFERTA: **MSH0300OQ**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	400 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	18.6 m	Constructie pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	131.56 mp
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

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

Alte informatii

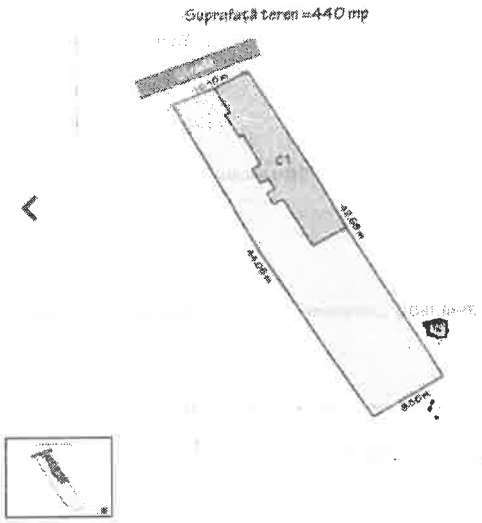
Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, Constructie demolabila, La sosea, Acces auto

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

Localizare

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-p-ta-mihai-viteazu-400-mp-msh0300oq

Alte oferte:



Teren intravilan de vanzare, zona Ana Ipatescu, 440 mp

122.000 EUR

PRET negociabil

ID OFERTA: **MSH61087S**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	440 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	10 m	Constructie pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	84 mp
Tip teren:	Constructii		

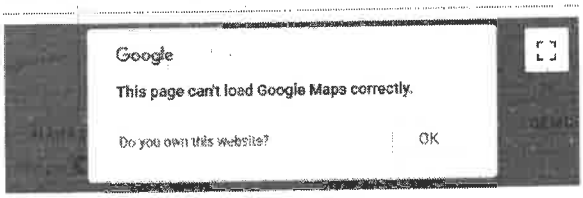
Descriere

Pe teren exista o constructie demolabila.

Utilitati

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

Localizare



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-ana-ipatescu-440-mp-msh61087s

Grila de calcul este urmatoarea:

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		430,000	149,900	190,000
Suprafata- m²	48.00	860	394	475
Pret oferta €/m²		500	380	400
Ajustare pentru negociere		10%	10%	10%
Valoarea ajustare		50	38	40
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice, marja de negociere pentru proprietatile comparabile a fost de aproximativ 10%		
Pret ajustat		450	342	360
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		450.0	342.4	360.0
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		450	342	360
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		450	342	360
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru conditii de vanzare este 0 deoarece nu am identificat motivatii speciale pentru vanzare pentru niciuna dintre comparabile		
Conditii de piata	Feb-26	prezent	prezent	prezent
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru conditii de piata este 0, deoarece proprietatile comparabile erau disponibile pentru vanzare la data evaluarii sau intr-o perioada apropiata de cea a datei evaluarii.		
Pret ajustat		450	342	360
Localizare	Ploiesti, Aleea Libelulei nr 7, jud. Prahova	Ploiesti- ultracentral	Ploiesti- zona Cantacuzino	Ploiesti- zona P-ta Mihai Viteazul
Ajustare		-20%	0%	-5%
Valoarea ajustare		-90.00	0.00	-18.00
Explicatie ajustare		A fost aplicata o ajustare negativa comparabilelor 1 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	24.37	32	15	19
procentul laturilor	12.37	1.19	0.59	0.73
Ajustare		0%	5%	5%
Valoarea ajustare		0.00	17.12	18.00
Explicatie ajustare		A fost aplicata o ajustare pozitiva comparabilelor 2 si 3 pentru diferenta de deschidere/ procentul laturilor.		

Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Retea de gaze	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii
Corectie €/m²		0	0	0
Retea de apa	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii
Corectie €/m²		0	0	0
Retea electrica	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii
Corectie €/m²		0	0	0
Retea de canalizare	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii
Corectie €/m²		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		
Suprafata	48.00	860	394	475
Ajustare		15%	5%	7%
Valoarea ajustare		67.50	17.12	25.20
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de suprafata. Din analiza de piata reiese ca terenurile cu suprafete mai mari se tranzactioneaza la preturi mai mici.		
Alte ajustari	considerat liber/ - neconstruibil dpdv al dimensiunilor	liber/construibil	constructie demolabila pe teren/construibil	constructie demolabila pe teren/construibil
Ajustare		-25%	-20%	-20%
Valoarea ajustare		-112.50	-68.48	-72.00
Explicatie ajustare		A fost aplicata o ajustare pozitiva comparabilelor 2 si 3, deoarece se vand cu constructii demolabile. Au fost aplicate ajustari negative comparabilelor pentru ca sunt terenuri construibile.		
		da	da	da
Ajustare neta		-135	-34	-47
		-30%	-10%	-13%
ajustare bruta		270.00	102.72	133.20
		54.00%	30.00%	37.00%
Pret ajustat		315	308	313
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	**308.00**	**1,569.72**		
Valoare teren	**14,784.00**	**75,346.66**		
Curs Euro	5.0965			

4.4 *Metoda extractiei*

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.5 *Metoda alocarii*

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.6 Metoda reziduala

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

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

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

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

d) daca exista autorizatie de construire.

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.7 Metoda capitalizarii rentei funciare

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.8 Analiza parcelarii si dezvoltarii

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.9 Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului.

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

Numar cadastral	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
153153	75.346,66	14.784	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Numar cadastral	METODA REZIDUALA		CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
153153	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.**

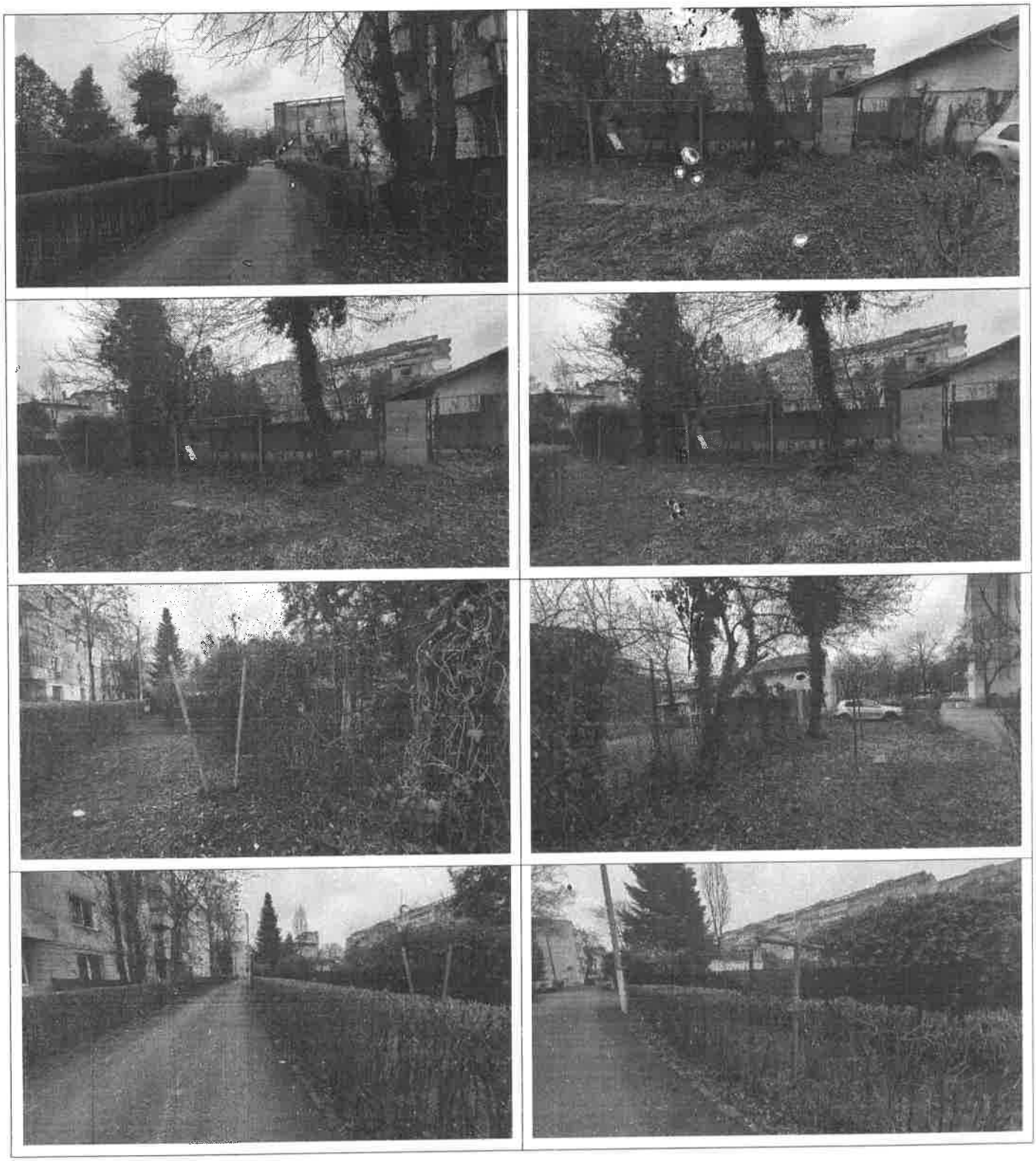
Astfel:

valoare de piata - coma.idata COMPARATIA DIRECTA		
Numar cadastral	**lei**	**euro**
153153	**75.346,66**	**14.784**

Valorile nu contin TVA

la cursul valutar de 5.0965 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 17.02.2026.

ANEXA 1: Fotografii









ANEXA 2: Documente

ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEŞTI

VIZAT PENTRU LEGALITATE SECRETAR

HOTĂRÂREA NR. 41
privind actualizarea "Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public si privat al municipiului Ploieşti"

Consiliul Local al municipiului Ploieşti:

Văzând Expunerea de motive a Primarului municipiului Ploieşti şi Raportul de specialitate al Direcţiei Evidenţă şi Valorificare Patrimoniu, Serviciul Evidenţă şi Documentatii Bunuri in Domeniul Public al municipiului Ploieşti, prin care se propune actualizarea "Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public si privat al municipiului Ploieşti" în sensul includerii unor bunuri, scoaterii unor bunuri din acest inventar şi modificării unor poziţii, ca urmare a inventarierii anuale;

Având în vedere Normele privind organizarea şi efectuarea inventarierii, aprobate prin Ordinul Ministrului Finanţelor nr.1753/2004 ;

În baza prevederilor Legii nr.213/1998, privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia şi Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr.45/2003 privind finaţele publice locale aprobată prin Legea nr.108/2004 cu toate modificările şi completările ulterioare;

În temeiul art.36 alin. 2 litera c din Legea nr.215/2001, privind administraţia publică locală, republicată,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Aprobă includerea în domeniul public al municipiului Ploieşti a bunurilor identificate în Anexa nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Aprobă includerea în domeniul privat al municipiului Ploieşti a unor bunuri identificate in Anexa nr. 2 ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri sunt însărcinate Direcţia Evidenţă şi Valorificare Patrimoniu şi Direcţia Economica.

Art.4. Direcţia Administraţie Publică, Juridic-Contencios va aduce la cunoştinţă celor interesaţi prevederile prezentei hotarari.

Dată în Ploieşti, astăzi 28 februarie 2008.

Preşedinte de şedinţă,
Ion IANCU

Contrasemnează Secretar,
Maria Magdalena MAZALU

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr.

Anexa cu bunurile ce trebuiesc incluse in domeniul privat al municipiului Ploiesti

Nr. crt.	Denumirea bunului	Amplasament	Elemente de identificare	Observatii
0	1	2	3	4
1	Spatiu cu alta destinatie decat aceea de locuinta (Modul II)	Insula Gara de sud	Nr inv I-1 51 0243 Valoare inventar 22.897,74 lei	

Terenuri ce urmeaza a fi incluse in « Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Ploiesti »

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata
1.	Str. Alexandru Depărățeanu nr. 5	105,50 m.p.
2.	Str. Decebal nr. 39	53,80 m.p.
3.	Str. B.P. Hasdeu nr. 23	48,00 m.p.
4.	Str. Fat Frumos nr. 7	84,20 m.p.
5.	Str. Flacara nr.2	180,00 m.p.
6.	P-ta Victoriei nr. 7, bl. C3	83,20 mp.
7.	Str. Aprodul Purice nr. 52-54	239 mp
8.	Str. Mihai Bravu nr. 244A	575,00 m.p.

9106/02.11.2024

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL CADASTRU ȘI VERIFICARE DOCUMENTAȚII TEHNICE
TEL./int. 0244/516699 int. 325
NR. 308071/31.10.2024 Ref. Adresa 982/2024

06 NOV. 2024

Către,

DIRECȚIA GESTIUNE PATRIMONIU

SERVICIUL PUBLICITATE,VALORIFICARE PATRIMONIU ȘI AUTORIZARE AGENȚI ECONOMICI

Referitor la cererea dumneavoastră nr. 98[illegible].10.2024 înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană–Serviciul Cadastru și Verificare Documentații Tehnice cu nr. 308071/31.10.2024, prin care solicitați stabilirea adresei poștale pentru terenul din Municipiul Ploiești str. B.P.Hașdeu nr. 239 cu suprafața de 48,00 m.p, conform Hotărâri nr. 41/28.02.2008, vă comunicăm următoarele:

În urma verificărilor efectuate în cadrul Direcției Generale de Dezvoltare Urbană s-a stabilit că imobilul (teren) la care vă referiți va avea adresa poștală:

Aleea Libelulei nr. 7

Prezentul certificat este valabil până la modificarea actelor de proprietate sau a nomenclatorului stradal al municipiului Ploiești.

ARHITECT ȘEF,
Veronica [illegible]
05 NOV. 2024

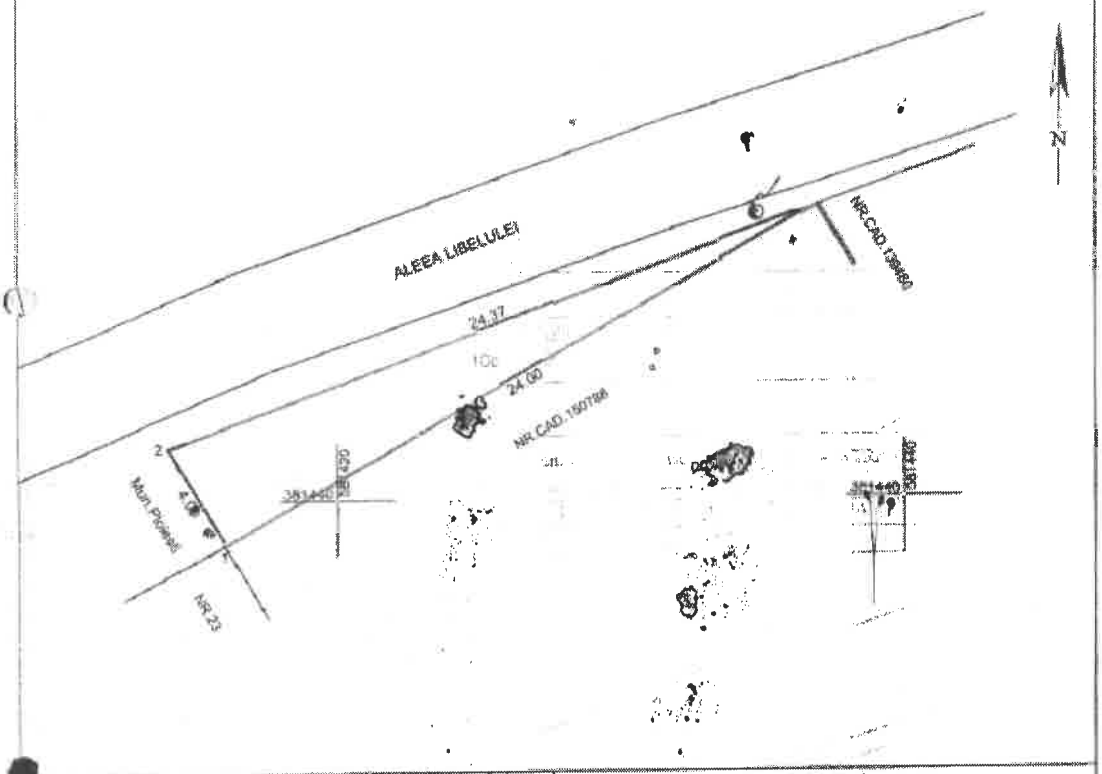
ȘEF SERVICIU CADASTRU ȘI VERIFICARE DOCUMENTAȚII TEHNICE
Ing. Catița Toma

	Nume, Prenume	Funcția Publică	Semnătura	Data
Elaborat	Lazăr Carmen Georgiana	Consilier		05.11.2024

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Sc. 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
153153	48	Mun. PLOIESTI, Aleea Libelulei Nr.7 - INTRAVILAN

Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Mun. PLOIESTI



A.Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
	C.C	48	Imprejmuit pe latura de Sud cu gard de metal.
	Total	48	

B.Date referitoare la constructii

Cod.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului =48mp
Suprafata din act =48mp

Executant: Ing. Anghelache Ghe. Laurentiu
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
seria RO-PH-F Nr. 0216, categoria B
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.
Semnatura
Data: 04.2025

Inspector
Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara
Semnatura

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

Nr. cerere	15391
Ziua	30
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
300199940020

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 153153 Ploiești

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: jud. Prahova, UAT Ploiești, Loc. Ploiești, Al Libelulei, Nr. 7

Nr. Crt	Nr. cadastral/ Nr. topografic	Suprafață* (mp)	Observații / Referințe
A1	153153	48	Teren neimprejmuit Materializat cu tarusi din lemn la colturi

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
53050 / 03/04/2025		
Act Administrativ nr. 41, din 28/02/2008 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL PLOIESTI; Act Administrativ nr. 2, din 28/02/2008 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI; Act Administrativ nr. 982, din 06/11/2024 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE(domeniul privat), dobandit in Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL PLOIESTI		A1

C. Partea III. SARCINI

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

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

Extras pentru informare pe-trei la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

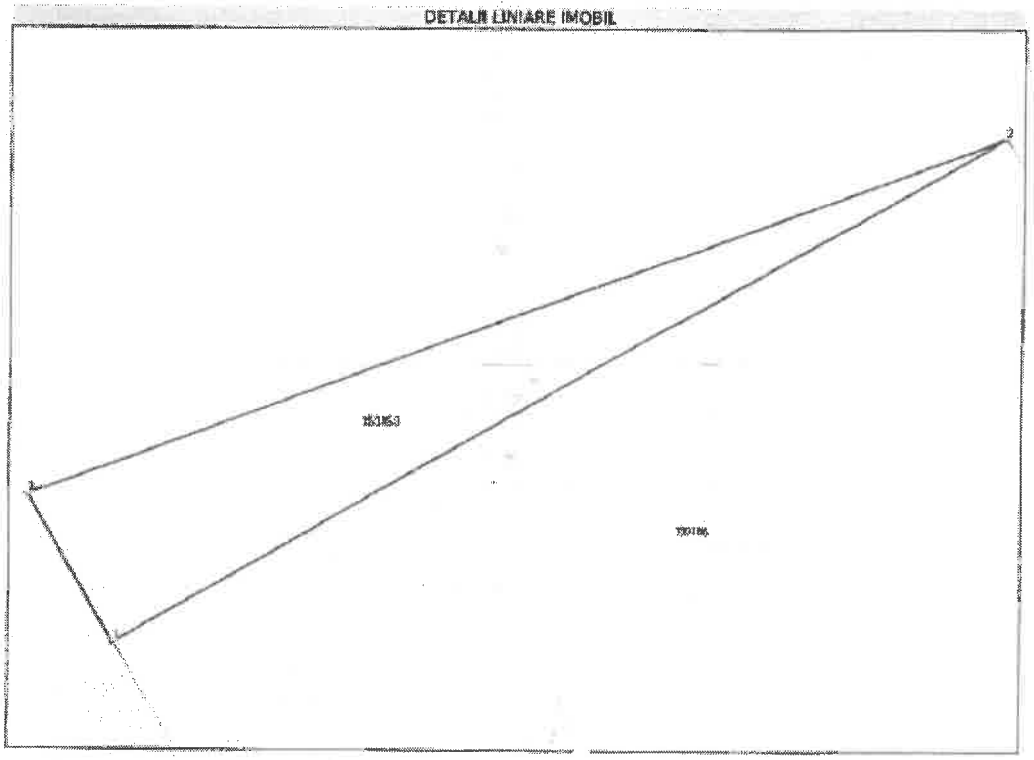
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
153153	48	Materializat cu tarusi din lemn la colturi

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	48	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	23.996
2	3	24.373
3	1	4.003

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

Extrase pentru informare online la adresa epay.ancpi.ro Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 153153 Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiești

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

Data și ora generării,
30/01/2026, 11:32

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

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 304873 din 13-06-2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 570 Din: 24 IUN. 2025

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM: VANZARE

Ca urmare cererii adresate de MUNICIPIUL PLOIESTI,
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada P-TA. EROILOR, nr. 1A, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax 0244516699, e-mail -,
inregistrata la nr. 304873 din 13-06-2025,

Pentru imobilul — teren si/sau constructii — situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada aleea LIBELULEI, nr. 7, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: -;
in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 209 / 1999,
faza PUG aprobata prin Hotararile Consiliului Local nr. 209/1999 si 382/2009,
in conformitate cu prevederile **Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,**

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul cu nr.cadastral 153153, in suprafata de 48 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietatea Municipiului Ploiesti (domeniu privat), conform HCL nr. 41/28.02.2008 si a Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova, in baza cererii nr. 87533/05.06.2025.

Conform PUG si RLU terenul se afla in zona protejata cu valoare arhitecturala.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.
Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale :
Lb - zona locuinte in blocuri cu regim de inaltime P+2-4, P+5-10.
-functiunea dominantă: locuinte individuale/in blocuri cu regim de inaltime P+2-4, P+5-10;
-functiuni complementare : institutii si servicii complexe, activitati nepoluante, circulatii pietonale, spatii verzi, seasuri.
Utilizari permise :
-locuinte individuale/colective cu regim mare de inaltime, institutii publice aferente zonelor rezidentiale serviciprofesionale, sociale, comert, activitati nepoluante; anexe gospodaresti cu regim de inaltime parter;
Utilizari interzise :
-unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front minim la strada;

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

3. REGIMUL TEHNIC

UTR S-3, POT 50%, CUT 1,5;
- suprafata teren 48 mp;

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER, 17-06-2025
Verificat: MIHAELA TĂPOREA - p. SEF SERVICIU

1

- parcela neconstruibila;
Parcelele sunt considerate construibile daca se respecta cumulativ urmatoarele conditii:
a) front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;
b) suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite respectiv, de minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
c) adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei
d) asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
-distanta dintre cladirile amplasate pe parcele alaturate trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, pentru a nu se umbri reciproc (conform O.M.S. 119/2014);
-distanta intre cladirile amplasate pe aceeasi parcela: minim 3 mi, pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare;
-regim de inaltime P+2-4, P+5-10;
-orice constructii, lucrari sau plantatii se pot face de catre proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 cm fata de linia de hotar (conform Codului Civil); orice derogare de la distanta minima se poate face prin acordul partilor, exprimat printr-un inscris autentic;
- nr. de parcaje necesar – conform Anexei nr.5 din HGR nr.525/1996;
- terenul are acces la Aleea Libelulei, cf. planului de amplasament si delimitare anexat si oferta posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona.

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

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:
OPERATIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULATIA IMOBILIARA - VANZARE -

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

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.
In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.
In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii opiniilor publicului si al intocmirii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.
In urma analizei:

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

Intocmit: ANTON ALINA FLORENTINA - CONSILIER - 15-02-2026
Verificat: MIHAELA TAPOREA - p. SEF SERVICIU

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

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

d.2) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectie civila ☐ sanatatea populatiei

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

d.4) Studii de specialitate

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

- nu este cazul

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

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 1 an de la data emiterii.

PRIMAR,
MIHAI-LAURENTIU POLITEANU

L.S.

SECRETAR GENERAL,
LAURENTIU DITU

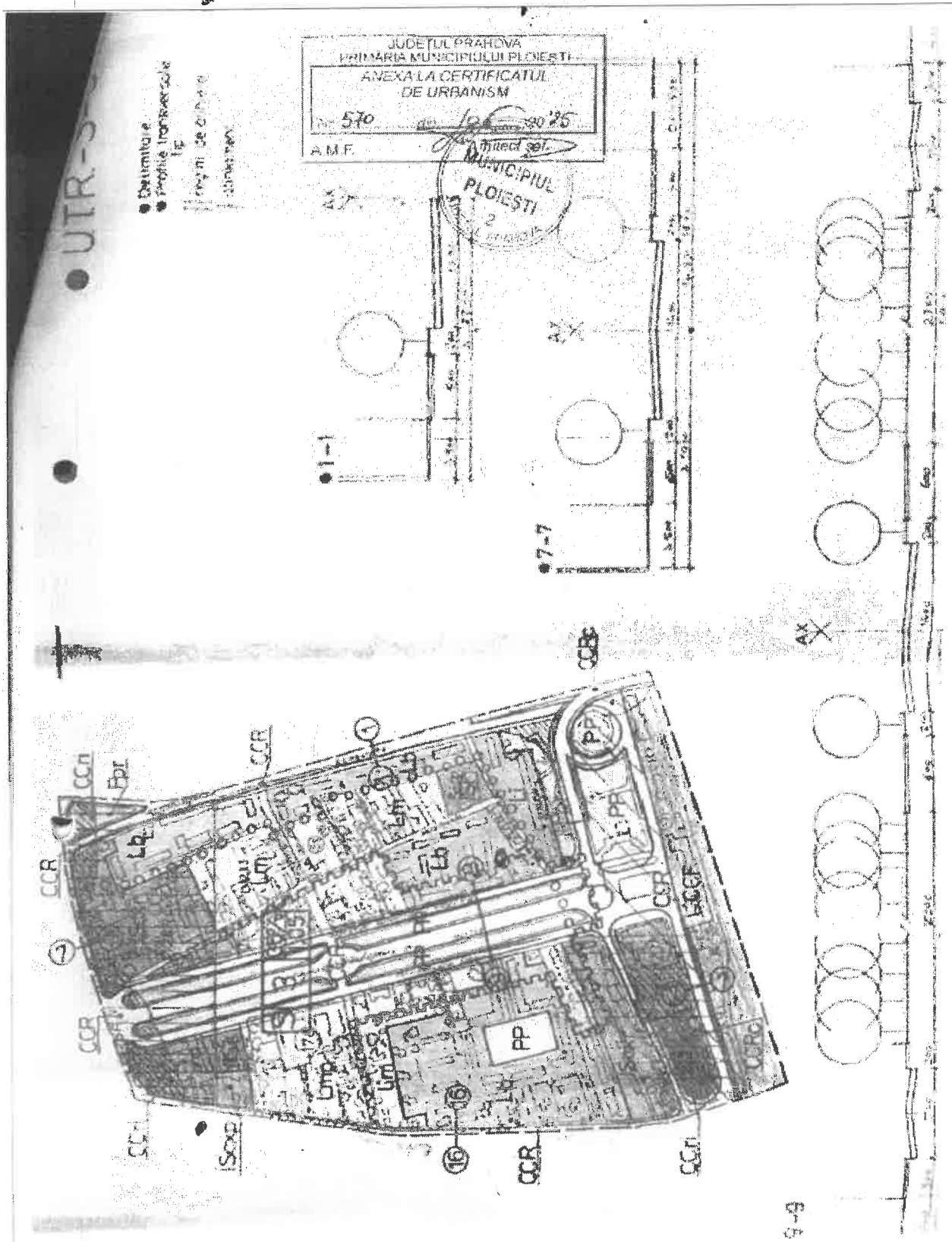
p.ARHITECT SEF,
RITA MARCELA NEAGU
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
16.06.2025

p.DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
OCA ELENA PATRASCU
SEF SERVICIU
17.06.2025

Achitat taxa de ..... lei, conform chitantei nr. ..... din .....
SCUTIT DE TAXE IN BAZA ART.476 DIN CODUL FISCAL fata de

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

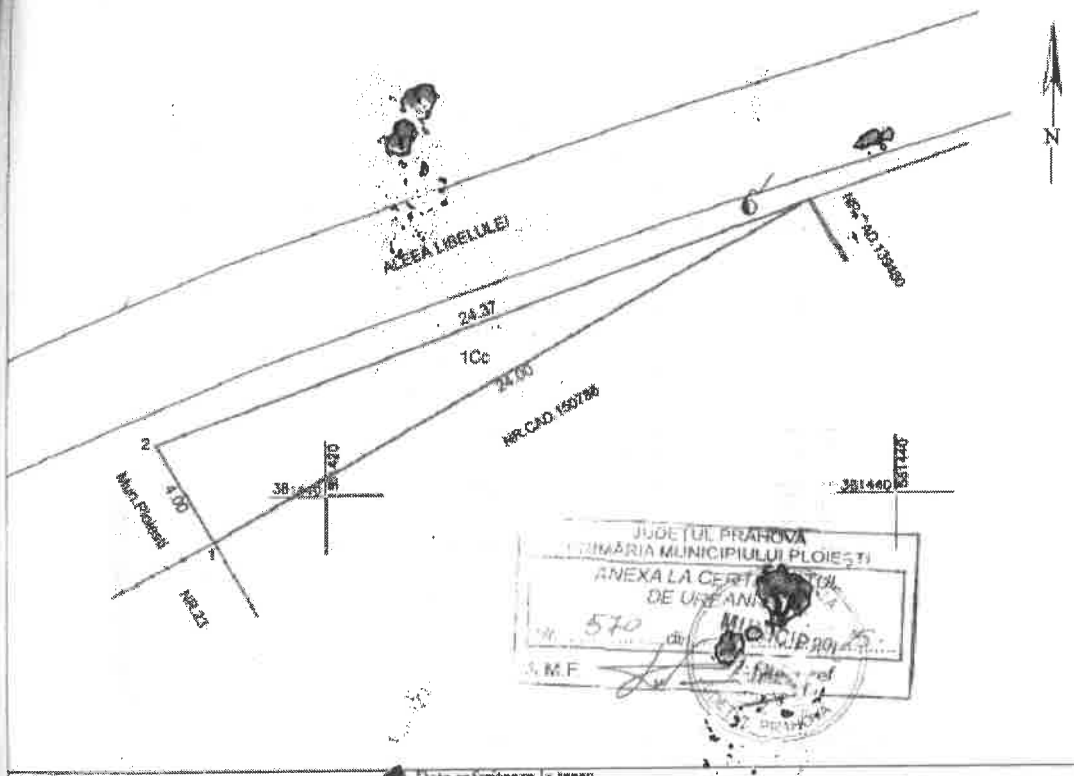
Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER, 17-06-2025
Verificat: MIHAELA TAPOREA - p. SEF SERVICIU


JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
A.M.F.
MUNICIPIUL PLOIESTI
UTR-2
1-1
7-7
CCR
CCn
Br
PP
SCCR

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Sc. 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
153153	48	Mun. PLOIESTI, Aleea Libelulei Nr.7 - INTRAVILAN

Cartea Funciara nr.	Unitatatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Mun. PLOIESTI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	48	Imprejmuit pe latura de Sud cu gard de metal.
	Total	48	

B.Date referitoare la constructii

Cod.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
	Total		

Suprafata totala masurata a imobilului =48mp
Suprafata din act =48mp

Executant: Ing. Anghelache Ghe. Laurentiu
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
seria RO-PH-F Nr. 0216, categoria B
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.
Semnătura
Data: 04.2025

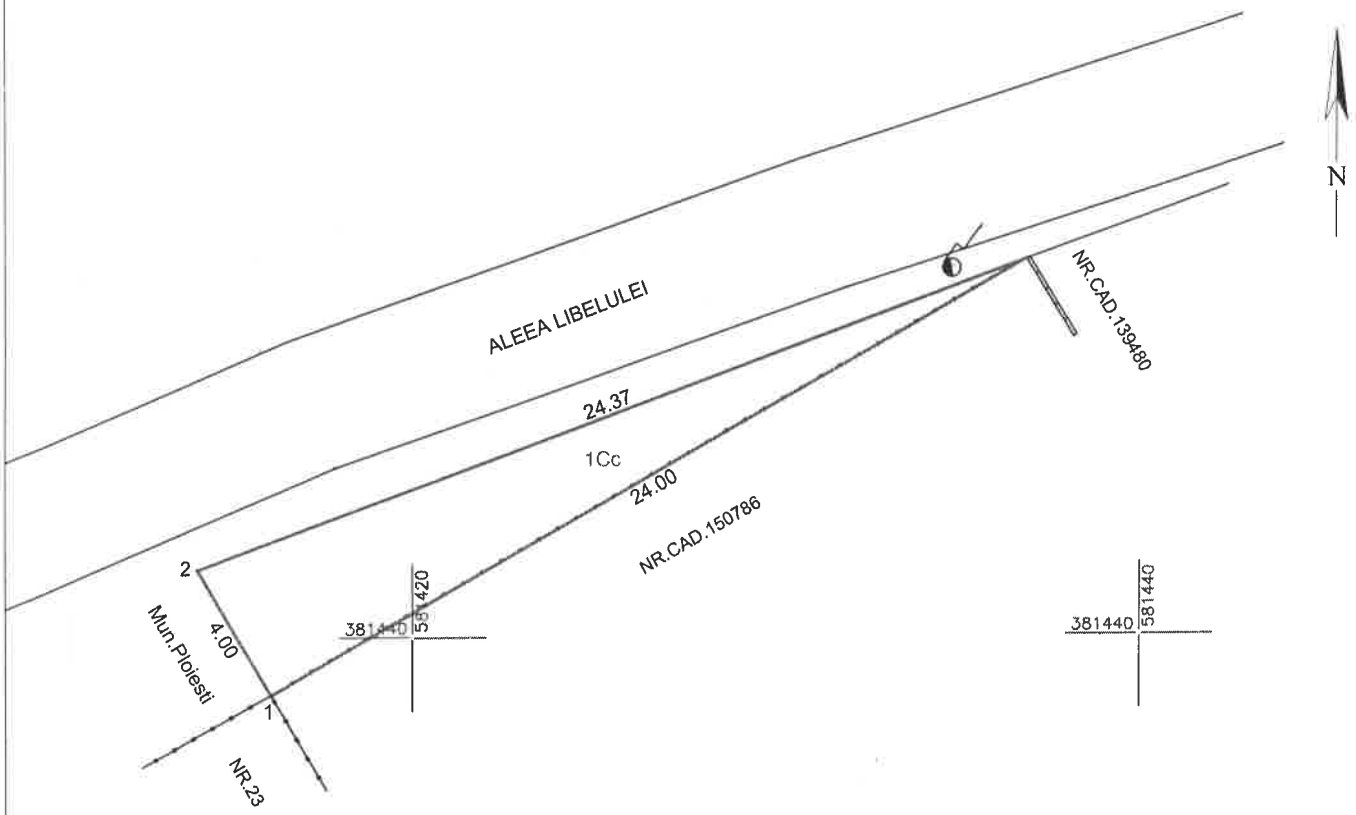
Inspector
Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara
Semnătura

ANEXA NR.2 LA HCL NR.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Sc. 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
153153	48	Mun. PLOIESTI, Aleea Libelulei Nr.7 - INTRAVILAN

Cartea Funciara nr.	Unitatatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Mun. PLOIESTI



A.Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	48	Imprejmuit pe latura de Sud cu gard de metal.
	Total	48	

B.Date referitoare la constructii

Cod.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului =48mp
Suprafata din act =48mp

Executant: Ing. Anghelache Ghe. Laurentiu
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
seria RO-PH-F Nr. 0216, categoria B
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren.
Semnătura
Data: 04.2025

Gheorghe-Laurentiu Anghelache
Semnat digital de Gheorghe Laurentiu Anghelache
Data: 2025.04.02 18:27:53 +03'00'

Inspector
Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in
sistemul integrat de cadastru si carte funciara
Semnătura

Ionescu Denis-Valentina
Semnat digital de Ionescu Denis-Valentina
Data: 2025.04.29 09:33:40 +03'00'

Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. .....

DOCUMENTAŢIE DE ATRIBUIRE
privind vânzarea prin licitație publică a imobilului – teren în suprafață de 48 m^2, înscris în Cartea Funciară nr. 153153, cu nr. cadastral 153153, situat în Ploiești, Aleea Libelulei, nr.7, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești

MUNICIPIUL PLOIEŞTI

SECŢIUNEA I

FIŞA DE DATE
privind vânzarea prin licitaţie publică a imobilului – teren în suprafaţă de 48 m^2, înscris în Cartea Funciară nr. 153153, cu nr. cadastral 153153, situat în Ploieşti, Aleea Libelulei, nr.7, ce aparţine domeniului privat al Municipiului Ploieşti

A. INTRODUCERE

A1. Denumirea autorităţii contractante

Municipiul Ploieşti
Cod fiscal: RO 23828461
Adresa: Piaţa Eroilor, nr. 1A
Număr de telefon: 0244.516.699

A2. Activitatea autorităţii contractante – administrarea domeniului public şi privat al Municipiului Ploieşti.

A3. Obiectul procedurii de licitaţie - Vânzarea a imobilului – teren în suprafaţă de 48 m^2, înscris în Cartea Funciară nr. 153153, cu nr. cadastral 153153, situat în Ploieşti, Aleea Libelulei, nr.7. Terenul situat în Ploieşti, Aleea Libelulei, nr.7, în suprafaţă de 48 m^2 aparţine domeniului privat al Municipiului Ploieşti potrivit poziţiei nr.3 din Anexa nr.2 a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploieşti nr.41/28.02.2008 privind actualizarea *Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public şi privat al Municipiului Ploieşti*;

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

OBS:

- imobilul teren, ce face obiectul procedurii de licitaţie, este afectat de un contract de închiriere cu termen de valabilitate până la 31.10.2028,
- la încheierea contractului de vânzare cumpărare corespunzător se vor avea în vedere prevederile Legii 287/2009 privind Codul Civil, republicată, menţionate la CAPITOLUL V: Contractul de locaţiune - Subsecţiunea 6: Înstrăinarea bunului dat în locaţiune,
- ulterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va prelua calitatea Municipiului Ploieşti prin novarea contractului de închiriere.

A4. Modul în care se va finaliza procedura

Finalizarea procedurii se va efectua prin încheierea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică, a imobilului – teren în suprafaţă de 48 m^2, înscris în Cartea Funciară nr. 153153, cu nr. cadastral 153153, situat în Ploieşti, Aleea Libelulei, nr.7, cu ofertantul declarat câştigător.

A5. Existenţa reperelor disponibile

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

A.6. Procedura aplicată

- licitaţie publică

B. PROCESUL DE LICITAȚIE

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

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

Situația economică și financiară a ofertantului:

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

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

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

Pe plicul exterior se vor indica atât datele de identificare ale ofertantului (numele și prenume / denumire societate) cât și obiectul licitației (adresa imobilului) pentru care este depusă oferta, cu mențiunea *"A nu se deschide înainte de data de ....., orele ....."*. *(Se vor nota data și ora de desfășurare a licitației menționate în anunțul privind organizarea licitației).*

Plicul exterior va trebui să conțină:

I. Pentru persoanele juridice:

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

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

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

- documentele prezentate sunt valabile, iar fotocopiile acestora sunt conforme cu originalele;
- nu se află în litigii cu Primăria Municipiului Ploieşti;
- în cazul adjudecării licitaţiei, va achita contravaloarea imobilului conform formularului de ofertă înainte de încheierea contractului de vânzare cumpărare;
- în cazul adjudecării licitaţiei va achita toate cheltuielile notariale privind încheierea contractului de vânzare – cumpărare,
- ofertantul îşi asumă cunoaşterea prevederilor din Certificatul de Urbanism emis pentru imobilul licitat şi în cazul adjudecării licitaţiei nu va avea alte obiecţiuni.

d. Chitanţa privind achitarea Documentaţiei de atribuire.

e. Dovada achitării taxei de participare la licitaţie.

f. Dovada constituirii garanţiei de participare la licitaţie.

g. Dovezi privind deţinerea sumei ofertate prin prezentarea de documente de natură bancară în lei sau valută.

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

a. Cerere de înscriere la licitaţie conform Anexa nr. 1, fără îngroşări, ştersături sau modificări.

b. Acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertantului:
- Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitaţie – Anexa nr. 2 – opis;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitaţiei, emis de către ***Direcţia Generala Regionala a Finanţelor Publice*** care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligaţiile către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitaţiei, emis de către ***Serviciul Public Finanţe Locale Ploieşti*** care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligaţiile către bugetul local al Municipiului Ploieşti;
- Dovada eliberată de Primăria Municipiului Ploieşti prin Direcţia Gestiune Patrimoniu privind achitarea tuturor obligaţiilor datorate în baza formelor contractuale încheiate cu Municipiul Ploieşti (aceasta se va obţine in baza unei solicitări înregistrată la Registratura Municipiului Ploieşti – Piaţa Eroilor nr.1, parter);
- Copie de pe actul de identitate al ofertantului sau împuternicire legalizată pentru participare la licitaţie însoţită de copie de pe actul de identitate al împuternicitului.

c. Declaraţie pe proprie răspundere, în **forma autentică (notarială)**, din care să rezulte că:
- documentele prezentate sunt valabile, iar fotocopiile acestora sunt conforme cu originalele;
- nu se află în litigii cu Primăria Municipiului Ploieşti;
- în cazul adjudecării licitaţiei, va achita contravaloarea imobilului conform formularului de ofertă înainte de încheierea contractului de vânzare cumpărare
- în cazul adjudecării licitaţiei va achita toate cheltuielile notariale privind încheierea contractului de vânzare – cumpărare,
- ofertantul îşi asumă cunoaşterea stării tehnice a construcţiilor şi în cazul adjudecării licitaţiei nu va avea alte obiecţiuni.

d. Chitanţa privind achitarea Documentaţiei de atribuire.

e. Dovada achitării taxei de participare la licitație.
f. Dovada constituirii garanției de participare la licitație.
g. Dovezi privind deținerea sumei ofertate prin prezentarea de documente de natură bancară în lei sau valută.

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

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

Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

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

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

B.2. Stabilirea criteriilor de atribuire

Criteriile de atribuire:

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

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

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

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

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

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

B.3. Publicitatea operațiunii

B3.1. Elaborarea și publicarea anunțului de licitație

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

B3.2. Punerea la dispoziție a documentației de atribuire

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

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

B3.3. Reguli de comunicare si transmitere a datelor

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

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

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

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

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

- Participarea

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

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

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

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

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

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

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

- Incompatibilități

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

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

B.4. Derularea procedurii de atribuire

B.4.1. Termen pentru depunerea de oferte

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

B.4.2. Garanția de participare

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

B.4.2.1. Constituirea garanției de participare

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

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

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

B.4.2.2. Restituirea garanției de participare

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

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

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

B.4.2.3. Reținerea garanției de participare

Participantul va pierde garanția de participare dacă:

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

B.4.3. Taxa de participare la licitație

Taxa de participare la licitație este de 500 lei.

Taxa de participare nu se restituie.

B.4.4. Contravaloarea documentației de atribuire

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

B.4.5. Primire oferte

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

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

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

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

Dosarele de participare primite şi înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunţul privind organizarea licitaţiei vor fi excluse de la licitaţie şi înapoiate deponenţilor fără a fi deschise.

Participantul va suporta toate cheltuielile aferente întocmirii şi prezentării dosarului de participare la licitaţie.

B.4.6. Desfăşurarea licitaţiei publice

1. La data şi ora anunţate pentru desfăşurarea licitaţiei vor fi prezenţi membrii comisiei de licitaţie, reprezentanţii participanţilor şi, după caz, alţi specialişti şi invitaţi. Neprezentarea la licitaţie a participanţilor care au depus documentele de participare în termenul stabilit atrage după sine excluderea de la licitaţie şi pierderea garanţiei de participare la licitaţie. Excepţie fac cazurile de forţa majoră invocate si demonstrate, în scris, în termen de 48 ore de la producere.

2. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în vederea evaluării în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie. După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţa publică, comisia va verifica totalitatea documentelor ce trebuiau depuse şi va elimina ofertele care nu îndeplinesc condiţiile de eligibilitate.

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

4. Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie, este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin doua oferte să întrunească condiţiile de eligibilitate.

5. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

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

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

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

9. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit după analizarea conţinutului plicurilor exterioare, de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

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

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

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

13. Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile criteriilor de atribuire stabilite. Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

14. În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

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

17. Dosarele de participare aparţinând deponenţilor care au transmis notificări de retragere, dosarele de participare întârziate sau cele care nu prezintă garanţie de participare la licitaţie vor fi înapoiate deponenţilor respectivi.

18. Orice încercare a unor participanţi sau acţiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea şedinţei de licitaţie pot avea ca rezultat respingerea dosarului de participare şi descalificarea participanţilor respectivi.

19. După şedinţa de licitaţie toate documentele licitaţiei se vor arhiva la sediul organizatorului licitaţiei.

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

a. un exemplar (originalul) la organizatorul licitaţiei;
b. un exemplar pentru evidenţă la dispoziţia comisiei.

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

22. Rezultatul licitaţiei va fi afişat în termen de 24 ore la sediul organizatorului acesteia.

23. Eventualele contestaţii ale licitanţilor se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitaţiei în termen de 24 ore de la încheierea licitaţiei. Contestaţiile vor fi soluţionate în ziua lucrătoare următoare depunerii lor, de către o comisie desemnată.

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

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

26. Municipiul Ploieşti are obligaţia de a încheia contractul de vânzare - cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

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

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

B.4.7. Neîncheierea contractului

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

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

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

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

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

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

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

B.4.8. Dispoziții finale

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

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

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

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

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

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

de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

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

Valoarea de pornire la licitația publică pentru imobilul– teren în suprafață de 48 m^2, înscris în Cartea Funciară nr. 153153, cu nr. cadastral 153153, situat în Ploiești, Aleea Libelulei, nr.7 este cea menționată în Secțiunea II – Caietul de sarcini, al prezentei Documentații de atribuire.

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

SECȚIUNEA II

CAIETUL DE SARCINI

Obiectul licitației publice: vânzarea imobilului – teren în suprafață de 48 m^2, înscris în Cartea Funciară nr. 153153, cu nr. cadastral 153153, situat în Ploiești, Aleea Libelulei, nr.7, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești potrivit poziției nr.3 din Anexa nr.2 a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.41/28.02.2008 privind actualizarea *Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al Municipiului Ploiești*;

1. OBS:

- imobilul teren, ce face obiectul procedurii de licitație, este afectat de un contract de închiriere cu termen de valabilitate până la 31.10.2028,
- la încheierea contractului de vânzare cumpărare corespunzător se vor avea în vedere prevederile Legii 287/2009 privind Codul Civil, republicată, menționate la CAPITOLUL V: Contractul de locațiune - Subsecțiunea 6: Înstrăinarea bunului dat în locațiune,
- ulterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va prelua calitatea Municipiului Ploiești prin novarea contractului de închiriere.

2. **Informațiile necesare desfășurării procedurii de licitație**:

a. Adresă imobil: **Ploiești, Aleea Libelulei, nr.7**,

b. Suprafață teren: **48 m^2**,

c. Cadastru și Publicitate Imobiliara: **Carte funciară nr. 153153, nr. cad.153153**

d. Valoare de pornire la licitație: **75.346,66 lei**

e. Contravaloarea documentației de atribuire este de **500 lei**

Contravaloarea poate fi achitată astfel:

- în numerar la casieria Primăriei Municpiului Ploiești în baza unei dispoziții de incasare eliberată de către reprezentanții din cadrul Serviciului Publicitate, Valorificare Patrimoniu și Autorizare Agenți Economici (Piața Eroilor nr.1A, etaj 4, cam.409),
- prin ordin de plată în contul RO17TREZ52121160250XXXXX, CIF 2844855, Municipiul Ploiesti

Documentația de atribuire va fi înaintată solicitantului de către reprezentații Serviciului Publicitate, Valorificare Patrimoniu și Autorizare Agenți Economici fie în format letric la sediul autorității contractante, fie în format electronic pe adresa de e-mail indicată de solicitant după prezentarea dovezii achitării contravalorii acesteia.

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

g. Garanție de Participare la licitație: **7.534,67 lei**

- Garanția de participare la licitație se poate achita cu numerar la casieria Municipiului Ploiești (pentru o valoare mai mică de 5.000 lei în baza unei dispoziții de încasare eliberată de către reprezentanții din cadrul Serviciului Financiar-Contabilitate, Buget și Împrumuturi) sau prin virament în contul Municipiului Ploiești RO23TREZ5215006XXX000128 deschis la Trezoreria Ploiești, CIF 2844855. Aceasta poate fi constituită și prin instrumente de

garantare emise în condițiile legii (ex.: scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare din România sau din alt stat, etc.).

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

h. Certificat de urbanism nr. **570/24.06.2025** emis în scopul vânzării imobilului – teren în suprafață de 48 m^2, înscris în Cartea Funciară nr. 153153, cu nr. cadastral 153153, situat în Ploiești, Aleea Libelulei, nr.7 (Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini)

NOTA:

- Valoarea de pornire la licitație menționată anterior, a fost calculată pornind de la prețul stabilit în raportul de evaluare și compararea acestuia cu valoarea de inventar

ANEXA NR.1 LA CAIETUL DE SARCINI

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 304873 din 13-06-2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 570 **Din:** 24 IUN. 2025

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM: VANZARE

Ca urmare cererii adresate de MUNICIPIUL PLOIESTI,
cu domiciliul\sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada P-TA. EROILOR, nr. 1A, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax 0244516699, e-mail -,
inregistrata la nr. 304873 din 13-06-2025,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada aleea LIBELULEI, nr. 7, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: -,
in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 209 / 1999,
faza PUG aprobata prin Hotararile Consiliului Local nr. 209/1999 si 382/2009,

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

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul cu nr.cadastral 153153, in suprafata de 48 mp, se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietatea Municipiului Ploiesti (domeniu privat), conform HCL nr. 41/28.02.2008 si a Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova, in baza cererii nr. 87533/05.06.2025.

Conform PUG si RLU terenul se afla in zona protejata cu valoare arhitecturala.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.
Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale :
Lb - zona locuinte in blocuri cu regim de inaltime P+2-4, P+5-10.
-functiunea dominantã: locuinte individuale/in blocuri cu regim de inaltime P+2-4, P+5-10;
-functiuni complementare : institutii si servicii complexe, activitati nepoluante, circulatii pietonale, spatii verzi, scuaruri.
Utilizari permise :
-locuinte individuale/colective cu regim mare de inaltime, institutii publice aferente zonelor rezidentiale serviciiprofesionale, sociale, comert, activitati nepoluante; anexe gospodaresti cu regim de inaltime parter;
Utilizari interzise :
-unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front minim la strada;

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

3. REGIMUL TEHNIC

UTR S-3, POT 50%, CUT 1,5;
- suprafata teren 48 mp;

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER., 17-06-2025
Verificat: MIHAELA TAPOREA - p. SEF SERVICIU

- parcela neconstruibila;
Parcelele sunt considerate construibile daca se respecta cumulativ urmatoarele conditii:
a) front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;
b) suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite respectiv, de minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
c) adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei
d) asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
-distanta dintre cladirile amplasate pe parcele alaturate trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, pentru a nu se umbri reciproc (conform O.M.S. 119/2014);
-distanta intre cladirile amplasate pe aceeasi parcela: minim 3 ml, pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum si a mijloacelor de salvare;
-regim de inaltime P+2-4, P+5-10;
-orice constructii, lucrari sau plantatii se pot face de catre proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 cm fata de linia de hotar (conform Codului Civil); orice derogare de la distanta minima se poate face prin acordul partilor, exprimat printr-un inscris autentic;
- nr. de parcaje necesar – conform Anexei nr.5 din HGR nr.525/1996;
- terenul are acces la Aleea Libelulei, cf. planului de amplasament si delimitare anexat si ofera posibilitatea racordarii la utilitatile existente in zona.

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

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

OPERATIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULATIA IMOBILIARA - VANZARE -

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

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

.....

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

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

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

In aceste conditii:

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

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

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER., 17-06-2025

Verificat: MIHAELA TAPOREA - p. SEF SERVICIU

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

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

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

Alte avize/acorduri ☐

d.2) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectie civila ☐ sanatatea populatiei

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

d.4) Studii de specialitate

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

- nu este cazul

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

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

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

PRIMAR,
MIHAI-LAURENTIU POLITEANU

L.S.

MUNICIPIUL PLOIESTI JUD. PRAHOVA

SECRETAR GENERAL,
LAURENTIU DITU

p.ARHITECT SEF,
RITA MARCELA NEAGU
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
4.06.2025

p.DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
COCA ELENA PATRASCU
SEF SERVICIU
17.06.2025

Achitat taxa de ..... lei, conform chitantei nr. ..... din .....
SCUTIT DE TAXE IN BAZA ART.476 DIN CODUL FISCAL

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

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER., 17-06-2025
Verificat MIHAELA TAPOREA - p. SEF SERVICIU

JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 570 din 10.06.2025
A.M.F.
Arhitect șef

MUNICIPIUL PLOIEȘTI JUD. PRAHOVA 2

UTR-2

- Delimitare
- Profile transversale

1-1

7-7

AX

CCR

CCn

Lb

Lm

PP

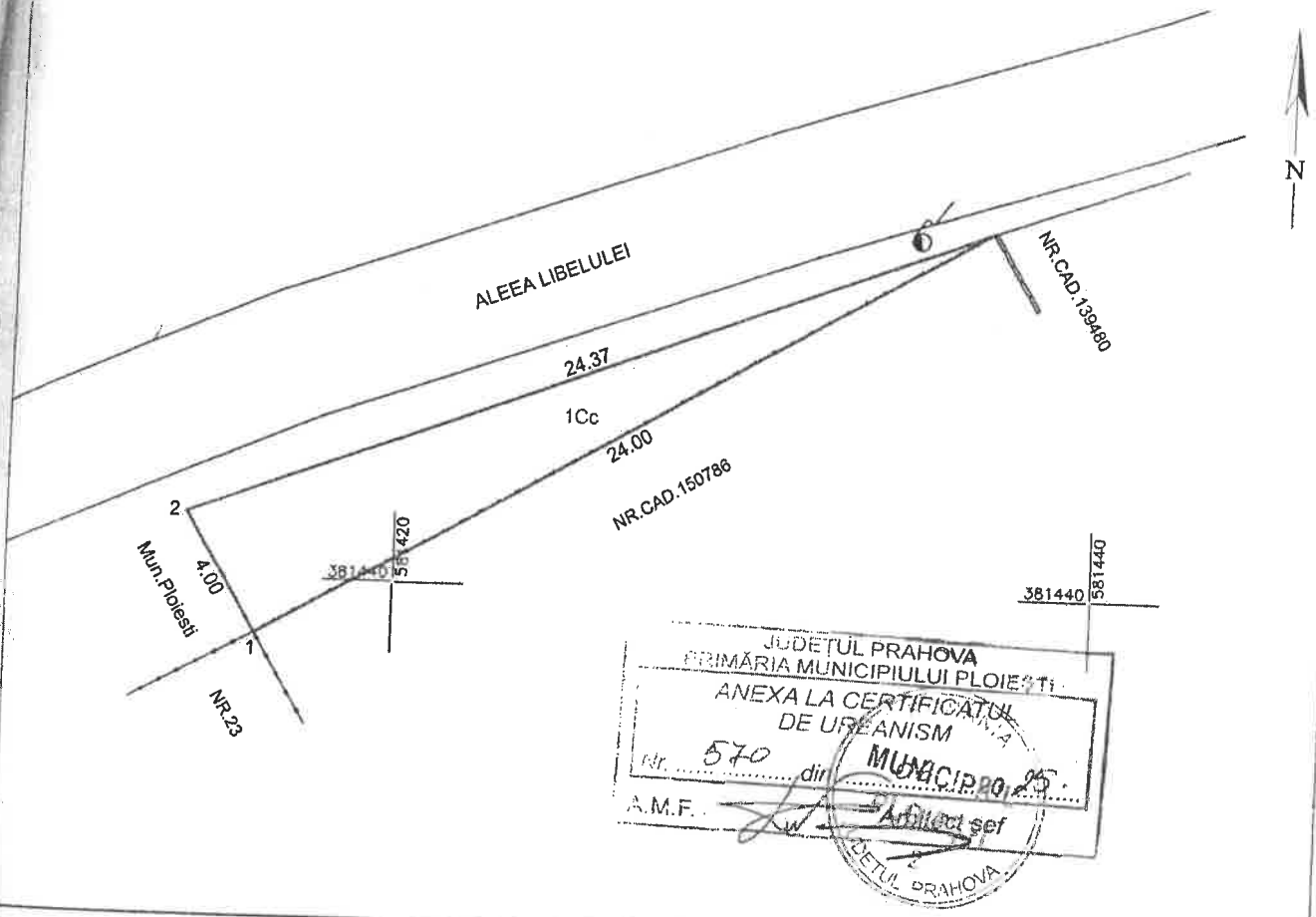
PPr

16

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Sc. 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
153153	48	Mun. PLOIESTI, Aleea Libelulei Nr.7 - INTRAVILAN

Cartea Funciara nr.	Unitatatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Mun. PLOIESTI



A.Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
	Cc	48	
	Total	48	Imprejmuit pe latura de Sud cu gard de metal.

B.Date referitoare la constructii

Cod.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
	Total		

Suprafata totala masurata a imobilului =48mp
Suprafata din act =48mp

Executant: Ing. Anghelache Ghe. Laurentiu
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
seria RO-PH-F Nr. 0216, categoria B
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren.
Semnătura
Data: 04.2025
Gheorghe-Laurentiu Anghelache
Semnat digital de Gheorghe-Laurentiu Anghelache
Data: 2025.04.01 18:27:53 +03'00'

Inspector
Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in
sistemul integrat de cadastru si carte funciara
Semnătura
Ionescu Denis-Valentina
Semnat digital de Ionescu Denis-Valentina
Data: 2025.04.29 09:53:40 +03'00'

SECȚIUNEA III

FORMULARE

CERERE DE ÎNSCRIERE
LA LICITAȚIA PUBLICĂ A IMOBILULUI CE APARȚINE DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI, SITUAT ÎN PLOIEȘTI ALEEA LIBELULEI, NR.7

1. Persoane juridice

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

Solicit înscrierea la licitație pentru cumpărarea imobilului- teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, Aleea Libelulei, nr.7.

2. Persoane fizice

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

Solicit înscrierea la licitație pentru cumpărarea imobilului - teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, Aleea Libelulei, nr.7.

SCRISOARE DE TRANSMITERE A DOCUMENTELOR DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

OFERTANT: ....., (denumire și adresă)

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

Către,
MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Ca urmare a anunțului apărut în ....., privind organizarea licitației publice pentru cumpărarea imobilului - teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, Aleea Libelulei, nr.7, prin prezenta vă transmitem alăturat, următoarele documente:

DATA COMPLETĂRII

_____
(ziua, luna, anul)

OFERTANT,

(semnătura autorizată și după caz, ștampila societății)

OFERTANT: .....,
(denumire și adresă)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,
MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Examinând documentația de atribuire, subsemnatul / reprezentant al ofertantului, ... mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să cumpăr imobilul – teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, Aleea Libelulei, nr.7, cu suma de: .....,
.....,
.....
(suma în cifre și în litere)
(Valoarea nu conține TVA).

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

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

DATA COMPLETĂRII
_____
(ziua, luna, anul)

OFERTANT,

(semnătura autorizată și după caz, ștampila societății)

ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEŞTI

VIZAT PENTRU LEGALITATE SECRETAR

HOTĂRÂREA NR. 41

privind actualizarea "Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public si privat al municipiului Ploieşti"

Consiliul Local al municipiului Ploieşti:

Văzând Expunerea de motive a Primarului municipiului Ploieşti şi Raportul de specialitate al Direcţiei Evidenţă şi Valorificare Patrimoniu, Serviciul Evidenţă şi Documentatii Bunuri in Domeniul Public al municipiului Ploieşti, prin care se propune actualizarea "Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public si privat al municipiului Ploieşti" în sensul includerii unor bunuri, scoaterii unor bunuri din acest inventar şi modificării unor poziţii, ca urmare a inventarierii anuale;

Având în vedere Normele privind organizarea şi efectuarea inventarierii, aprobate prin Ordinul Ministrului Finanţelor nr.1753/2004 ;

În baza prevederilor Legii nr.213/1998, privind proprietatea publică şi regimul juridic al acestcia şi Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului nr.45/2003 privind finaţele publice locale aprobată prin Legea nr.108/2004 cu toate modificările şi completările ulterioare;

În temeiul art.36 alin. 2 litera c din Legea nr.215/2001, privind administraţia publică locală, republicată,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Aprobă includerea în domeniul public al municipiului Ploieşti a bunurilor identificate în Anexa nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Aprobă includerea în domeniul privat al municipiului Ploieşti a unor bunuri identificate in Anexa nr. 2 ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri sunt însărcinate Direcţia Evidenţă şi Valorificare Patrimoniu şi Direcţia Economica.

Art.4. Direcţia Administraţie Publică, Juridic-Contencios va aduce la cunoştinţă celor interesaţi prevederile prezentei hotarari.

Dată în Ploieşti, astăzi 28 februarie 2008.

Preşedinte de şedinţă,
Ion IANCU

Contrasemnează Secretar,
Maria Magdalena MAZALU

Anexa nr. 2 la H.C.L. nr.../2012

Anexa cu bunurile ce trebuiesc incluse in domeniul privat al municipiului Ploiesti

Nr. crt.	Denumirea bunului	Amplasament	Elemente de identificare	Observatii
0	1	2	3	4
1	Spatiu cu alta destinatie decat acea de locuinta (Modul II)	Insula Gara de sud	Nr inv I-1 S1 0245 Valoare inventar 22.897,74 lei	

Terenuri ce urmeaza a fi incluse in « Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Ploiesti »

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata		
1.	Str. Alexandru Depărățeanu nr. 5	105,50 m.p.		
2.	Str. Decebal nr. 39	33,80 m.p.		
3.	Str. B.P. Hasdeu nr. 23	48,00 m.p.		
4.	Str. Fat Frumos nr. 7	84,20 m.p.		
5.	Str. Flacara nr.2	180,00 m.p.		
6.	P-ta Victoriei nr. 7, bl. C3	83,20 mp.		
7.	Str. Aprodul Purice nr. 52-54	239 mp		
8.	Str. Mihai Bravu nr. 244A	575,00 m.p.		

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

Nr. cerere	15391
Ziua	30
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
100199969020

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 153153 Ploiești

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Ploiești, Loc. Ploiești, Al Libelulei, Nr. 7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	153153	48	Teren neimprejmuit; Materializat cu tarusi din lemn la colturi

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
53050 / 03/04/2025		
Act Administrativ nr. 41, din 28/02/2008 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL PLOIESTI; Act Administrativ nr. 2, din 28/02/2008 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI; Act Administrativ nr. 982, din 06/11/2024 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI;		A1
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE(domeniul privat), dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) **MUNICIPIUL PLOIEŞTI**	

C. Partea III. SARCINI .

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

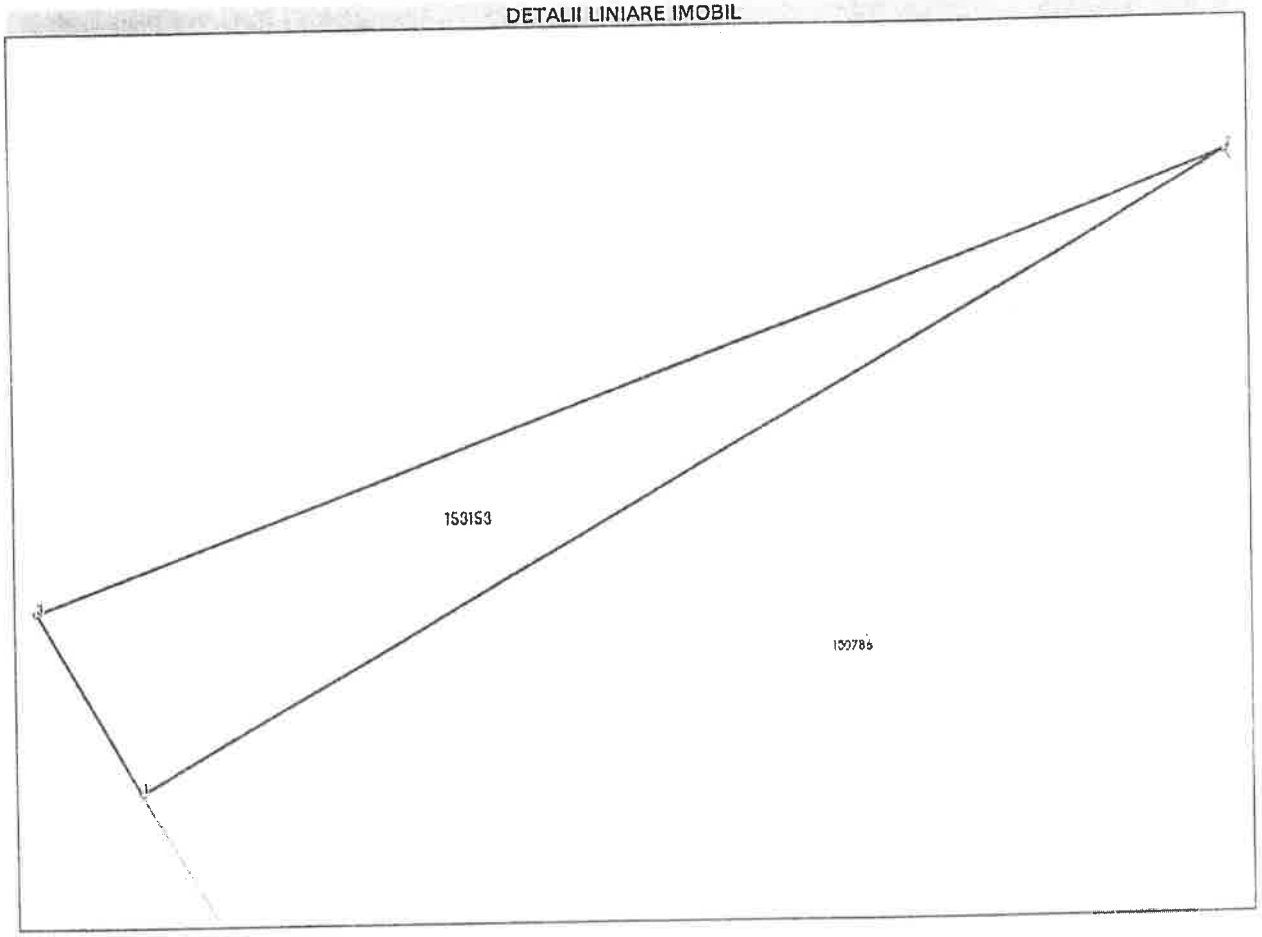
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
153153	48	Materializat cu tarusi din lemn la colturi

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	48	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	23.996
2	3	24.373
3	1	4.003

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

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro
Formular versiunea 1.1

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

Data și ora generării,
30/01/2026, 11:32

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEŞTI

NR. 322/23.04.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a imobilului – teren în suprafață de 48 m², înscris în Cartea Funciară nr. 153153, cu nr. cadastral 153153, situat în Ploiești, Aleea Libelulei, nr.7, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești

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

Terenul situat în Ploiești, Aleea Libelulei, nr.7, în suprafață de 48 m² aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești potrivit poziției nr.3 din Anexa nr.2 a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.41/28.02.2008 privind actualizarea *Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al Municipiului Ploiești*.

Pentru terenul situat în Ploiești, Aleea Libelulei, nr.7, în suprafață de 48 m², ce aparține domeniului privat al municipiului Ploiești sunt îndeplinite formalitățile de publicitate imobiliară, acesta fiind înscris în Cartea Funciară nr. 153153, cu nr. cadastral 153153.

Conform Raportului de evaluare nr.3031/17.03.2026 întocmit de către S.C. Kido Advisors SRL, in baza Contractului de servicii nr. 1658/28.01.2026 încheiat cu Primăria Municipiului Ploiești, pentru imobilul teren mai sus menționat, evaluatorul autorizat a propus următoarea valoare:

Valoarea de piață a imobilului:

75.346,66 Lei ≈ 14.784 Euro (Valoarea nu conține TVA)

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Față de cele expuse mai sus și luând în considerare că în urma vânzării vor fi atrase venituri suplimentare la bugetul Municipiului Ploiești, supunem spre analiză și aprobare, în regim de urgență, în prima ședință a Consiliului Local al Municipiului Ploiești, proiectul de hotărâre alăturat privind vânzarea prin licitație publică a imobilului – teren în suprafață de 48 m², înscris în Cartea Funciară nr. 153153, cu nr. cadastral 153153, situat în Ploiești, Aleea Libelulei, nr.7, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești.

Consilieri:

Vîscan Robert-Ionuț

Marcu Valentin

Palaș-Alexandru Paul

Sandu Octavian-Andrei,

Popa Gheorghe

Tonsciuc Mihai

Neagu Daniel-Puiu