ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

HOTĂRÂREA NR._____
privind concesionarea directă a terenului în suprafață de 84 m², situat în Ploiești, str. Cerceluș nr. 30A

Consiliul Local al Municipiului Ploiești:

Văzând Referatul de aprobare al domnilor consilieri: Vîscan Robert-Ionuț, Marcu Valentin, Palaș-Alexandru Paul, Sandu Octavian-Andrei, Popa Gheorghe, Tonsciuc Mihai, Neagu Daniel-Puiu, precum și Raportul de specialitate înregistrat sub numărul _____ la Direcția Gestiune Patrimoniu și la Serviciul Juridic Contencios Administrativ sub numărul _____, privind concesionarea directă a terenului în suprafață de 84 mp, situat în Ploiești, str. Cerceluș, nr. 30A;

Luând act de faptul că terenul în suprafață de 84 mp este proprietatea privată a municipiului Ploiești în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 301 din 30.05.2025, privind includerea unor imobile în patrimoniul Municipiului Ploiești, acesta fiind înscris în Cartea Funciară nr. 154267, nr. cadastral 154267;

Având în vedere solicitarea domnului Untu Andrei-Vlad, înregistrată la Municipiul Ploiești sub nr. PMP 29856/06.12.2023;

Luând în considerare procesele verbale ale Comisiei de specialitate nr. 2 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești – Valorificare Patrimoniu, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale din data de 18.06.2025 și din data de 20.03.2026, precum și avizul din data de _____;

Luând în considerare prevederile art.13, alin. 1), art.15, lit. e), art.17 și art.36 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit prevederilor art.871-873 și art.555-557 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată;

În temeiul art.108, lit. b), art.129, alin.(2), lit. c) și alin.(6), lit. b), art.139, art.196, art.297, alin.(1), lit. b), art.303, alin (5), art.306, alin. (1), art.315, alin.(2) și alin.(3), art.325, art.326, art.327, art.354 alin.(1) și (2), art.355 și art.362, alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Însușește raportul de evaluare nr. 3101/19.05.2026, întocmit de către S.C. KIDO ADVISORS SRL, pentru terenul ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, str. Cerceluș nr.30A, în suprafață de 84 m², Cartea Funciară 154267, nr. cadastral 154267, care constituie Anexa nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Stabilește valoarea redevenței pentru terenul situat în Ploiești, str. Cerceluș, nr. 30A, în suprafață de 84 m², la suma de **4775,04 lei/an.**

Art.3 Se aprobă concesionarea către domnul Untu Andrei Vlad a terenului în suprafață de 84 m², situat în Ploiești, str. Cerceluș nr. 30A, Cartea Funciară 154267, nr. cadastral 154267, identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, care constituie Anexa nr.2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în

vederea extinderii construcției existente, proprietatea domnului Untu Andrei Vlad, în următoarele condiții:

a) Durata contractului de concesiune este de 49 ani, cu drept de prelungire în condițiile legii;

b) Domnul Untu Andrei Vlad va achita contravaloarea folosinței suprafeței de teren, în sumă de **4775,04 lei/an,** pe toată durata contractului de concesiune. Suma se va actualiza anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul National de Statistică;

c) Contractul de concesiune, ce are ca obiect suprafața de teren sus - menționată, să fie perfectat în termen de maxim 60 zile calendaristice de la data adoptării prezentei hotărâri;

d) Domnul Untu Andrei Vlad are obligația de a suporta cheltuielile aferente efectuării raportului de evaluare până la data perfectării contractului;

e) Domnul Untu Andrei Vlad are obligația să solicite emiterea Autorizației de construire pentru extinderea construcției și să înceapă construcția în termen de cel mult 1 an de la data obținerii actului de concesiune a terenului.

Art.4 Aprobă ca suma stabilită conform art.4 lit. b) să se achite de către Domnul Untu Andrei Vlad pe toată durata contractului de concesiune. Suma se va actualiza anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul National de Statistică.

Art.5 Direcția de Gestiune Patrimoniu, Serviciul Financiar, Contabilitate si Imprumuturi și Serviciul Juridic Contencios Administrativ, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6 Serviciul Relația cu Consiliul Local, Reglementare și Monitorul Oficial Local, va aduce la cunoștință domnului Untu Andrei Vlad prevederile prezentei hotărâri.

Dată în Ploiești, astăzi ,_____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General,
Laurentiu DITU

Anexa nr. 1 la HCL

MUNICIPIUL PLOIESTI Aprilie 2026

K I D O
ISO 9001:2015 CERTIFIED
Ploiesti, B-dul Republicii
Tel: 0244.525.xxx
email: office@kido.ro
Web: www.kido.ro
EVALUARE & CONSULTANTA

Nr 3101/19.05.2026

RAPORT DE EVALUARE

a proprietatii imobiliare ce consta in

Teren intravilan in suprafata de 84 mp situat in Loc. Ploiesti, Str Cercelus nr 30A, jud. Prahova



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

28.04.2026

SOCIETATEA COMERCIALA KIDO ISORS S.R.L. PLOIESTI PRAHOVA

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.

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 din acte de 84 mp, suprafata masurata 84 mp, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Str Cercelus nr 30A, jud. Prahova, inscris in Cartea Funciara nr 154267 a loc. Ploiesti, avand nr cad 154267.

Observatii: Conform Certificat de Urbanism, terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă din punct de vedere al dimensiunilor.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).

Lotul de teren are forma aproximativ dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Cercelus, la care are un front stradal de 21.69 mp , respectiv la Str Sitarului, la care are un front de 4.60 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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **in baza Contractului de servicii nr 1658/28.01.2026.**

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

Valoarea proprietatii imobiliare a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ținându-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 referință ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)

SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)

SEV 104 Informații și date de intrare (IVS 104)

SEV 105 Modele de evaluare (IVS 105).

SEV 106 Documentare și raportare (IVS 106)

SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

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

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

Numar cadastral	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
154267	119.375,95	23.436	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
154267	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

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

Astfel:

Valoarea de piata = 23.436 euro, respectiv 119.375,95 lei

Valoarea redeventei este de 937.44 euro/ an, echivalent a aprox 4.775,04 lei/an.

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

la cursul valutar de 5.0937 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 28.04.2026.

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

- Valoarea nu include tva;
- Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport;
- Valoarea se refera la teren in stadiul existent la data evaluarii, fiind considerat dreptul de proprietate

integral asupra terenului, avizelor şi a tuturor celorlalte ataşamente ale amplasamentului

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

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

Cu stimă,

SC KIDO ADVISORS SRL



IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

CERTIFICARE

Prin prezenta in limita cunostintelor si informatiilor detinute certificăm că:

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

SIRBU MADALINA ELENA
EVALUATOR AUTORIZAT EPI
Legitimatie 18106/ valabil 2026



CUPRINS

1 SINTEZA EVALUARII 2

2 TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII 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 13

3.3 Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate). 15

4 ANALIZA DATELOR. CONCLUZII 16

4.1 Cea mai buna utilizare (CMBU) 16

4.2 Date privind modul de realizare a evaluarii 16

4.3 Abordarea prin piata 17

4.4 Metoda extractiei 23

4.5 Metoda alocarii 23

4.6 Metoda reziduala 24

4.7 Metoda capitalizarii rentei funciare 24

4.8 Analiza parcelarii si dezvoltarii 24

4.9 Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului. 24

2 TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1 Identificarea clientului si destinatarului raportului de evaluare

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

2.2 Utilizarea desemnata a evaluarii

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

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

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

- Teren intravilan în suprafata din acte de 84 mp, suprafata masurata 84 mp, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Str Cercelus nr 30A, jud. Prahova, inscris in Cartea Funciara nr 154267 a loc. Ploiesti, avand nr cad 154267.

Observatii: Conform Certificat de Urbanism, terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă din punct de vedere al dimensiunilor.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).

Lotul de teren are forma aproximativ dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Cercelus, la care are un front stradal de 21.69 mp , respectiv la Str Sitarului, la care are un front de 4.60 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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **in baza Contractului de servicii nr 1658/28.01.2026.**

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

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

2.4 Tipul valorii si moneda raportului

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

2.5 Data evaluarii si amploarea investigatiei

Data la care se aplica opinia asupra valorii este data evaluarii de **28.04.2026.**
La baza intocmirii evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor şi datele furnizate de client pana la data de **28.04.2026,** 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 **28.04.2026** in prezenta unui reprezentant al proprietarului. Au fost preluate informatii referitoare la proprietatea evaluata, au fost analizate schitele existente si s-a fotografiat proprietatea supusa evaluarii. Nu s-au realizat investigatii privind eventualele contaminari ale terenului sau amplasamentelor invecinate, si nu au fost inspectate partile ascunse ale cladirilor.
Inspectia proprietatii s-a realizat atat in interiorul cat si in exteriorul imobilului, in totalitate.

2.6 Baza evaluarii. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV

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

Standardele de evaluare SEV ANEVAR, 2025:

SEV 100 Cadrul general al evaluării (IVS 100)

SEV 101 Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)

SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)

SEV 104 Informaţii şi date de intrare (IVS 104)

SEV 105 Modele de evaluare (IVS 105).

SEV 106 Documentare şi raportare (IVS 106)

SEV 230 Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Glosar 2025

2.7 Natura si sursa informatiilor utilizate

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

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

2.8 Ipoteze si Ipoteze speciale

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

2.8.1 Ipoteze

- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către proprietarii imobilului şi au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigaţii suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este valid şi marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- Informaţia furnizată de către terţi este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanţii pentru acurateţe;
- Se presupune că nu există condiţii ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului care să influenţeze valoarea. Evaluatorul nu işi asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiţii sau pentru obţinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Noi nu am făcut nicio investigaţie şi nici nu am inspectat acele părţi care erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile şi s-a presupus astfel că aceste părţi sunt în stare tehnică bună. Nu putem să exprimăm nicio opinie despre starea tehnică a părţilor neinspectate;
- Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanţă cu toate reglementările locale şi republicate privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanţele sunt expuse, descrise şi luate în considerare în raport;
- Se consideră că dezvoltarea s-a făcut în concordanţă cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanţă cu normativele in vigoare, urmărită fiind de organismele autorizate in acest sens;
- Nu s-au efectuat măsurători suplimentare, fiind preluate cele din descrierea legală şi/sau cele din documentaţiile avizate urbanistic;
- Se presupune ca proprietatea imobiliara se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor urbanistice si de exploatare/utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport ;
- Din informaţiile deţinute de către evaluator şi din discuţiile purtate cu proprietarul imobilului, nu există niciun indiciu privind existenţa unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietăţii evaluate sau valoarea proprietăţilor vecine. Evaluatorul nu are cunostinţă de efectuarea unor inspecţii sau a unor rapoarte care să indice prezenţa contaminanţilor sau materialelor periculoase şi nici nu a efectuat investigaţii speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există aşa

ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcţiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;

- Situatia actuala a proprietatii imobiliare si utilizarea desemnata a prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informatiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Valoarea de piata estimată este valabilă la data evaluării. Intrucât piaţa si condiţiile de piaţă se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- S-a presupus că legislaţia în vigoare se va menţine şi nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
- Alegerea metodei de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ţinând seama de tipul valorii exprimate si de informatiile disponibile;
- Suprafetele mentionate au fost preluate din documentele puse la dispozitie evaluatorului, asa cum sunt acestea anexate in copie la prezentul raport, fara a se efectua masuratori suplimentare ;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta la data evaluaraii.
- Exista posibilitatea ca proprietarul, respectiv un potential cumparator, sa aiba argumentat alte opinii si pareri, sustinanad oricare alta valoare dintre valorile determinate in prezentul raport sau oricare alta valoare rezultata dintr-un proces de evaluare.
- Evaluatorul a examinat documentele primite de la client şi a identificat proprietatea împreună cu reprezentantul proprietarului; locaţia indicată şi limitele proprietăţii indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez şi nu are calificarea necesară pentru a măsura şi garanta că locaţia şi limitele proprietăţii aşa cum au fost ele indicate de proprietar şi descrise in raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale
- A fost parcurs terenul şi evaluatorul a căutat eventualele indicii vizibile (trasee de reţele, guri de aersire) care să indice prezenţa unor traversări de reţele magistrale de utilităţi. Nu au fost făcute investigaţii privind contaminanţii. Evaluatorul nu a observat in cursul inspecţiei indicii care să conducă la ipoteza existenţei unor reţele de utilităţi care traversează proprietatea evaluată altele decât cele indicate in raport
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanţă sau să depună mărturie în instanţă relativ la proprietăţile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înţelegeri în prealabil;
- Nici prezentul raport, nici părţi ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică imobilului evaluat, luat ca intreg şi orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracţionate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- Raportul de evaluare este valabil în condiţiile economice, fiscale, juridice şi politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiţii se vor modifica concluziile acestui raport îşi pot pierde valabilitatea.

Ipoteze speciale: : Conform Certificat de Urbanism, terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă din punct de vedere al dimensiunilor.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind

aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).

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 din acte de 84 mp, suprafata masurata 84 mp, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Str Cercelus nr 30A, jud. Prahova, inscris in Cartea Funciara nr 154267 a loc. Ploiesti, avand nr cad 154267.

Observatii: Conform Certificat de Urbanism, terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă din punct de vedere al dimensiunilor.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).

Lotul de teren are forma aproximativ dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Cercelus, la care are un front stradal de 21.69 mp , respectiv la Str Sitarului, la care are un front de 4.60 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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **in baza Contractului de servicii nr 1658/28.01.2026.**

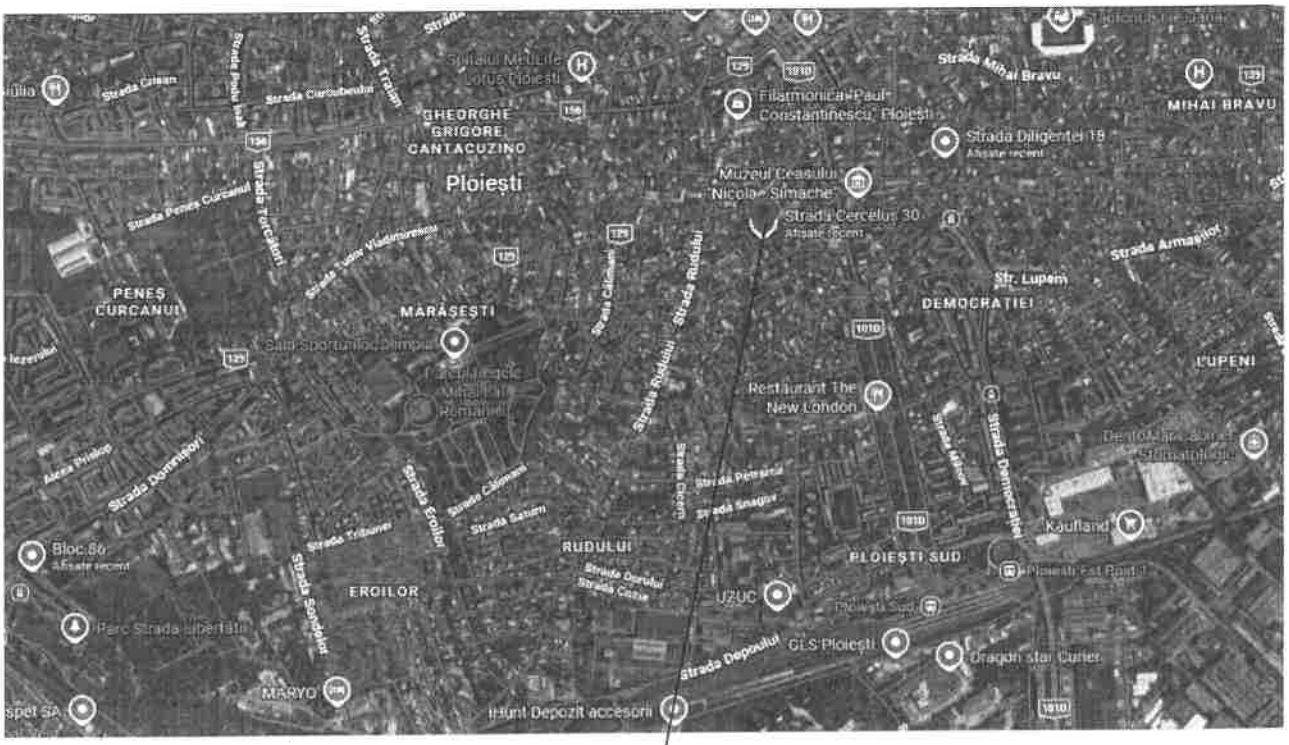
Documente de proprietate avute la dispozitie:

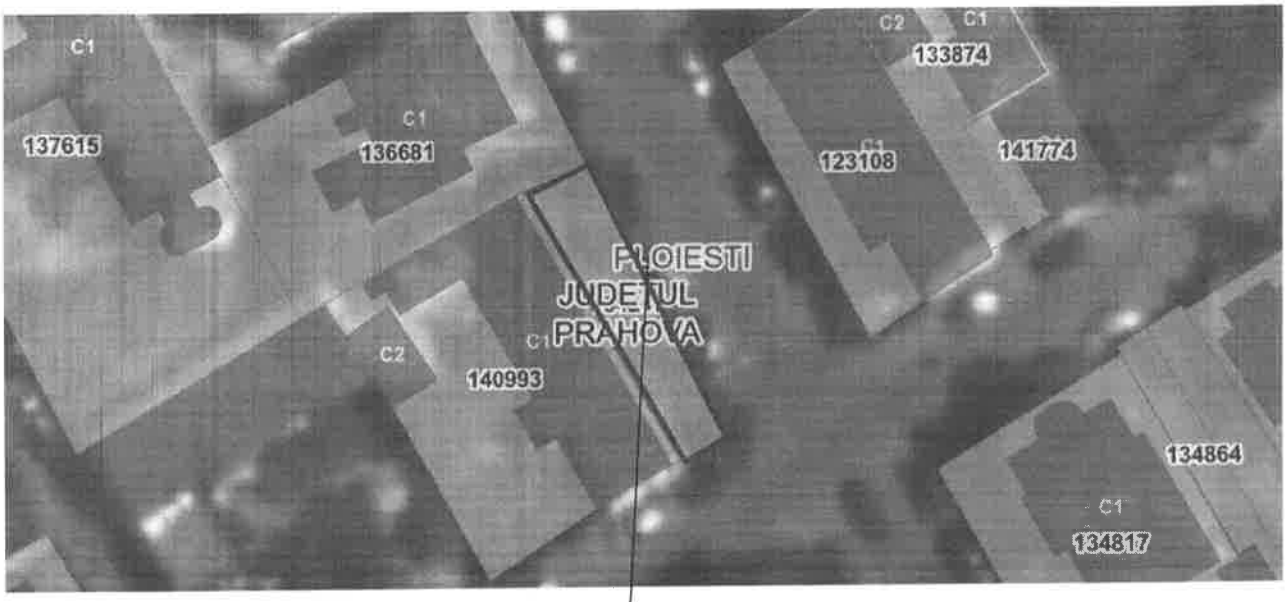
- Extras de carte funciara cu cerere nr 149987/20.08.2025;
- Certificat de urbanism nr 118/04.03.2026
- Contract de vanzare cumparare cu Incheiere de Autentificare nr 911/30.03.2016
- Plan de amplasament
- Hotararea nr 301/30.06.2025 privind inscrierea in domeniul privat al Muncipiului Ploiesti a imobilului teren situat in Ploiesti, Str Cercelus nr 30A
- Anexa nr 1 la HCL 301/30.06.2025
- Anexa nr 2 la HCL 301/30.06.2025
- Extras de plan cadastral
- Referat de admitere

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

3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor

Proprietatea evaluată este situată în municipiul Ploiești, județul Prahova, pe strada Cerceluș nr. 30A, într-o zonă urbană cu caracter preponderent rezidențial, in zona centrala a orasului.
Zona este caracterizată printr-un fond construit format în principal din locuințe individuale și imobile cu regim redus de înălțime, specific cartierelor rezidențiale consolidate ale municipiului, cu prezența unor funcțiuni complementare de proximitate (comerț, servicii, instituții publice).
Accesibilitatea proprietății este bună, realizată prin rețeaua stradală urbană a municipiului, cu conexiuni către arterele principale și acces la transport public în zona extinsă. Proprietatea beneficiază, în mod uzual pentru amplasamente urbane similare, de acces la infrastructura edilitară (energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale), în funcție de branșamentele existente.
Vecinătățile sunt reprezentate predominant de proprietăți rezidențiale similare și terenuri construite aferente funcțiunii de locuire. Din punct de vedere al pieței imobiliare, amplasamentul poate fi încadrat într-o zonă rezidențială secundară, cu atractivitate medie și piață locală specifică segmentului rezidențial individual.
Din perspectiva evaluării, zona prezintă lichiditate medie, cerere stabilă pentru proprietăți rezidențiale de tip similar și un raport cerere/ofertă relativ echilibrat.
Conform certificatului de urbanism, amplasamentul este încadrat în zona L / subzona Lm, reprezentând zonă predominant rezidențială destinată locuirii cu regim mic de înălțime (maxim P+2), situată în zonă protejată pentru protecția monumentelor istorice / arhitecturală, aspect ce poate impune condiționări suplimentare privind intervențiile constructive.
Terenul are categoria de folosință curți-construcții și este încadrat fiscal în zona valorică B, ceea ce indică un amplasament superior mediei zonelor rezidențiale secundare.
Din perspectiva pieței imobiliare, amplasamentul se încadrează într-o zonă rezidențială consolidată, cu atractivitate medie spre bună, specifică proprietăților rezidențiale individuale, cu piață locală activă și lichiditate medie.
Din CU rezultă că, pentru parcele care nu respectă dimensiunile minime prevăzute de regulament, autorizarea construcțiilor poate necesita aviz CTATU și DTAC.
Accesul la imobil se face din drum public- Str Cercelus, la care are un front stradal de 21.69 mp , respectiv la Str Sitarului, la care are un front de 4.60 ml.
Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.
Topografia terenului este plana. Lotul de teren are forma dreptunghiulara.


Ploiești
GHEORGHE GRIGORE CANTACUZINO
PENEȘ CURCANUI
MĂRĂȘEȘTI
RUDULUI
EROILOR
PLOIEȘTI SUD
DEMOCRAȚIEI
LUPENI
MIHAI BRAVU
Filarmonica Paul Constantinescu Ploiești
Muzeul Ceasului Nicolae Simache
Restaurant The New London
Kaufland
UZUC
GLS Ploiești
MARYO
Strada Mihai Bravu
Strada Diligenței 18
Strada Cercelus 30
Strada Armașilor
Str. Lupeni
Strada Democrației
Strada Depoului
Strada Rudului
Strada Eroilor
Strada Tribunei
Strada Penes Curcanul
Strada Turcoaiei
Strada Carpenului
Strada Traian
Strada Ciorobănului
Strada Cătinei
Strada Gării
Strada Petrarca
Strada Snagovu
Strada Mărului
Strada Domnești
Aleea Prelog
Bloc 86
Parc Strada Libertății
Sala Sporturilor Olimpia
Amplasament evaluat


C1
137615
C1
136681
C2
C1
133874
C1
123108
141774
PLOIESTI
JUDETUL
PRAHOVA
C2
C1
140993
134864
C1
134817
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 302 - 343 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 și 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 Central, 380 mp

120.000 EUR

OFERTA: **MSH78840Z**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	380 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	12.97 m	Constructie pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	116 mp
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent

Alte informatii

Alte caracteristici: Constructie demolabila, La sosea, Teren imprejmuit

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

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

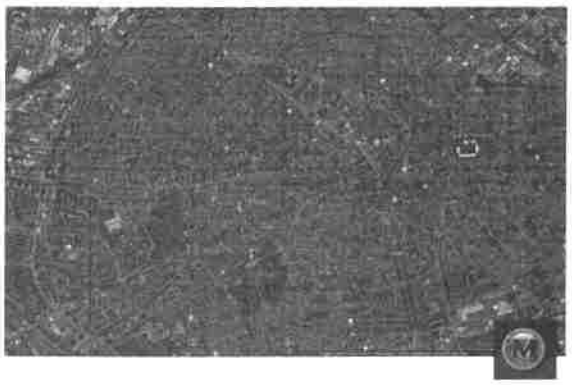
Localizare

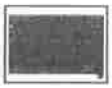
Google

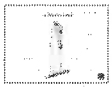
This page can't load Google Maps correctly.

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-central-380-mp-msh78840z

Comparabila 2:









Localizare



Teren intravilan de vanzare, zona Ultracentral, 926 mp

280.000 EUR

ID OFERTA: **MSH8522JZ**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	926 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	15 m	Constructie pe teren:	-
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	-
Tip teren:	-		

Utilitati

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

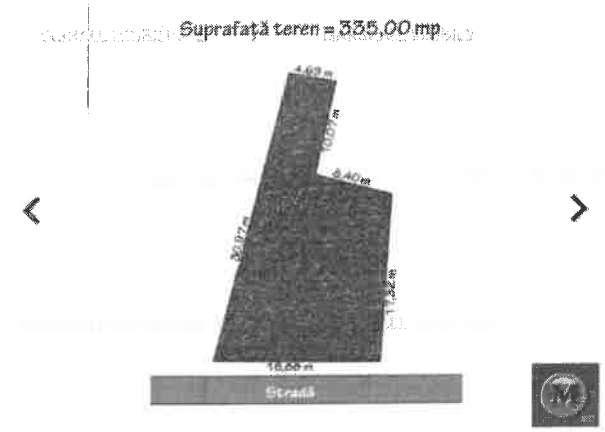
Alte informatii

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.**

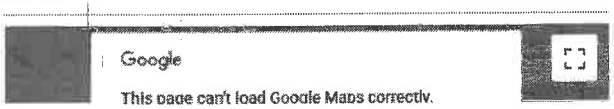
https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-ultracentral-926-mp-msh8522jz

Comparabila 3:





Localizare



Teren intravilan de vanzare, zona Central, 335 mp

115.000 EUR

PRET negociabil

ID OFERTA: **MSH2464TK**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	335 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	16 m	Constructie pe teren:	-
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	-
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

Utilitati: **Apa, Canalizare, Gaz, Curent**

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.**

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-central-335-mp-msh2464tk

Alte oferte:

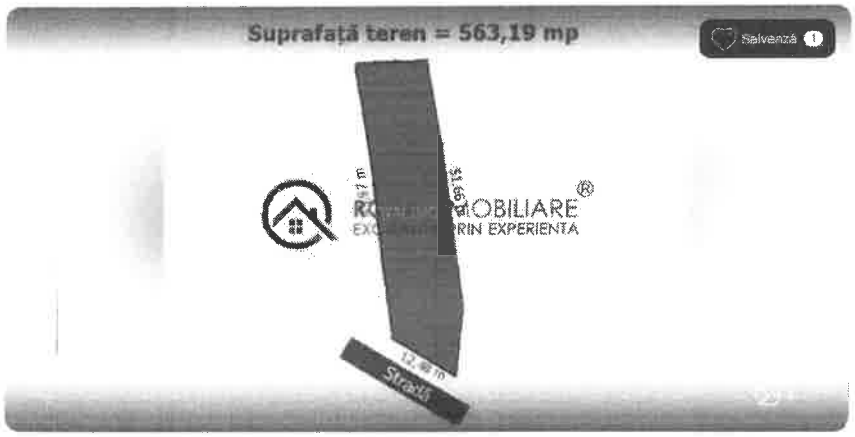
Royal Imobiliare - Vanzare Teren zona Centrala

Centrul Ploiești - Vezi Hartă

170.000 €

3'215 € / mp

Rate de la 3.346 RON/lună simulează credit



Partener Imobiliare.ro Finance

Office
ROYAL IMOBILIARE PRO

0731003406

Trimite mesaj

WhatsApp

Trimite linkul unui prieten pe:

Raportează anunț

Sup. teren: 536 mp

Tip: Construcții

Descriere teren

Agentia Royal Imobiliare va propune spre vanzare un teren intravilan situat in Ploiesti in zona Centrala, avand o suprafata de 536 mp cu o deschidere de 12.48 ml.

Terenul dispune de certificat de urbanism si are toate utilitatile la poarta.

ID intern: X5S710312.

Electricitate | Apă | Gaz | Canalizare

Detalii teren

ID anunț: X5S71305M 254393124 Actualizat în: 02 Februarie 2026

Tip tranzacție:	**De vânzare prin agent**	Clasificare teren:	**Intravilan**
Front stradal:	**12.48 m**	Nr. fronturi stradale:	1
Modalitate de plată:	**Cash sau Credit**		

Utilități

Destinație

Agricol

Amenajare străzi

Asfaltate | Iluminat stradal

Alte caracteristici

Teren împrejmuit | Acces auto

Comision

negociabil%

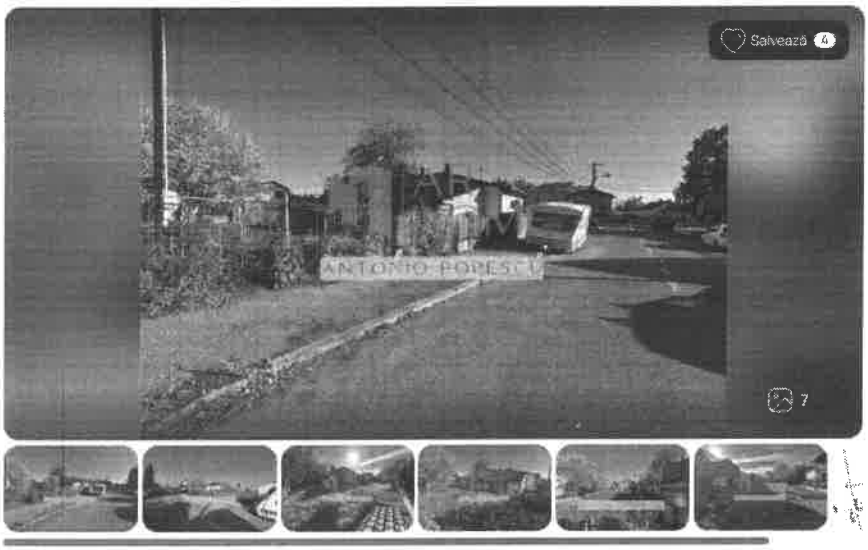
https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-central-536mp-254393124

Teren intravilan, 394 mp, Ploiesti, zona centrala

Central, Ploiești - Vezi Hartă

140.000 €
355.33 € / mp

Rate de la 3.249 RON/lună simulează credit



Partener Imobiliare.ro Finance

Antonio Popescu
Managing Partner | Proiect & Activ
ARHOME PRO

0758098383
0746889900

Trimite mesaj

WhatsApp

Trimite linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Messenger Copiază

Raportează anunț

Vizionare prin apel video

Sup. teren:	Tip:
394 mp	Construcții

Descriere teren

Vanzare teren intravilan, in Ploiesti, zona Cantacuzino Tudor Vladimirescu.

Se afla intr- o zona de case, pe o strada fara trafic auto intens si are ca vecinatati Mega Image, mijloace de transport in comun, scoli, gradinite, after school etc.

Are o suprafata de 394 mp, deschiderea stradala de 15,28 ml, POT 50%, CUT 1,5 si regimul de inaltime S+P+1-2.

Dotari: terenimprejmuit cu gard, utilitati pe teren, case batraneasca in suprafata construita de 52 mp.

Utilitati: apa, lumina, gaz, canalizare.

Pret: 140000 euro.

Citește mai puțin

Electricitate Apă Gaz Canalizare

Detalii teren

ID anunț: XF2F13014 271848050 Actualizat în: 27 ianuarie 2026

Tip tranzacție:	De vânzare prin agent	Clasificare teren:	Intravilan
Front stradal:	15.28 m	Nr. fronturi stradale:	1
Modalitate de plată:	Cash sau Credit		

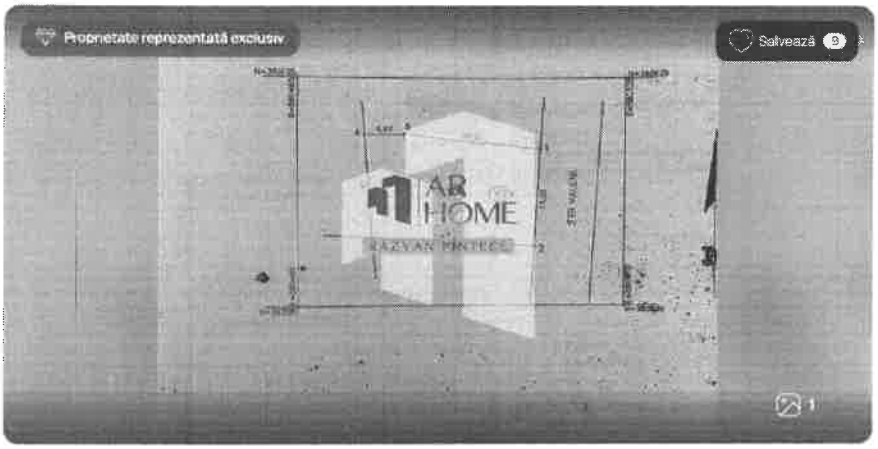
https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-central-394mp-271848050

Teren intravilan, 407 mp, zona ultracentrala, Ploiesti

Ultracentral, Ploiești - Vezi Hartă

125.000 €
307,13 € / mp

Rate de la 2.901 RON/lună simulează credit



Partener Imobiliare.ro Finance

Razvan Pintece
REALTOR® Managing Partner
★★★★★ 5.00 (3 review-uri)
ARHOME PRO

0746889900

Trimite mesaj

WhatsApp

Trimite linkul unui prieten pe:

Raportează anunț

Sup. teren:	Tip:
407 mp	Construcții

Descriere teren

Vanzare teren intravilan ideal investitie, in suprafata de 407 mp, situat in zona ultracentrala, Ploiesti.

Terenul este pretabil atat pentru rezidential, cat si pentru comercial, birouri. Acesta are deschidere 15,02 ml la strada asfaltata.

Toate utilitatile sunt la hotar. POT 50% CUT 1,5 Se vinde la pretul de 125000 EURO. Toate documentele disponibile.

Electricitate · Apă · Gaz · Canalizare

Detalii teren

ID anunț: XF2F13001 · 206725551 — Actualizat în: 27 ianuarie 2026

Tip tranzacție:	De vânzare prin agent	Clasificare teren:	Intravilan
Front stradal:	15 m	Nr. fronturi stradale:	1
Modalitate de plată:	Cash sau Credit		

Utilități

Destinație	Comision
Agricol	%

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-ultracentral-407mp-206725551

Grila de calcul este urmatoarea:

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		120,000	280,000	115,000
Suprafata- m²	84.00	380	926	335
Pret oferta €/m²		316	302	343
Ajustare pentru negociere		10%	10%	10%
Valoarea ajustare		32	30	34
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice, marja de negociere pentru proprietatile comparabile a fost de aproximativ 10%		
Pret ajustat		**284**	**272**	**309**
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		284.2	272.1	309.0
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		284	272	309
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		284	272	309
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru conditii de vanzare este 0 deoarece nu am identificat motivatii speciale pentru vanzare pentru niciuna dintre comparabile		
Conditii de piata	Apr-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		**284**	**272**	**309**
Localizare	Loc. Ploiesti, Str Cercelus nr 30A, jud. Prahova	Ploiesti- zona centrala	Ploiesti- zona ultracentrala	Ploiesti- zona centrala
Ajustare		0%	-3%	0%
Valoarea ajustare		0.00	-8.16	0.00
Explicatie ajustare		A fost aplicata o ajustare negativa comparabilei 2 pentru diferenta de localizare.		
Acces/ Vizibilitate	bun/buna	bun/buna	bun/buna	bun/buna
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		
Utilizare	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		
Deschidere	21.69	13	15	16
procentul laturilor	5.60	0.44	0.24	0.76
Ajustare		10%	10%	7%
Valoarea ajustare		28.42	27.21	21.63
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de deschidere/ procentul laturilor.		

Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Retea de gaze	Pe proprietate	In apropiere	In apropiere	In apropiere
Corectie €/m²		0	0	0
Retea de apa	Pe proprietate	In apropiere	In apropiere	In apropiere
Corectie €/m²		0	0	0
Retea electrica	Pe proprietate	In apropiere	In apropiere	In apropiere
Corectie €/m²		0	0	0
Retea de canalizare	Pe proprietate	In apropiere	In apropiere	In apropiere
Corectie €/m²		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		
Suprafata	84.00	380	926	335
Ajustare		3%	10%	3%
Valoarea ajustare		8.53	27.21	9.27
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de suprafata.		
Alte ajustari	considerat liber/ neconstruibil dpdv al dimensiunilor/ forma dreptunghiulara	constructie demolabila/ construibil/forma neregulata	constructie demolabila/ construibil/forma neregulata	liber/construibil/forma neregulata
Ajustare		-15%	-15%	-20%
Valoarea ajustare		-42.63	-40.82	-61.79
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabileilor pentru diferenta de forma si faptul ca sunt construibile, respectiv pentru constructiile demolabile.		
		da	da	da
Ajustare neta		-6	5	-31
		-2%	2%	-10%
ajustare bruta		79.58	103.41	92.69
		25.20%	38.00%	30.00%
Pret ajustat		279	278	278
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	**279.00**	**1,421.14**		
Valoare teren	**23,436.00**	**119,375.95**		
Curs Euro	5.0937	3		

4.4 *Metoda extractiei*

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.5 *Metoda alocarii*

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.6 Metoda reziduala

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

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

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

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

d) daca exista autorizatie de construire.

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.7 Metoda capitalizarii rentei funciare

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.8 Analiza parcelarii si dezvoltarii

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.9 Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului.

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

Numar cadastral	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
154267	119.375,95	23.436	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
154267	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Criteriile care stau la baza reconcilierii sunt:

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

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

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

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

Astfel:

valoare de piata recomandata COMPARATIA DIRECTA		
Numar cadastral	**lei**	**euro**
154267	119.375,95	23.436

Valorile nu contin TVA

la cursul valutar de 5.0937 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 28.04.2026.

ANEXA 1: METODOLOGIE PENTRU STABILIREA REDEVENTEI ANUALE A CONCESIUNII:

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

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

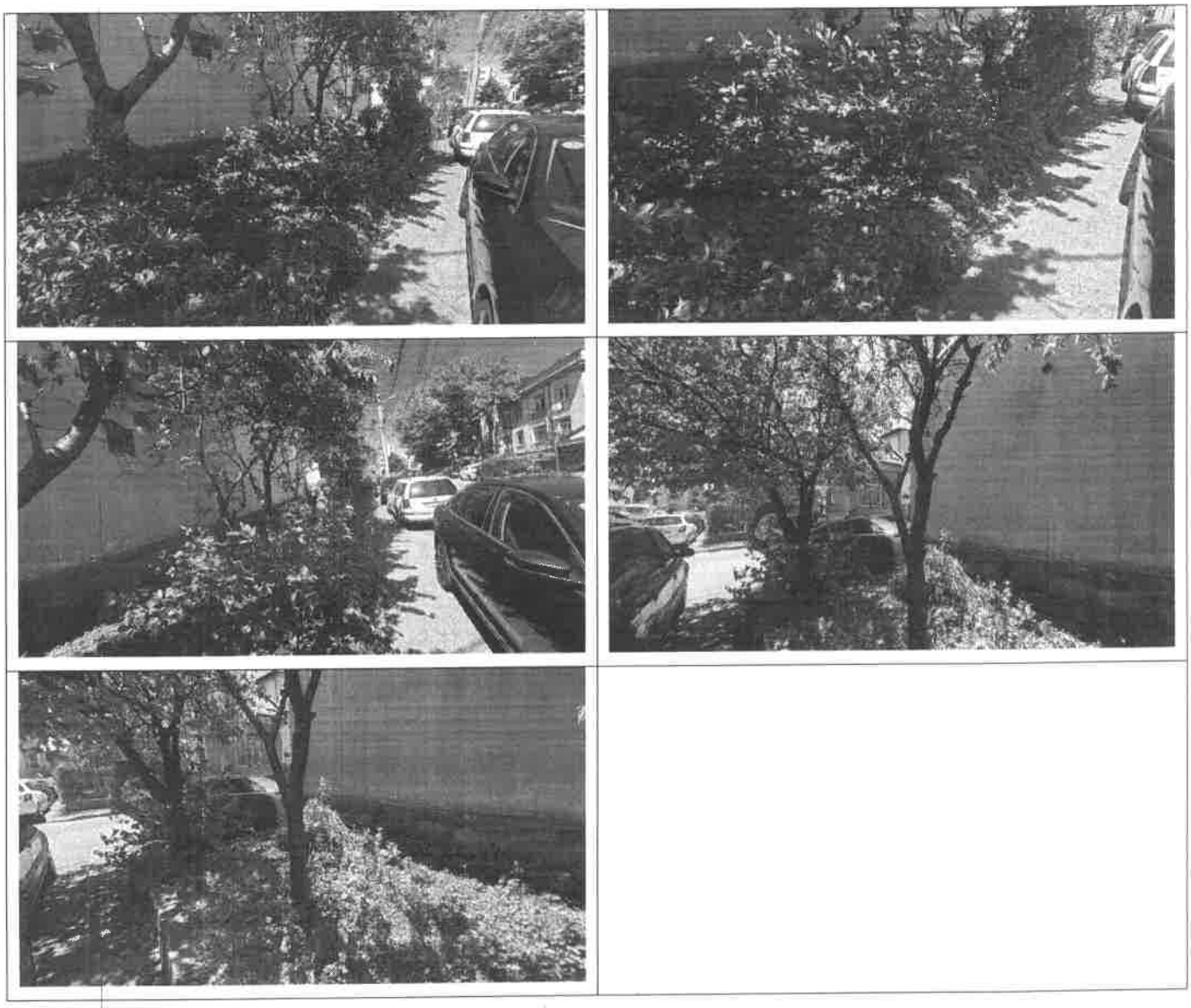
Valoare de piata/ 25 ani= Redeventa anuala

23.436 euro/ 25= 937,44 euro/ an

Astfel,

Valoarea redeventei este de 937.44 euro/ an, echivalent a aprox 4.775,04 lei/an.

ANEXA 2: Fotografii



ANEXA 3: Documente

09 MAR. 2026

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
Nr. 301071 din 12-02-2026

06 -03- 2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 118 Din: 04 -03- 2026

In scopul:
SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM: RELATII SI INFORMATII - IN VEDEREA VALORIFICARII (CONCESIONARE) TERENULUI DIN STR. CERCELUS NR. 30A - POTRIVIT ART. 15 LIT. E DIN LEGEA 50/ 1991, PRIVIND AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTII, REPUBLICATA CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE

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. 301071 din 12-02-2026.

Pentru imobilul --- teren si/sau constructii --- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -,
strada CERCELUS, sectorul -, cod postal: -,
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

Imobilul cu numarul cadastral 154267 (teren in suprafata de 84 mp din masuratori si din acte) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietatea Municipiului Ploiesti (domeniul privat), conform Hotararii nr. 301/ 30.06.2025 emisa de Consiliul Local al Municipiului Ploiesti si a Extrasului de Carte Funciara pentru Informare eliberat de O.C.P.I. Prahova cu urmare a cererii nr. 25715/ 13.02.2026.
Conform PUG si RLU, imobilul este situat in zona protejata arhitectural.

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosinta a terenului: curti-constructii.
Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale: L - zona locuinte.
Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:
L - zona locuinte, respectiv Lmp - zona predominant rezidentiala cu regim de inaltime maxim P+2, in zona protejata pentru protectia monumentelor istorice;
- functiunea dominanta: locuinte cu regim mic de inaltime;
- functiuni complementare: institutii si servicii complexe, activitati nepoluante, circulatii pietonale, spatii verzi, scuaruri.
Utilizari permise :
- locuinte cu regim mic de inaltime, institutii publice aferente zonelor rezidentiale, servicii profesionale, 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. 553 / 21.12.2011 si H.C.L. 361 / 28.09.2012.

Intocmit: CHIRICIU MARIANA NICOLETA - CONSILIER, 27-02-2026
Verificat: DANIELA VALI SEPICIU - SEF SERVICIU

1

constructiilor de locuinta, in zonele cu restrictie prevazute in PUG, "in situatia unor parcele ale caror dimensiuni nu respecta conditiile din Regulamentul General de Urbanism, respectiv front la strada mai mic de 8 m si/sau suprafata mai mica de 150 m, autorizarea executarii de constructii se va face numai in baza Avizului favorabil al CTATU pe baza D'TAC";

NOTA: NOTARUL PUBLIC VA INFORMA PROPRIETARII SI PE CEI INTERESATI ASUPRA PREVEDERILOR PREZENTULUI CERTIFICAT DE URBANISM.

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

ALTE SCOPURI - RELATII SI INFORMATII - IN VEDEREA VALORIFICARII (CONCESIONARII) TERENULUI DIN STR. CERCELUS NR. 30A - POTRIVIT ART. 15 LIT. E DIN LEGEA 50/ 1991, PRIVIND AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTII, REPUBLICATA CU MODIFICARILE SI COMPLETARILE ULTERIOARE

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 realizeze 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 pe parcursul asigurarii consultarii publice, centralizarii opiniilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii,

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

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

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

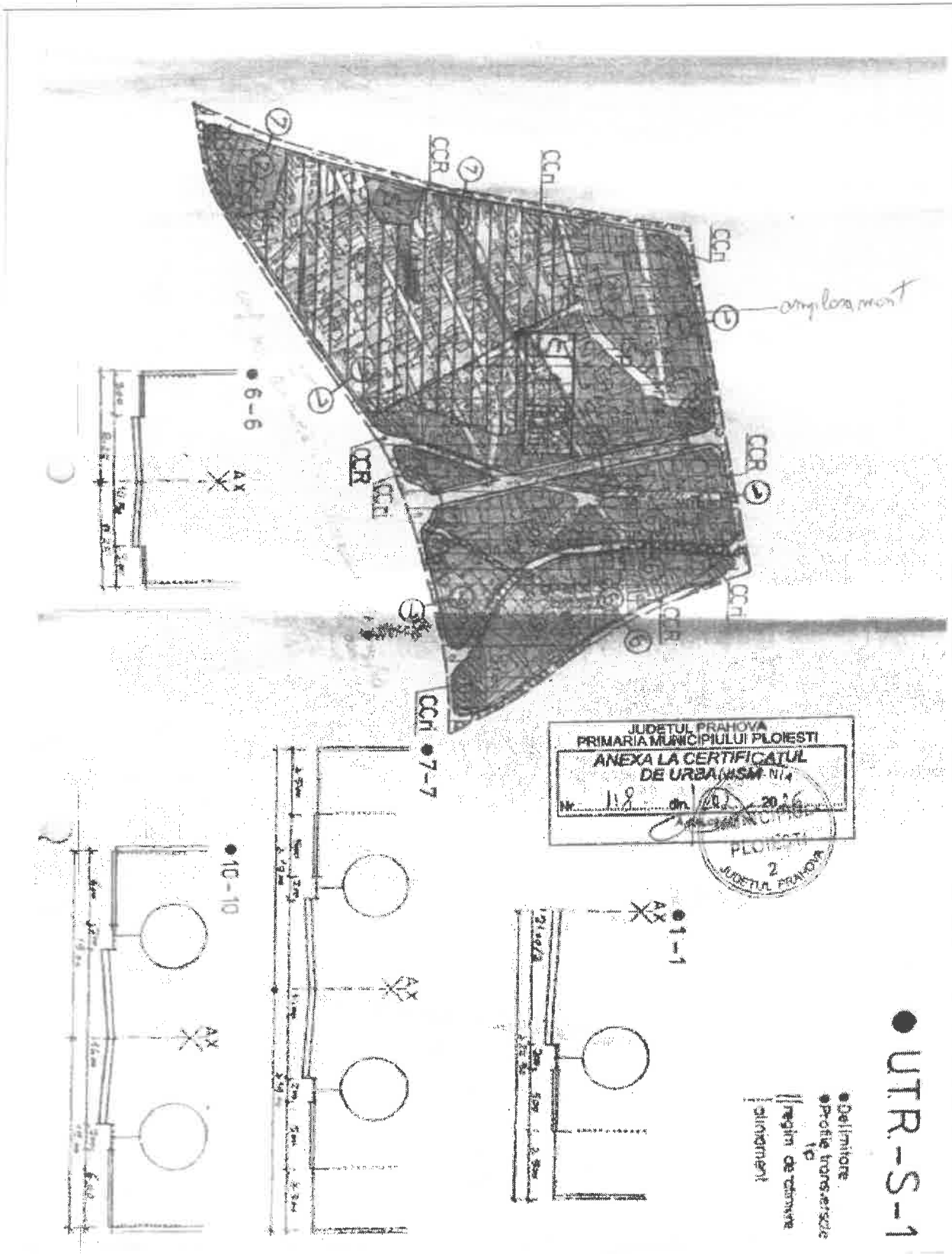
5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

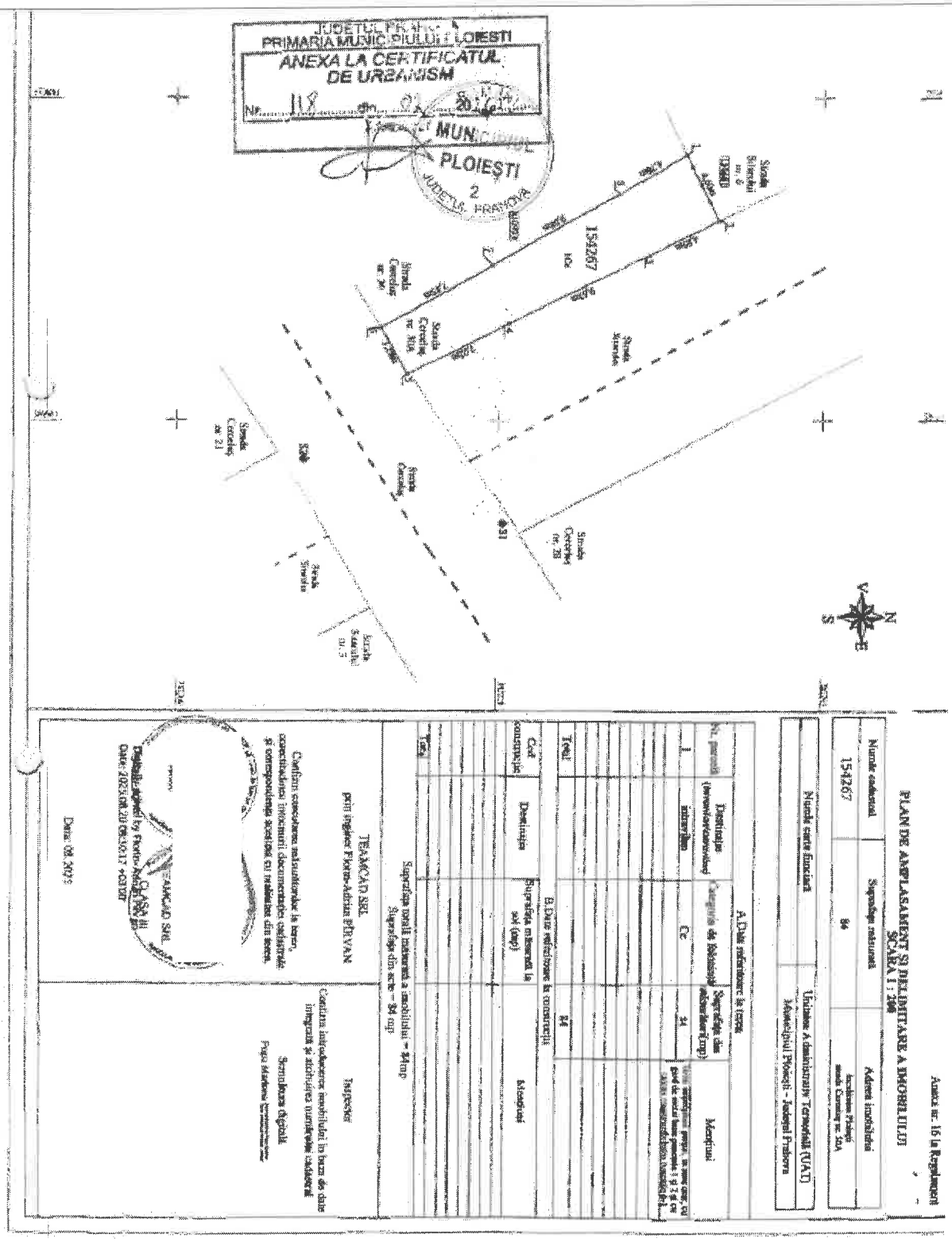
a) certificatul de urbanism;

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

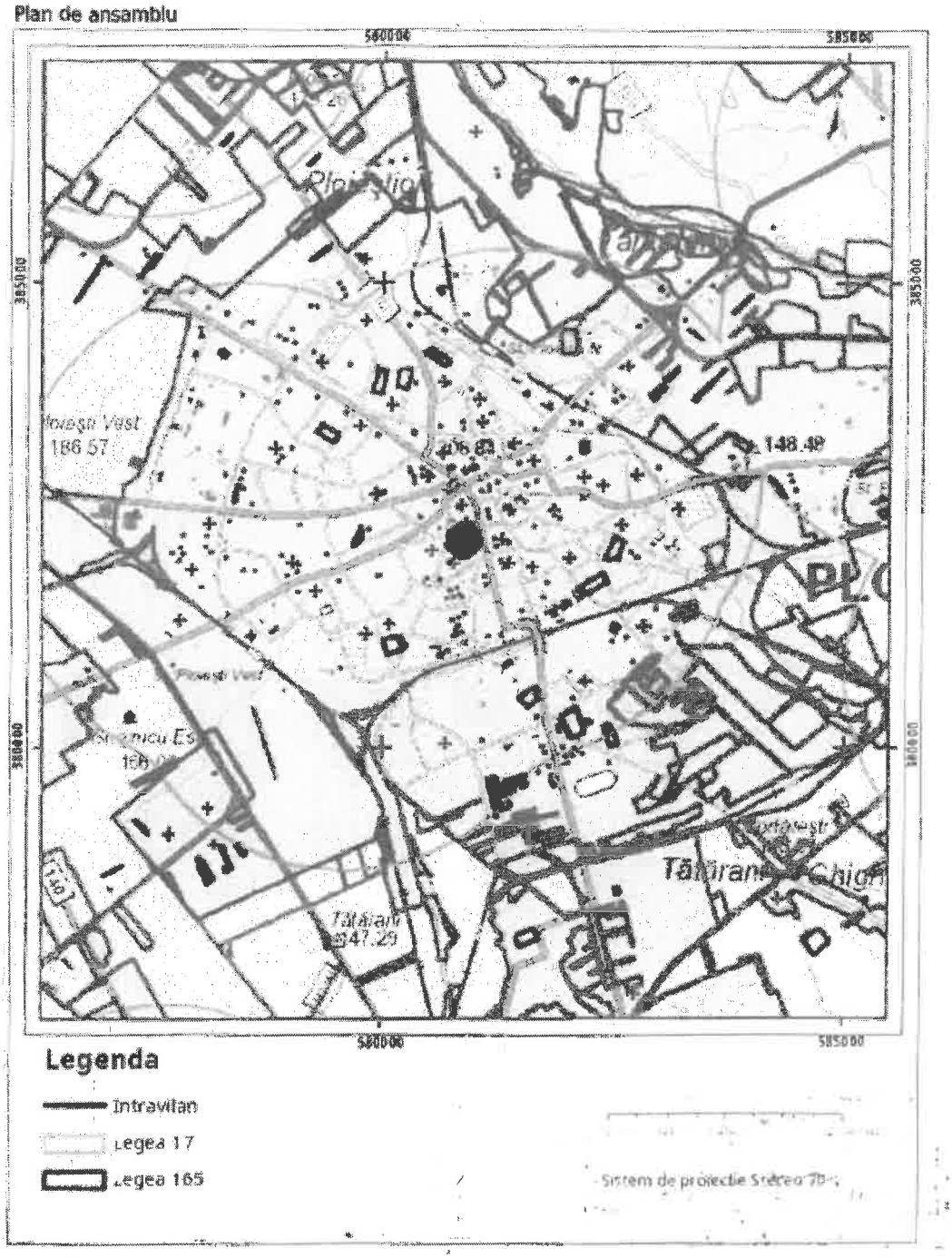
Intocmit: CIRMACIU MARIANA NICOLETA - CONSILIER - 27-02-2026

Verificat: DANIELA PALI SENCU - SEF SERVICIU


UTR-S-1
Delimitare
Profile transversale
Regim de aliniere
alinament
CCR
CCn
6-6
7-7
10-10
1-1
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URBANISM Nr.4
Nr. 119 din 02 2026
PLOIESTI
JUDETUL PRAHOVA


JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 113
MUNICIPIUL PLOIEȘTI
JUDEȚUL PRAHOVA
PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1 : 500
Anexa nr. 16 la Regulament
Numărul cadastral
154267
Suprafața măsurată
84
Adresa imobilului
Municipiul Ploiești
strada Cernăteș nr. 50A
Numărul cărții funciare
154267
Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
Municipiul Ploiești - Județul Prahova
A. Date referitoare la teren
Nr. parcelă
Destinația (tarla/parcela/cota)
Categoria de folosință
Suprafața din măsurători (mp)
Mențiuni
Ce
24
B. Date referitoare la construcții
Nr. corp
Destinația
Suprafața măsurată la sol (mp)
Mențiuni
Total
84
Suprafața totală măsurată a imobilului = 84mp
Suprafața din acte = 84 mp
TEAMCAD SRL
prin inginer Florin-Adrian PÎRVAN
Data: 08.2025
Semnătura digitală
Pagina următoare semnătură
Data: 2025.08.20 08:30:17 +03'00'
Strada Cernăteș nr. 50
Strada Cernăteș nr. 48
Strada Cernăteș nr. 46
Strada Cernăteș nr. 44
Strada Cernăteș nr. 42
Strada Cernăteș nr. 40
Strada Cernăteș nr. 38
Strada Cernăteș nr. 36
Strada Cernăteș nr. 34
Strada Cernăteș nr. 32
Strada Cernăteș nr. 30
Strada Cernăteș nr. 28
Strada Cernăteș nr. 26
Strada Cernăteș nr. 24
Strada Cernăteș nr. 22
Strada Cernăteș nr. 20
Strada Cernăteș nr. 18
Strada Cernăteș nr. 16
Strada Cernăteș nr. 14
Strada Cernăteș nr. 12
Strada Cernăteș nr. 10
Strada Cernăteș nr. 8
Strada Cernăteș nr. 6
Strada Cernăteș nr. 4
Strada Cernăteș nr. 2
Strada Cernăteș nr. 1
Strada Cernăteș nr. 3
Strada Cernăteș nr. 5
Strada Cernăteș nr. 7
Strada Cernăteș nr. 9
Strada Cernăteș nr. 11
Strada Cernăteș nr. 13
Strada Cernăteș nr. 15
Strada Cernăteș nr. 17
Strada Cernăteș nr. 19
Strada Cernăteș nr. 21
Strada Cernăteș nr. 23
Strada Cernăteș nr. 25
Strada Cernăteș nr. 27
Strada Cernăteș nr. 29
Strada Cernăteș nr. 31
154267
84
N
V
E
S

Plan de ansamblu

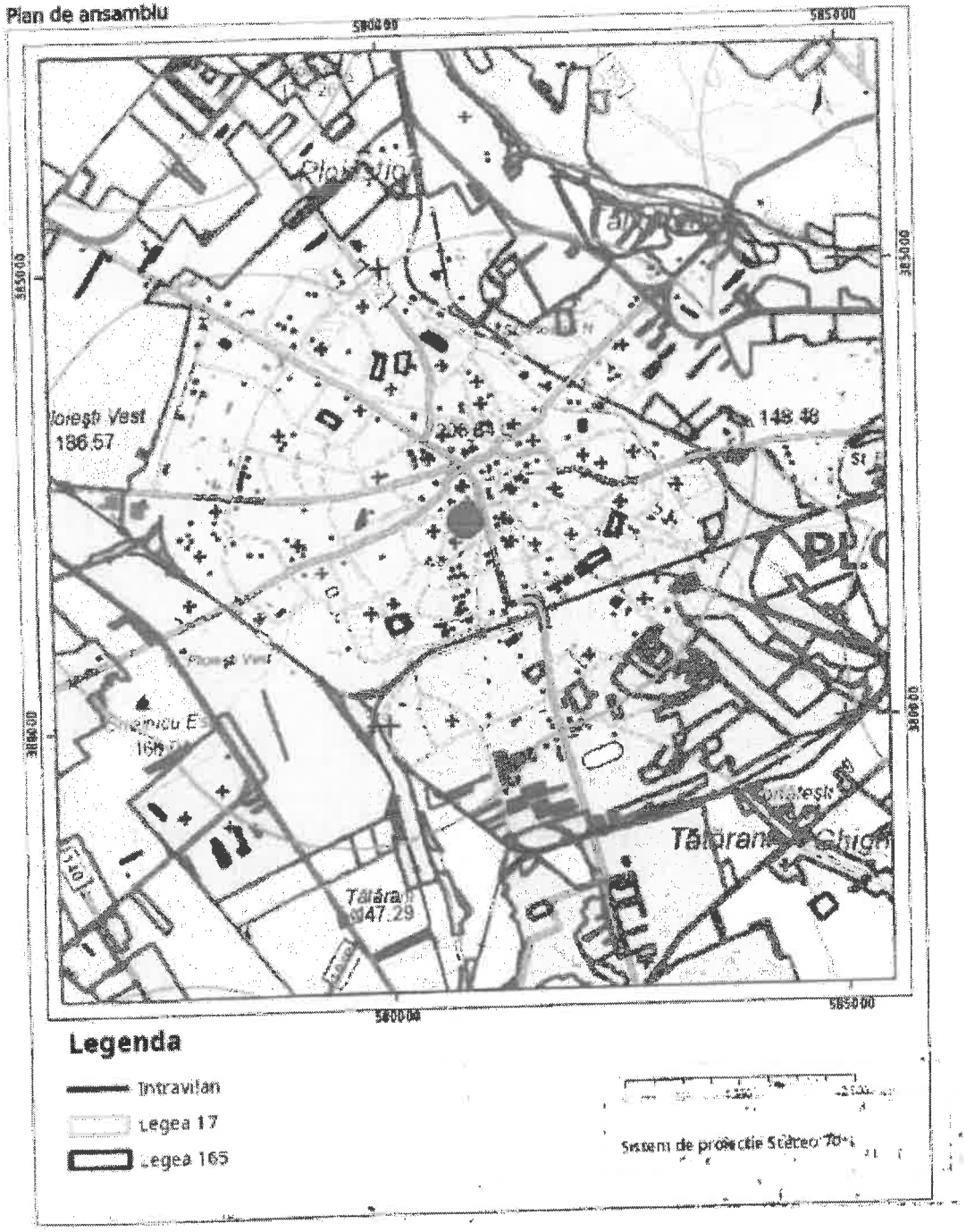


Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 20-08-2025
Data și ora generării: 13-02-2026 12:03

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 20-08-2025
Data și ora generării: 13-02-2026 12:03

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

HOTĂRÂREA NR. 301

privind înscrierea în domeniul privat al municipiului Ploiești a imobilului-teren situat în Ploiești, str. Cerceluș nr. 30A

Consiliul Local al Municipiului Ploiești:

Văzând Referatul de aprobare nr. 319/18.06.2025 al domnilor consilieri locali Robert-Ionuț Viscan, Valentin Marcu, Paul Palaș-Alexandru, Octavian-Andrei Sandu, Gheorghe Popa și Mihai Tonsciuc și Raportul de specialitate comun înregistrat sub nr.250/18.06.2025 la Direcția Gestiune Patrimoniu și sub nr. 290/18.06.2025 la Direcția Administrație Publică, Juridic–Contencios, Achiziții Publice, Contracte, referitor la înscrierea în domeniul privat al municipiului Ploiești a imobilului-teren situat în Ploiești, str. Cerceluș nr. 30A;

În conformitate cu avizul din data de 18.06.2025 al Comisiei nr. 2 – valorificarea patrimoniului, servicii către populație, comerț, turism, agricultură, promovare operațiuni comerciale;

Având în vedere Procesul Verbal din data de 17.04.2025 al Comisiei speciale de inventariere a domeniului public și privat al Municipiului Ploiești, stabilită prin Dispoziția nr. 1651/19.02.2025 a Primarului municipiului Ploiești;

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (1) din Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar – Republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit prevederilor art. 553, alin. (1), art. 557, alin. (2) din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1) și alin. (2), lit. c), art. 139, art. 196 alin.(1), lit. a), art. 354 și art. 355 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă înscrierea în "Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești" a imobilului-teren situat în Ploiești, str. Cerceluș nr. 30A, identificat potrivit Anexei nr. 1 și Anexei nr. 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

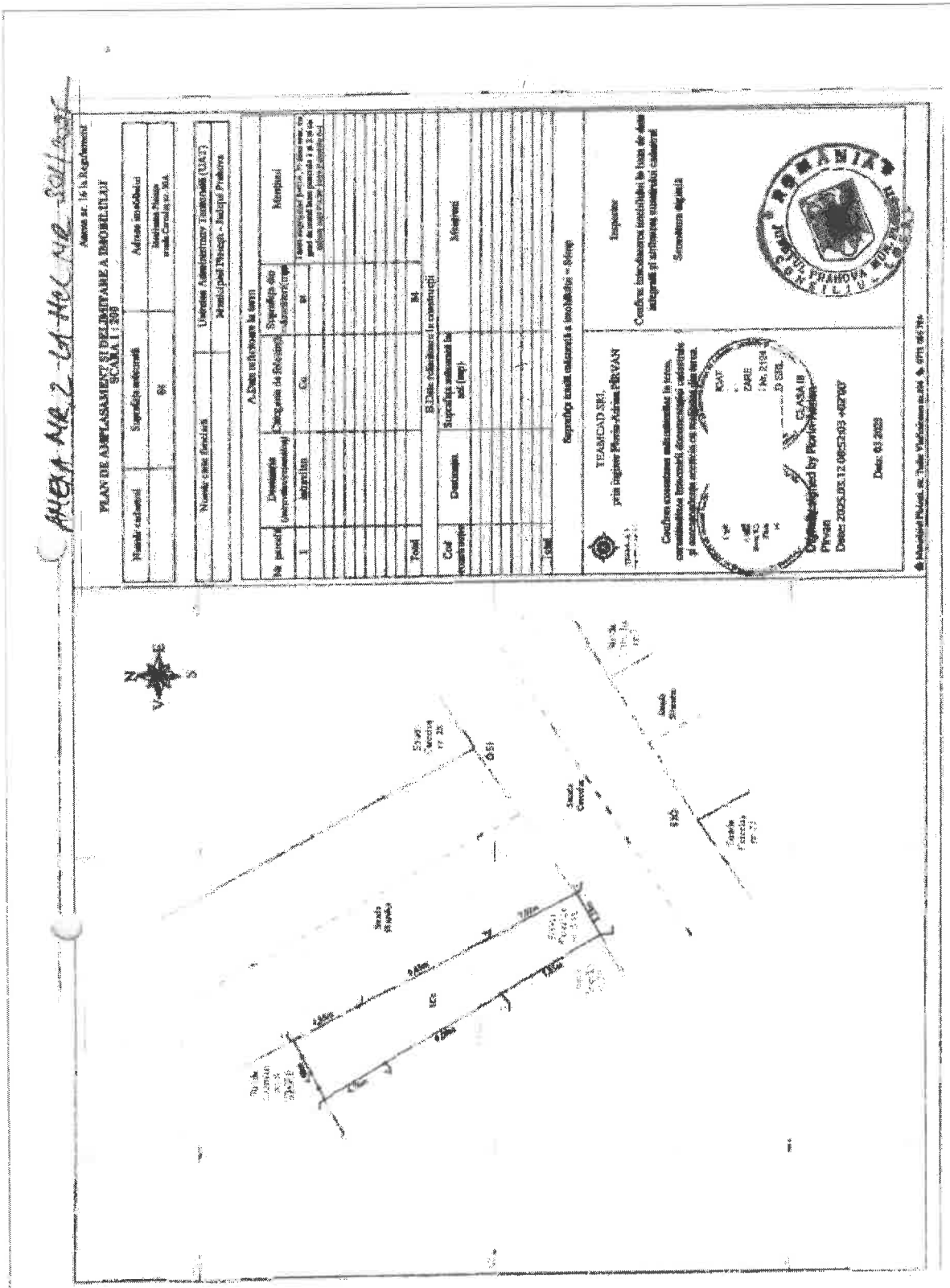
Art. 2 Direcția Gestiune Patrimoniu din cadrul municipiului Ploiești va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 3 Direcția Administrație Publică, Juridic – Contencios, Achiziții Publice Contracte va aduce la cunoștință celor interesați precum și direcțiilor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, prevederile prezentei hotărâri.

Dată în Ploiești astăzi, 30 iunie 2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gheorghe SÎRBU-SIMION

Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL,
Laurențiu DIȚU


ANEXA Nr. 2 - LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL NR. 2011/2025
PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1 : 200
Nr. 2104
ZARE
SCARA 1:0
Data: 03.2026
TEAMCAD SRL
prin inginer Florin-Adrian PÎRVAN
Inspector
ROMÂNIA
PRIMĂRIA PRAHOVA

MUNICIPIUL PLOIEŞTI
DIRECŢIA GESTIUNE PATRIMONIU
SERVICIUL INVENTARIERE ŞI EVIDENŢĂ BUNURI

Anexa nr.1 la H.C.L. nr. ...301/2025....

Situaţia terenului ce urmează să fie înscris în *« Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploieşti »*

Nr.crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Observatii
0	1	2	3
1.	Teren	Suprafaţa = 84 m.p. situat în Ploieşti, strada Cercelus nr.30A	

Director Executiv,
Carmen Daniela Bucur

Şef S.I.E.B.,
Gabriela Mîndruţiu

Întocmit: Consilier [illegible]

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

ANCPI

Nr. cerere	149987
Ziua	20
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100193359922

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 154267 Ploieşti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: jud. Prahova, UAT Ploieşti, Loc. Ploiesti, Str Cercelus, Nr. 30A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	154267	84	Teren intravilan împrejmuit parţial cu gard de metal şi cu calcan construcţie .

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
149987 / 20/08/2025		
Act Administrativ nr. 301, din 30/06/2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI Ploieşti;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE (domeniul privat), dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL PLOIEŞTI	

C. Partea III. SARCINI .

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

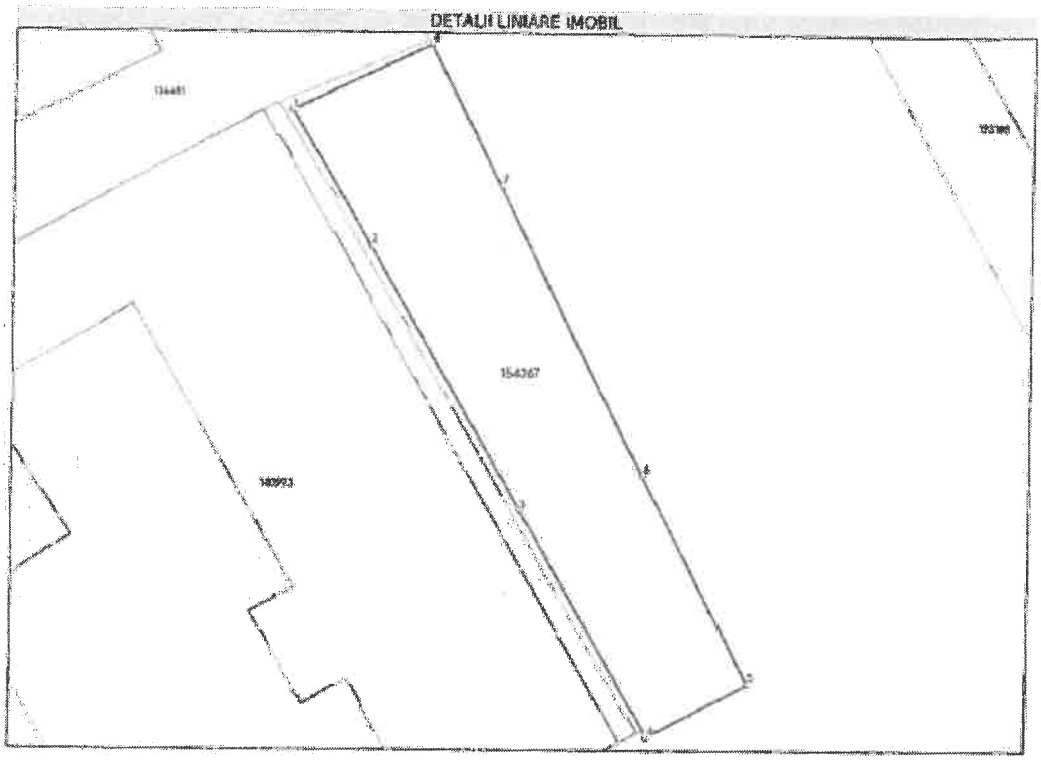
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
154267	84	Teren intravilan împrejmuit parţial cu gard de metal şi cu caican construcţie .

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LIMARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	84	-	-	-	Teren intravilan împrejmuit parţial cu gard de metal şi cu caican construcţie

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	4.759
2	3	9.079
3	4	7.847
4	5	3.277
5	6	7.023
6	7	9.634

Carte Funciară Nr. 154267 Comuna/Oraş/Municipiu: Ploieşti

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment [m]
7	8	4.847
8	1	4.596

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,
21-08-2025
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
ELENA CRINUTA LUPOIU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

ANCPI

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

PLOIESTI, Str. Unirii nr. 2, Cod postal 100043, Tel: (0244) 51 95 69, Fax: (0244) 59 22 95

Nr.cerere	149987
Ziua	20
Luna	08
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru Imobil număr cadastral 154267 / UAT Ploiești

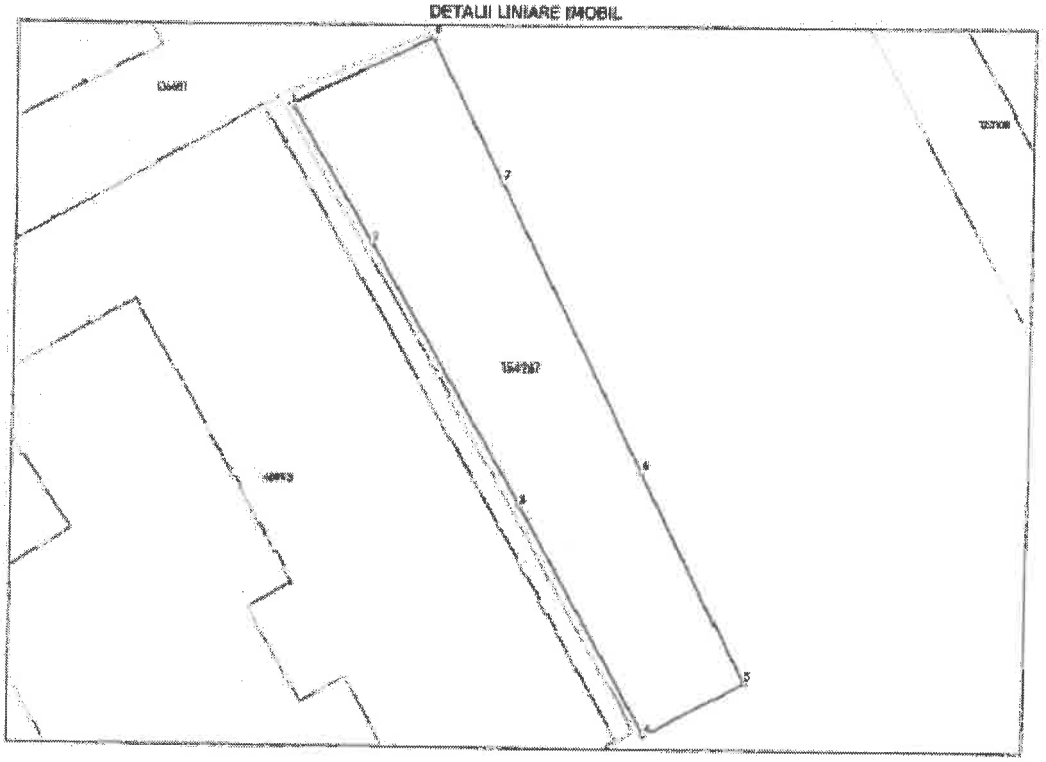
TEREN Intravilan
Adresa: Jud. Prahova, UAT Ploiești, Loc. Ploiești, Str Cerceluș, Nr. 30A

Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiesti

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
154267	84	Teren intravilan împrejmuit parțial cu gard de metal și cu calcan construcție .

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare în zonă
scara 1:500



Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 154267 / UAT Ploieşti

Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	84			Teren intravilan împrejmuit parţial cu gard de metal şi cu calcan construcţie
	TOTAL:		84			

Date referitoare la construcţii

Crt	Numar	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
Imobilul nu are în componenţă construcţii					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment *- (m)
1	2	4.759
2	3	9.079
3	4	7.847
4	5	3.277
5	6	7.023
6	7	9.634
7	8	4.847
8	1	4.596

* 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.

Certific că informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI PRAHOVA la data: 20-08-2025
Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condiţiile Legii cadastrului şi publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

MARLENA POPA



Incheiere Nr. 149987 / 20-08-2025

ANCPI

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

Dosarul nr. 149987 / 20-08-2025

INCHEIERE Nr. 149987

Registrator: ILEANA MIHAELA VASILE
Asistent: ELENA CRINUTA LUPOIU

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL PLOIEŞTI privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.301/30-06-2025 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI Ploieşti;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:
-
pentru serviciul avand codul 211
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 154267
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE (domeniul privat) mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea MUNICIPIUL PLOIEŞTI, sub B.1 din cartea funciara 154267 UAT Ploieşti;

Prezenta se va comunica părţilor:
MUNICIPIUL PLOIEŞTI
PIRVAN FLORIN-ADRIAN

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

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
22-08-2025	ILEANA MIHAELA VASILE	ELENA CRINUTA LUPOIU

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28^1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

Documentul conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

Autenticitatea documentului poate fi verificată la adresa www.ancpi.ro/verificare

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Ploieşti
Adresa: PLOIESTI, Str. Unirii nr. 2, Cod postal 100043, Tel: (0244) 51 95 69, Fax: (0244) 59 22 95

Nr.cerere	149987
Ziua	20
Luna	08
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE
(Prima inregistrare imobil)

Domnului/Doamnei MUNICIPIUL PLOIEŞTI
Domiciliul jud. Prahova, UAT Ploieşti, Loc. Ploieşti, Piata EROILOR, Nr. 1A

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **149987** din data **20-08-2025**, vă informăm:

In urma solicitării dumneavoastră privind recepţia documentaţiei cadastrale de primă inregistrare, vă comunicăm următoarele:

Analizand documentaţia depusă spre recepţie, s-a constatat că identificarea şi localizarea amplasamentului a fost realizată cu respectarea prevederilor regulamentelor in vigoare şi in consecinţă, imobilul a fost inregistrat provizoriu in evidenţa OCPI PRAHOVA cu numărul cadastral

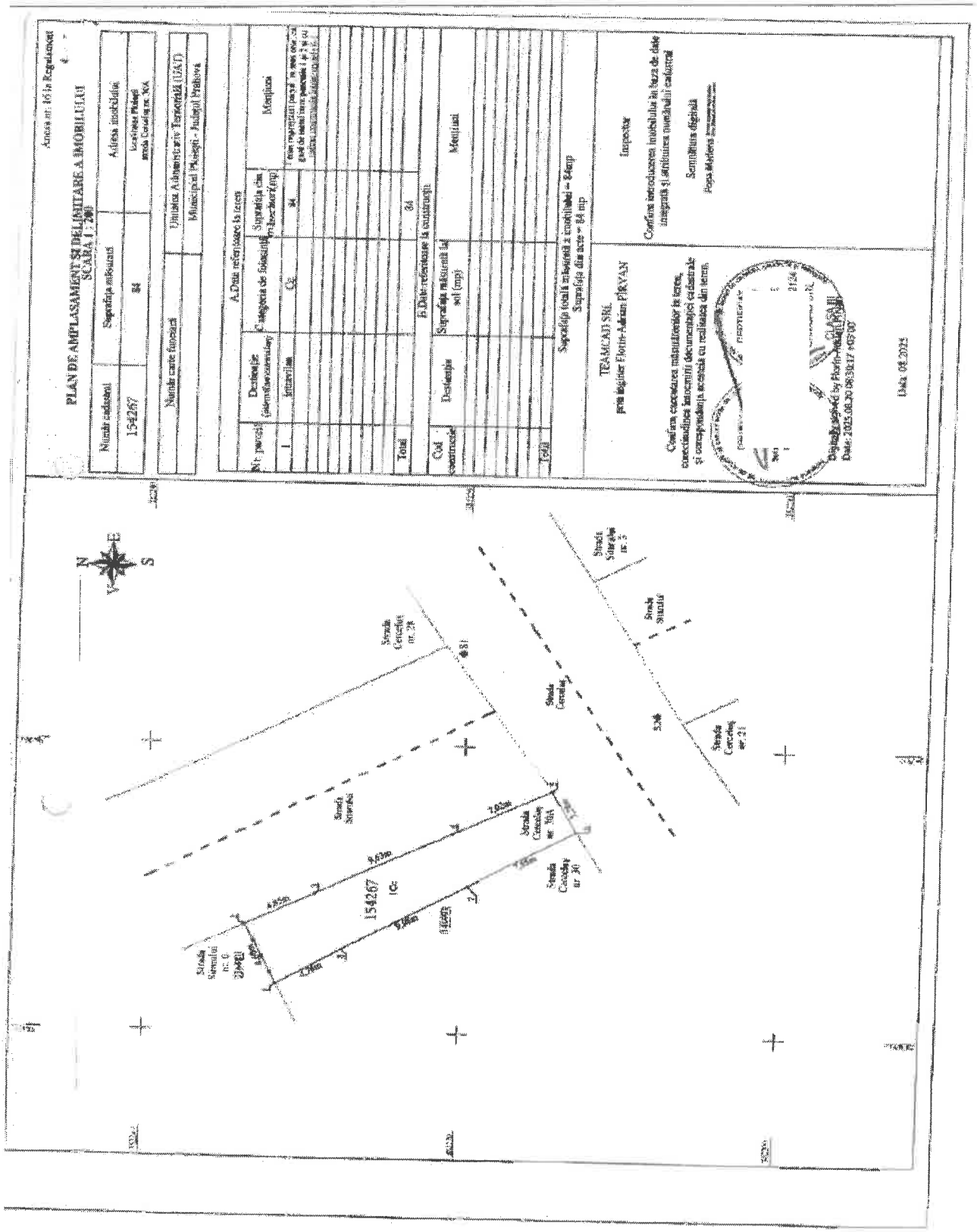
1) **154267**, Loc. Ploieşti, Str CERCELUŞ, Nr. 30A, Jud. Prahova, UAT Ploieşti, , in suprafaţă măsurată de 84 mp şi suprafaţă din acte 84 mp.

Certific că informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI PRAHOVA la data: 20-08-2025.

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

Inspector
MARLENA POPA

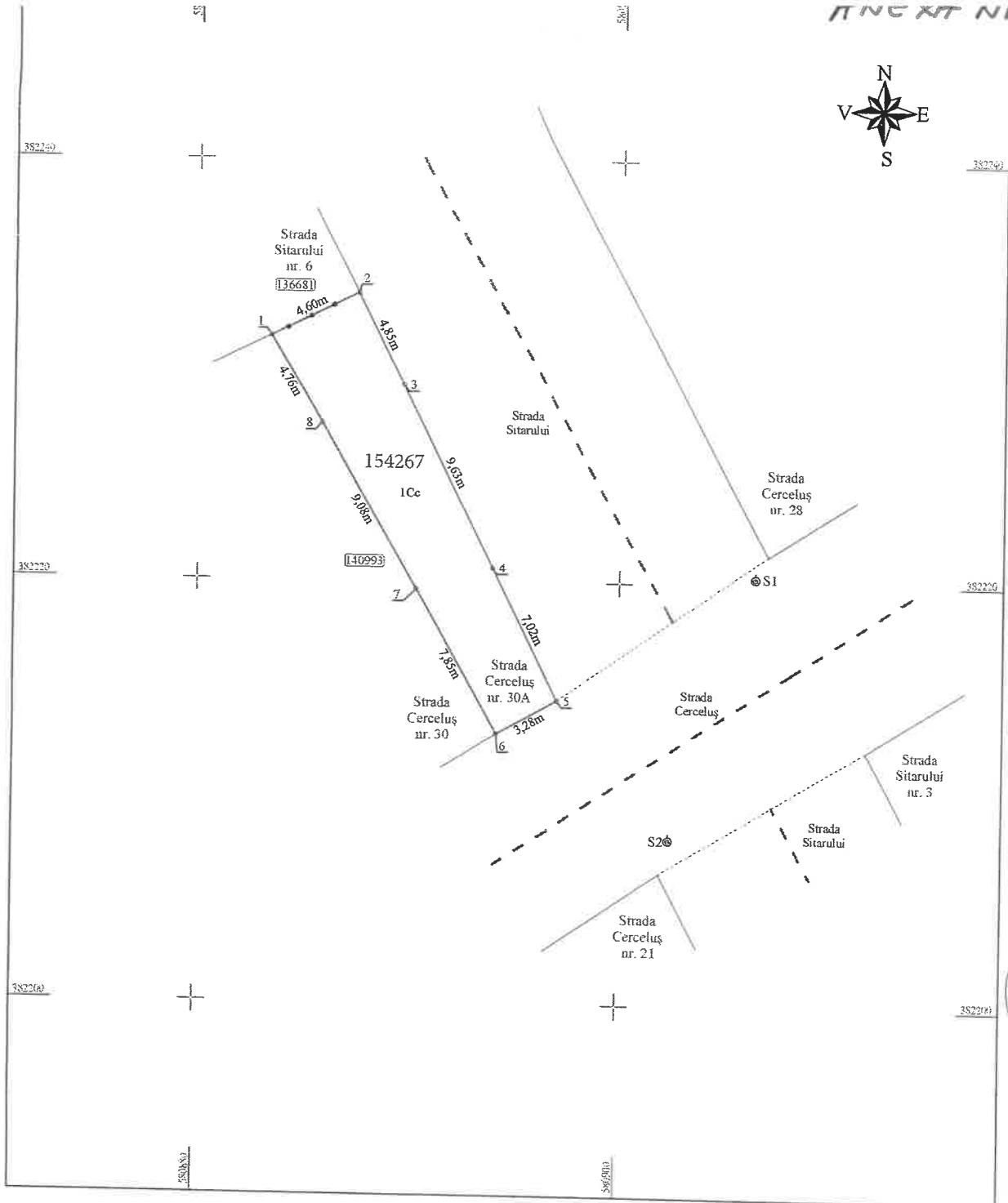
Documentul conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.


Anexa nr. 1 la Regulament
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1 : 200
Număr cadastral
154267
Suprafața măsurată
84
Adresa imobilului
Localitatea Ploiești
strada Cercului nr. 30A
Număr carte funciară
Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
Municipiul Ploiești - Județul Prahova
A. Date referitoare la teren
Nr. parcela
Destinație (determinată conform legii)
Intravilan
Categoria de folosință
Cc
Suprafața din act (mp)
84
Mențiuni
Total
84
B. Date referitoare la construcții
Cod construcție
Destinație
Suprafața măsurată la sol (mp)
Mențiuni
Total
Suprafața totală măsurată a imobilului = 84mp
Suprafața din acte = 84 mp
TEAMCAD SRL
prin inginer Florin-Adrian PIRVAN
Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Semnătura digitală
Data: 08.2025
Confirm exactitatea măsurătorilor în teren, corectitudinea înscrierii documentației cadastrale și compatibilitatea acesteia cu realitatea din teren.
Data: 08.2025
Strada Cercului nr. 28
Strada Cercului nr. 30A
Strada Cercului nr. 30B
Strada Cercului nr. 32
Strada Sărarilor nr. 6
Strada Sărarilor
Strada Sărarilor nr. 5
154267
Cc
84
5.36
4.63m
7.65m
5.36m
4.63m
7.65m
5.36m

ANEXA NR. 6

Anexa nr. 16 la Regulament

PLAN DE AMPLASAMENT ŞI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1 : 200



Număr cadastral	Suprafaţa măsurată	Adresa imobilului
154267	84	localitatea Ploieşti strada Cerceluş nr. 30A

Număr carte funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	Municipiul Ploieşti - Judeţul Prahova

A.Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Destinaţie *(intravilan/extravilan)*	Categoria de folosinţă	Suprafaţa din măsurători(mp)	Menţiuni
1	intravilan	Cc	84	Teren împrejmuit parţial, în sens orar, cu gard de metal între punctele 1 şi 2 şi cu calcan construcţie între punctele 6-1
Total			84	

B.Date referitoare la construcţii

Cod construcţie	Destinaţia	Suprafaţa măsurată la sol (mp)	Menţiuni
Total			

Suprafaţa totală măsurată a imobilului = 84mp
Suprafaţa din acte = 84 mp

TEAMCAD SRL
prin inginer Florin-Adrian PÎRVAN

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

CERTIFICAT DE ZARE
I Nr. 2124
D SRL
CLASA III

Digitally signed by Florin-Adrian Pirvan
Date: 2025.08.20 08:30:17 +03'00'

Data: 08.2025

Inspector

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

Semnătura digitală
Popa Marlena

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEŞTI

NR. 331/23.07.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea directă a terenului în suprafață de84 m², situat în Ploiești, str. Cerceluș nr. 30A

Potrivit Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local administrează domeniul public şi privat şi hotărăşte cu privire la modul de valorificare a bunurilor.

Terenul în suprafață de 84 m², situat în Ploieşti, str. Cerceluş nr.30A este proprietatea privată a municipiului Ploieşti în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploieşti nr. 301/30.05.2025, privind includerea unor imobile în patrimoniul Municipiului Ploieşti, acesta fiind înscris în Cartea Funciară nr. 154267, nr. cadastral 154267;

Terenul în suprafață de 301 m², înscris in Cartea Funciara 136681, învecinat proprietății private a municipiului Ploieşti, menționate mai sus, împreună cu clădirea C1 (cu nr. cadastral 136681-C1) aflată pe acest teren sunt proprietatea privată a domnului Untu Andrei Vlad potrivit CVC nr. 2905/19.10.2024.

Prin adresea înregistrata la municipiul Ploieşti PMP nr. 8829/09.05.2024 completata in data de 26.11.2025, domnul Untu Andrei Vlad solicită concesionarea terenului în suprafață de 84 m² , situat în str. Cerceluş nr. 30A.

Concesionarea directă pentru extinderea construcțiilor existente pe terenurile alăturate ce aparțin domeniului privat al localității este posibila în condițiile art. 15, litera e), din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările şi completările ulterioare.

In urma adoptarii Hoatarii nr. 301/30.06.2025 privind includerea unor imobile în patrimoniul Municipiului Ploieşti si finalizarii operatiunilor cadastrale pentru imobilul din str.Cercelş nr.30A, s-a solictat domnului Untu Andrei Vlad prezentarea unui plan privind extinderea construcției pe proprietatea municipiului Ploieşti.

În urma prezentări planului privind extinderea construcției pe proprietatea municipiului Ploieşti prin cererea nr. 301071 din data de 12.02.2026, s-a solicitat emiterea unui certificat de urbanism cu scopul declarat „Relații privind reglementările urbanistice ale imobilului teren din str. Cerceluş nr. 30A – în vederea valorificării potrivit art. 15 lit. e din Legea 50/1991 actualizată, potrivit solicitării nr. 8829/26.11.2025".

Precizăm faptul că în certificatul de urbanism nr. 118 din 04.03.2026, emis de către D.G.D.U. în scopul specificat nu a fost menționată adresa 8829/26.11.2025 așa cum a fost solicitat.

Menționam ca în cadrul ședinței Comisiei de specialitate nr. 2 a Consiliului Local al Municipiului Ploieşti – Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale din data de 20.03.2026, solicitarea cu privire la concesionarea directă a terenului situat în Ploieşti, str. Cerceluş nr. 30 A, adiacentă proprietății domnului Untu Andrei Vlad, a fost analizată, având în vedere şi

Certificatul de Urbanism nr. 118/04.03.2026, consemnându-se în Procesul Verbal: „aviz favorabil''.

Urmare deciziei Comisiei de specialitate nr.2 din data de 20.03.2026 a fost lansată comandă către firma selectată să presteze servicii de evaluare a bunurilor aparținând domeniului privat al Municipiului Ploiești, pentru evaluarea terenului situat în Ploiești, str. Cerceluș nr. 30 A, în vederea stabilirii cuantumului redevenței pentru concesiune.

Conform Raportului de evaluare nr. 3101/19.05.2026, întocmit de către S.C. KIDO ADVISORS SRL, pentru proprietatea imobiliară situată în Ploiești, str. Cerceluș nr. 30A, nr. cad. 154267, valoarea redevenței propusă de evaluatorul autorizat este în sumă de **4775,04 lei/an.**

Obiectul contractului de concesiune ce va fi încheiat îl va constitui exploatarea terenului în suprafață de 84 m^2, situat în Ploiești, str. Cerceluș nr.30A, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești.

Față de cele expuse mai sus și luând în considerare că în urma concesionării 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 concesionarea directă a terenului în suprafață de 84 m^2, situat în Ploiești, str.Cerceluș nr.30A motivat de faptul că în urma efectuării acestei tranzacții.

Consilieri:

Vîscan Robert-Ionuț

Marcu Valentin

Palas – Alexandru Paul

Sandu Octavian Andrei

Popa Gheorghe

Tonsciuc Mihai

Neagu Daniel Puiu