



EVALUARE & CONSULTANTA

Nr 3094/18.05.2026

RAPORT DE EVALUARE

a proprietatii imobiliare ce consta in

**Terenuri intravilane in suprafata totala de 567 mp situat in Loc. Ploiesti, Str
Carpenului nr 15, jud. Prahova**



PROPRIETAR: MUNICIPIUL PLOIESTI

CLIENT: MUNICIPIUL PLOIESTI

UTILIZATOR: MUNICIPIUL PLOIESTI

28.04.2026

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, al clientului și al utilizatorului MUNICIPIUL PLOIESTI.



1 SINTEZA EVALUĂRII

În acest raport este prezentat procesul de evaluare al drepturilor de proprietate asupra proprietăților imobiliare de mai jos:

1. Teren intravilan în suprafața de 277 mp, cu categoria de folosință curți construcții, situat în Loc. Ploiești, Str Carpenului nr 15, jud. Prahova, înscris în Cartea Funciară nr 154304 a loc. Ploiești, având nr cad 154304, împreună cu construcțiile edificate pe acesta:
 - C1- Locuință cu regim de înălțime P, cu Sc= 108.40 mp, Sd= 108.40 mp, edificată în anul 1900;
 - C2- Construcție administrativă și social-culturală, cu Sc= 66.60 mp, edificată în anul 1900.

Observatii: Conform raportului de expertiză tehnică, clădirile nu mai pot fi reabilitate, iar soluția unică este de demolare.

2. Teren intravilan în suprafața de 290 mp, cu categoria de folosință curți construcții, situat în Loc. Ploiești, Str Carpenului nr 15, jud. Prahova, înscris în Cartea Funciară nr 154303 a loc. Ploiești, având nr cad 154303, împreună cu construcția edificată pe acesta:
 - C1- Locuință cu regim de înălțime P, cu Sc= 29.80 mp, Sd= 29.80 mp, edificată în anul 1955.

Observatii: Conform raportului de expertiză tehnică, clădirea nu mai poate fi reabilitată, iar soluția unică este de demolare.

Pe terenurile evaluate sunt edificate trei construcții care, conform expertizei tehnice puse la dispoziție, sunt încadrate ca fiind demolabile, nefiind apte pentru utilizare economică în starea actuală. În consecință, aceste construcții nu contribuie pozitiv la valoarea proprietății, fiind considerate cu valoare de contribuție nulă (0) în cadrul prezentei evaluări. Se menționează că eventualele materiale rezultate din demolare pot avea o valoare de recuperare, însă aceasta nu a fost inclusă distinct în evaluare, apreciindu-se că este compensată de costurile aferente demolării, evacuării și valorificării materialelor.

Loturile de teren au forma neregulată. Accesul la imobil se face din drum public- Str Carpenului, la care are un front stradal de 17.58 ml- nr cad 154303, respectiv 13.86 ml la Str Carpenului- nr cad 154304. Evaluarea a fost realizată în ipoteza ca accesul la proprietate nu este restricționat.

Utilizarea desemnată a prezentului raport de evaluare este informarea clientului asupra valorii de piață- **MUNICIPIUL PLOIESTI (în calitate de utilizator desemnat), în vederea unei posibile tranzacționări pe piața liberă, în baza Contractului de servicii nr 1658/28.01.2026.**

S-a evaluat dreptul integral de proprietate, valabil și marketabil, aparținând **MUNICIPIULUI PLOIESTI**, așa cum reiese din actele de proprietate prezentate.

Valoarea proprietății imobiliare a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ținându-se cont de utilizarea desemnată 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

Glosar 2025

În conținutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor în cazul evaluării prezente.

În urma aplicării abordărilor în evaluare prezentate în raport, au fost obținute următoarele valori :

Numar cadastral	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
154304	203.177,51	39.888	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
154304	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Numar cadastral	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
154303	221.575,95	43.500	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 DEZVOLTARI	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
154303	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:

valoare de piata recomandata COMPARATIA DIRECTA		
Numar cadastral	lei	euro
154304	203.177,51	39.888
154303	221.575,95	43.500

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

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

- Valoarea nu include tva;
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se refera la teren in stadiul existent la data evaluarii, fiind considerat dreptul de proprietate integral asupra terenului, avizelor și a tuturor celorlalte atașamente ale amplasamentului
- Dat fiind utilizarea desemnata a evaluării si tipul proprietatii, precum și mediul economic prezent s-a propus ca și 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 concordanță cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanță 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 destinația precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare asa cum se



- prezinta la data evaluarii;
- Valoarea este o predicție;
 - 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 și metodologia de lucru promovate de către Asociația Națională 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:

- Afirmatiile susținute si prezentate în prezentul raport sunt reale și corecte si au fost verificate in limita posibilitatilor din mai multe surse.
- Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate în acest raport si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional.
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă asupra proprietatii imobiliare ce face obiectul acestui raport de evaluare și nu avem niciun interes personal și nu suntem părținitori față de vreuna din părțile implicate;
- Nici evaluatorul și nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu este acționar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiarul;
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare;
- Nici evaluatorul și nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției;
- Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociatia Națională 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 Naționale a Evaluatorilor Autorizati din Romania, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

SIRBU MADALINA ELENA
EVALUATOR AUTORIZAT EPI
Legitimatie 18106/ valabil 2026





CUPRINS

1	SINTEZA EVALUARII	2
2	TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII.....	8
2.1	Identificarea clientului si destinatarului raportului de evaluare	8
2.2	Utilizarea desemnata a evaluarii	8
2.3	Identificarea activului (identificarea obiectului evaluarii) si drepturi de proprietate evaluate	8
2.4	Tipul valorii si moneda raportului	9
2.5	Data evaluarii si amplasarea investigatiei	9
2.6	Baza evaluarii. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV	9
2.7	Natura si sursa informatiilor utilizate	9
2.8	Ipoteze si Ipoteze speciale	10
2.8.1	Ipoteze.....	10
2.9	Restrictii de utilizare, distribuie sau publicare	12
3	PREZENTAREA DATELOR	13
3.1	Identificarea proprietatii. Situatia juridica	13
3.2	Descrierea amplasamentului si a constructiilor	14
3.3	Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate).	16
4	ANALIZA DATELOR. CONCLUZII.....	18
4.1	Cea mai buna utilizare (CMBU)	18
4.2	Date privind modul de realizare a evaluarii	18
4.3	Abordarea prin piata	19
4.4	Metoda extractiei	26
4.5	Metoda alocarii	26
4.6	Metoda reziduala	26
4.7	Metoda capitalizarii rentei funciare	26
4.8	Analiza parcelarii si dezvoltarii	26
4.9	Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului.	27



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 și standardele de evaluare, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și față de utilizatorul lucrării.

2.2 Utilizarea desemnata a evaluarii

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

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

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

1. Teren intravilan în suprafata de 277 mp, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Str Carpenului nr 15, jud. Prahova, inscris in Cartea Funciara nr 154304 a loc. Ploiesti, avand nr cad 154304, impreuna cu constructiile edificate pe acesta:
 - C1- Locuinta cu regim de inaltime P, cu Sc= 108.40 mp, Sd= 108.40 mp, edificata in anul 1900;
 - C2-Constructie administrativa si social-culturala, cu Sc= 66.60 mp, edificata in anul 1900.

Observatii: Conform raportului de expertiza tehnica, cladirile nu mai pot fi reabilite, iar solutia unica este de demolare.

2. Teren intravilan în suprafata de 290 mp, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Str Carpenului nr 15, jud. Prahova, inscris in Cartea Funciara nr 154303 a loc. Ploiesti, avand nr cad 154303, impreuna cu constructia edificata pe acesta:
 - C1- Locuinta cu regim de inaltime P, cu Sc= 29.80 mp, Sd= 29.80 mp, edificata in anul 1955.

Observatii: Conform raportului de expertiza tehnica, cladirea nu mai poate fi reabilitata, iar solutia unica este de demolare.

Pe terenurile evaluate sunt edificate trei construcții care, conform expertizei tehnice puse la dispoziție, sunt încadrate ca fiind demolabile, nefiind apte pentru utilizare economică în starea actuală. În consecință, aceste construcții nu contribuie pozitiv la valoarea proprietății, fiind considerate cu valoare de contribuție nulă (0) în cadrul prezentei evaluări. Se menționează că eventualele materiale rezultate din demolare pot avea o valoare de recuperare, însă aceasta nu a fost inclusă distinct în evaluare, apreciindu-se că este compensată de costurile aferente demolării, evacuării și valorificării materialelor.

Loturile de teren au forma neregulata. Accesul la imobil se face din drum public- Str Carpenului, la care are un front stradal de 17.58 ml- nr cad 154303, respectiv 13.86 ml la Str Carpenului- nr cad 154304. Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

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

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

Nu se cunosc alte sarcini sau litigii care ar putea afecta dreptul de proprietate. Evaluarea s-a realizat in ipoteza ca dreptul de proprietate nu este grevat de sarcini.

Valoarea estimata se refera la intreaga proprietate descrisa mai sus, asa cum se prezinta la data evaluarii, in ipotezele si conditiile exprimate in cadrul raportului de evaluare.

2.4 Tipul valorii si moneda raportului

Tipul valorii estimate in raportul de evaluare prezent este valoarea de piata, asa cum este definita in Standardele de Evaluare ANEVAR (2025).

Opinia finala a evaluării este prezentata in RON si EUR.

2.5 Data evaluarii si amplexarea investigatiei

Data la care se aplica opinia asupra valorii este data evaluarii de **28.04.2026**.

La baza intocmirii evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor și 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 și 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 concordanță cu cerințele beneficiarului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a imobilului așa 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, între un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, într-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 ținut cont de utilizarea desemnata a evaluării, tipul proprietăților și de recomandările standardelor de evaluare aplicate:

Standardele de evaluare SEV 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

Glosar 2025

2.7 Natura si sursa informatiilor utilizate

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Informații privind situația juridică a proprietății imobiliare puse la dispoziție de către client;
- Informații privind istoricul amplasamentului etc., furnizate de către client și preluate din actele de proprietate puse la dispoziție de către client;
- Dimensiuni și suprafețe care au condus la identificare conform documentațiilor cadastrale;
- Informații preluate din baza de date a evaluatorului, de la vânzatori, cumpărători și alți participanți pe piața imobiliară specifică, informații care au fost sintetizate în analiza pieței imobiliare;
- Informații publice preluate de pe site-uri de internet și publicații periodice de specialitate s.a.
- Baza de date a evaluatorului
- Evaluatorul nu își asumă niciun fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și proprietar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

2.8 Ipoteze si Ipoteze speciale

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și ipoteze speciale, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

2.8.1 Ipoteze

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarii imobilului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este valid și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe;
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Noi nu am făcut nicio investigație și nici nu am inspectat acele părți care erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile și s-a presupus astfel că aceste părți sunt în stare tehnică bună. Nu putem să exprimăm nicio opinie despre starea tehnică a părților neinspectate;
- Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicate privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- Se consideră că dezvoltarea s-a făcut în concordanță cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice,



iar calitatea lucrărilor este în concordanță cu normativele în vigoare, urmărită fiind de organismele autorizate în acest sens;

- Nu s-au efectuat măsurători suplimentare, fiind preluate cele din descrierea legală și/sau cele din documentațiile avizate urbanistic;
- Se presupune ca proprietatea imobiliară se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor urbanistice și de exploatare/utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport ;
- Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu proprietarul imobilului, nu există niciun indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa 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 funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- Situația actuală a proprietății imobiliare și utilizarea desemnată a prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața și condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și 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 ținând seama de tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile;
- Suprafețele menționate au fost preluate din documentele puse la dispoziție evaluatorului, așa cum sunt acestea anexate în copie la prezentul raport, fără a se efectua măsurători suplimentare ;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștința la data evaluării.
- Există posibilitatea ca proprietarul, respectiv un potențial cumpărător, să aibă argumentat alte opinii și pareri, susținând oricare altă valoare dintre valorile determinate în prezentul raport sau oricare altă valoare rezultată dintr-un proces de evaluare.
- Evaluatorul a examinat documentele primite de la client și a identificat proprietatea împreună cu reprezentantul proprietarului; locația indicată și limitele proprietății indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise în raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale
- A fost parcurs terenul și evaluatorul a căutat eventualele indicii vizibile (trasee de rețele, guri de aerisire) care să indice prezența unor traversări de rețele magistrale de utilități. Nu au fost făcute investigații privind contaminanții. Evaluatorul nu a observat în cursul inspecției indicii care să conducă la ipoteza existenței unor rețele de utilități care traversează proprietatea evaluată altele decât cele indicate în raport
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare 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 întreg și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
 - Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

Ipoteze speciale: Pe terenurile evaluate sunt edificate trei construcții care, conform expertizei tehnice puse la dispoziție, sunt încadrate ca fiind demolabile, nefiind apte pentru utilizare economică în starea actuală. În consecință, aceste construcții nu contribuie pozitiv la valoarea proprietății, fiind considerate cu valoare de contribuție nulă (0) în cadrul prezentei evaluări. Se menționează că eventualele materiale rezultate din demolare pot avea o valoare de recuperare, însă aceasta nu a fost inclusă distinct în evaluare, apreciindu-se că este compensată de costurile aferente demolării, evacuării și valorificării materialelor.

2.9 Restricții de utilizare, distribuire sau publicare

Raportul de evaluare sau oricare alta referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris în prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele menționate, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client și proprietarul imobilului, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat utilizării desemnate și destinatarului precizați în cadrul raportului. Raportul este confidențial, strict pentru client și destinatar iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de o terță persoană, în nicio circumstanță.



3 PREZENTAREA DATELOR

3.1 Identificarea proprietatii. Situatia juridica

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

1. Teren intravilan în suprafata de 277 mp, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Str Carpenului nr 15, jud. Prahova, inscris in Cartea Funciara nr 154304 a loc. Ploiesti, avand nr cad 154304, impreuna cu constructiile edificate pe acesta:
 - C1- Locuinta cu regim de inaltime P, cu Sc= 108.40 mp, Sd= 108.40 mp, edificata in anul 1900;
 - C2-Constructie administrativa si social-culturala, cu Sc= 66.60 mp, edificata in anul 1900.

Observatii: Conform raportului de expertiza tehnica, cladirile nu mai pot fi reabilitate, iar solutia unica este de demolare.

2. Teren intravilan în suprafata de 290 mp, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Str Carpenului nr 15, jud. Prahova, inscris in Cartea Funciara nr 154303 a loc. Ploiesti, avand nr cad 154303, impreuna cu constructia edificata pe acesta:
 - C1- Locuinta cu regim de inaltime P, cu Sc= 29.80 mp, Sd= 29.80 mp, edificata in anul 1955.

Observatii: Conform raportului de expertiza tehnica, cladirea nu mai poate fi reabilitata, iar solutia unica este de demolare.

Pe terenurile evaluate sunt edificate trei construcții care, conform expertizei tehnice puse la dispoziție, sunt încadrate ca fiind demolabile, nefiind apte pentru utilizare economică în starea actuală. În consecință, aceste construcții nu contribuie pozitiv la valoarea proprietății, fiind considerate cu valoare de contribuție nulă (0) în cadrul prezentei evaluări. Se menționează că eventualele materiale rezultate din demolare pot avea o valoare de recuperare, însă aceasta nu a fost inclusă distinct în evaluare, apreciindu-se că este compensată de costurile aferente demolării, evacuării și valorificării materialelor.

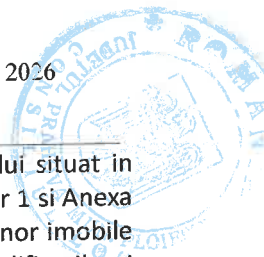
Loturile de teren au forma neregulata. Accesul la imobil se face din drum public- Str Carpenului, la care are un front stradal de 17.58 ml- nr cad 154303, respectiv 13.86 ml la Str Carpenului- nr cad 154304. Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

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

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

Documente de proprietate avute la dispozitie:

- Extras de carte funciara cu cerere nr 25218/13.02.2026;
- Extras de carte funciara cu cerere nr 25218/13.02.2026;
- Rapoarte expertiza tehnica
- Act de dezlipire cu Incheiere de Autentificare nr 405/12.02.2026
- Plan de amplasament;



- Hotararea nr 587/30.10.2025 privind aprobarea dezmembrării în două loturi a imobilului situat în Ploiesti, Str Carpenului nr 15 si actualizarea pozitiiilor corespunzatoare acestuia din Anexa nr 1 si Anexa nr 6 la Hotararea Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr 267/2006 privind includerea unor imobile in "Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Ploiesti"cu modificarile si completarile ulterioare;
- Anexa nr 1 al Hcl 587/30.10.2025
- Anexa nr 2 al Hcl 587/30.10.2025
- Anexa nr 3 al Hcl 587/30.10.2025
- Certificat de urbanism nr 625/08.07.2025
- Extras de plan cadastral
- Relevu.
-

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

mobilul evaluat este situat în municipiul Ploiești, pe strada Carpenului, într-o zonă urbană cu caracter preponderent rezidențial mixt, cu prezența locuințelor individuale și, punctual, funcțiuni complementare de servicii/comerț de proximitate. Strada Carpenului se află în partea est/sud-est a municipiului, într-o zonă urbanizată, cu acces la rețeaua stradală a orașului și la transport public.

Zona beneficiază de acces la utilități publice specifice mediului urban (energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale – de confirmat punctual pentru proprietate), precum și de acces rezonabil către artere principale de circulație și puncte de interes urban. Accesibilitatea este apreciată ca medie spre bună, atât auto, cât și pietonal.

Vecinătățile sunt specifice unei zone rezidențiale urbane consolidate, cu fond construit eterogen ca vechime și regim de înălțime, predominând construcțiile rezidențiale joase. Infrastructura socială și comercială (unități comerciale de proximitate, servicii, transport public) este disponibilă la distanțe accesibile.

Potrivit certificatului de urbanism, amplasamentul este încadrat în zona L – locuire, subzona Lm – zonă predominant rezidențială cu regim mic de înălțime (P, P+1, P+2).

Zona este caracterizată prin prezența locuințelor individuale și a unor funcțiuni complementare compatibile cu utilizarea rezidențială, precum servicii, activități profesionale și comerț de proximitate, conform reglementărilor urbanistice aplicabile. Fondul construit din vecinătate este specific unei zone rezidențiale urbane consolidate, cu densitate redusă spre medie.

Amplasamentul beneficiază de acces la infrastructura urbană și la utilitățile publice specifice municipiului, accesibilitatea auto și pietonală fiind apreciată ca bună. Poziționarea în intravilanul municipiului și caracterul rezidențial al zonei conferă proprietății atractivitate pentru utilizare rezidențială.

Din punct de vedere urbanistic, conform certificatului de urbanism, indicatorii specifici sunt POT maxim 50% și CUT maxim 1,5, cu respectarea condițiilor specifice impuse prin regulamentul local de urbanism. Proprietatea se află într-o zonă protejată cu valoare arhitecturală, aspect ce poate influența condițiile de dezvoltare ulterioară.

Accesul la imobil se realizeaza din drum asfaltat- Str Carpenului, la care are un front stradal de 17.58 ml- nr cad 154303, respectiv 13.86 ml la Str Carpenlui- nr cad 154304.

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

Topografia terenurilor este plana. Loturile de teren au forma neregulata.



Amplasament evaluat



Amplasament evaluat- nr cad 154304



Amplasament evaluat- nr cad 154303

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 226 - 237 euro/mp, in functie de suprafata, deschidere, localizare.

**Analiza cererii**

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

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

In zona analizata cererea de terenuri vine din partea persoanelor fizice care doresc constructia unei locuinte. In general cererea de terenuri in zona este medie cu tendinta de usoara crestere etc.

Echilibrul pietei

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



4 ANALIZA DATELOR. CONCLUZII

4.1 Cea mai buna utilizare (CMBU)

Conceptul de cea mai buna utilizare (CMBU) reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii, selectata din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale raportului. CMBU este definita in Glosar SEV- 2025 ca fiind:

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

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

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER

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

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

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT CONSTRUIT

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

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

4.2 Date privind modul de realizare a evaluarii

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

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

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

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

Alegerea metodelor a depins de tipul proprietatii imobiliare, de utilizarea desemnata a evaluarii, de termenii de referinta ai evaluarii, de calitatea si cantitatea datelor de piata disponibile pentru analiza la data evaluarii. In cazul de fata a fost utilizata comparatie directa, iar prezentarea acestora 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.

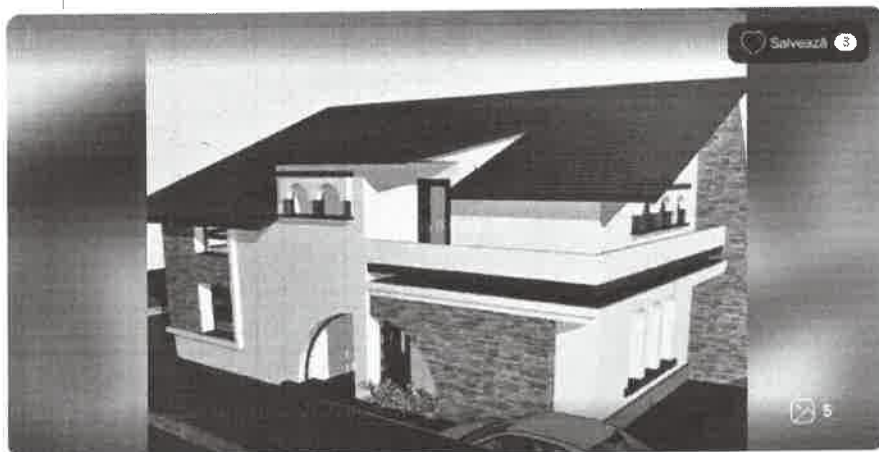
Aceasta abordare a fost aplicata.

Comparabilele folosite sunt urmatoarele:

Comparabila 1:

De vânzare teren 235 mp – Ploiesti, Zona Mihai Bravu

Mihai Bravu, Ploiesti - Vezi Harta



Sup. teren:

235 mp

Tip:

Construcții

53.000 €

225.53 € / mp

Rate de la 1.230 RON/lună simulează credit

Marius Badiu

CONSULTANT IMOBILIAR

Fortuna IMOBILIARE (PRO)

0722888252

0368444481 / 0731323396

Trimite mesaj

WhatsApp

Trimite linkul unui prieten pe:



Raportează anunț

Vizionare prin apel video





Descriere teren

De vanzare teren 235 mp - Ploiesti, zona Mihai Bravu - cu autorizatie de constructie si fundatie realizata

Oferim spre vânzare un teren intravilan de 235 mp, situat într-o zonă liniștită din Ploiești, ideal pentru construcția unei locuințe familiale.

Autorizație de construcție valabilă pentru casă P+M (parter + mansarda)

Proiect de casă inclus

Fundația este deja realizată - un mare avantaj pentru cei care doresc să înceapă imediat construcția

Toate utilitățile (apă, canal, electricitate și gaz) sunt în zonă

Terenul este ideal pentru cei care caută să-și construiască propria casă într-un cartier liniștit, cu acces facil către punctele de interes din oraș.

Locație: Ploiești, zonă ferită de agitația urbană, dar cu acces rapid către centrul orașului

Suprafață teren: 235 mp

Fundație existentă conform proiectului: 85 mp

Preț: 55000 EUR, negociabil

Pentru mai multe informații sau pentru o vizionare, nu ezitați să mă contactați:

Telefon: 0722888252 [Apelază acum](#)

Adresă email: ploie**** [Vezi](#)

Citește mai puțin

Electricitate

Apă

Gaz

Detalii teren

ID anunț: X0U71302B [📄](#) 263603567 [📄](#)

Actualizat în: 06 Februarie 2026

Tip tranzacție:

De vânzare prin agent

Clasificare teren:

Intravilan

Front stradal:

11 m Nr. fronturi stradale:

1

Modalitate de plată:

Cash sau Credit



Utilități

Destinație

Rezidențial

Vecinătăți:

Mall, Piața, Benzinărie, Banca, Zona comercială, Autobuz

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-mihai-bravu-235mp-263603567>

Comparabila 2:



Teren intravilan de vanzare, zona Mihai Bravu, 382 mp

90.000 EUR

PREȚ negociabil

ID OFERTA: **MSH06284A**



Caracteristici

Suprafata teren:	382 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	14.76 m	Construcție pe teren:	-
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	-
Tip teren:	Constructii		

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.

Localizare



<https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-mihai-bravu-382-mp-msh06284a>



Comparabila 3:

Teren intravilan de vanzare, zona
Democratiei, 506 mp

120.000 EUR

ID OFERTA: MSH5177BD



Caracteristici

Suprafata teren:	506 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	10.3 m	Constructie pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	-
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

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

Alte informatii

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

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

Meniuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ.

Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare

<https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-democratiei-506-mp-msh5177bd>

Grila de calcul este urmatoarea:

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		53,000	90,000	120,000
Suprafata- m ²	277.00	235	382	506
Pret oferta €/m ²		226	236	237
Ajustare pentru negociere		20%	20%	20%
Valoarea ajustare		45	47	47
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice, marja de negociere pentru proprietatile comparabile a fost de aproximativ 20%		
Pret ajustat		180	188	190
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		180.4	188.5	189.7
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru dreptul de proprietate este 0 deoarece toate comparabilele sunt libere la vanzare, similar subiectului		
Conditii de finantare	la piata	similar	deplin	deplin
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		180	188	190
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		180	188	190
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		180	188	190
Localizare	Ploiesti, str Carpenului nr 15, jud. Prahova- nr cad 154304	Ploiesti- zona Mihai Bravu	Ploiesti- zona Mihai Bravu-superior	Ploiesti- zona Democratiei
Ajustare		-10%	-20%	-25%
Valoarea ajustare		-18.04	-37.70	-47.43
Explicatie ajustare	A fost aplicata o ajustare negativa comparabilelor pentru diferenta de localizare.			
Acces/ Vizibilitate	bun/buna	bun/buna	bun/buna	bun/buna
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0
Explicatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.			
Utilizare	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.			
Deschidere	13.86	11	15	10
procentul laturilor	0.69	0.51	0.57	0.21
Ajustare		0%	0%	2%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	3.79
Explicatie ajustare	A fost aplicata o ajustare pozitiva comparabilei 3 pentru diferenta de deschidere/ procentul laturilor.			
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Retea de gaze	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii
Corectie €/m²		0	0	0
Retea de apa	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii
Corectie €/m²		0	0	0
Retea electrica	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii
Corectie €/m²		0	0	0
Retea de canalizare	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii
Corectie €/m²		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.			
Suprafata	277.00	235	382	506
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Explicatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.			

Alte ajustari	liber	liber/AC , proiect si fundatie realizata	constructie demolabila pe teren	constructie demolabila pe teren
Ajustare		-10%	3%	3%
Valoarea ajustare		-18.04	4.71	4.74
Explicatie ajustare	A fost aplicata o ajustare negativa comparabilei 1 pentru ca beneficiaza de autorizatie de construire valabila, proiect si fundatie si ajustari pozitive comparabilelor 2 si 3, pentru ca se vand cu constructii demolabile.			
		da	da	da
Ajustare neta		-36	-33	-39
		-20%	-18%	-21%
ajustare bruta		36.09	42.41	55.97
		16.00%	22.50%	29.50%
Pret ajustat		144	155	151
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	144.00	733.49		
Valoare teren	39,888.00	203,177.51		
Curs Euro	5.0937		3	

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		53,000	90,000	120,000
Suprafata- m²	290.00	235	382	506
Pret oferta €/m²		226	236	237
Ajustare pentru negociere		20%	20%	20%
Valoarea ajustare		45	47	47
Explicatie ajustare	In urma discutiilor telefonice, marja de negociere pentru proprietatile comparabile a fost de aproximativ 20%			
Pret ajustat		180	188	190
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		180.4	188.5	189.7
Explicatie ajustare	Ajustarea pentru dreptul de proprietate este 0 deoarece toate comparabilele sunt libere la vanzare, similar subiectului			
Conditii de finantare	la piata	similar	deplin	deplin
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		180	188	190
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		180	188	190
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		180	188	190

Localizare	Ploiesti, str Carpenului nr 15, jud. Prahova- nr cad 154303	Ploiesti- zona Mihai Bravu	Ploiesti- zona Mihai Bravu-superior	Ploiesti- zona Democratiei
Ajustare		-10%	-20%	-25%
Valoarea ajustare		-18.04	-37.70	-47.43
Explicatie ajustare		A fost aplicata o ajustare negativa comparabilelor pentru diferenta de localizare.		
Acces/ Vizibilitate	bun/buna	bun/buna	bun/buna	bun/buna
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		
Utilizare	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		
Deschidere	17.58	11	15	10
procentul laturilor	1.07	0.51	0.57	0.21
Ajustare		3%	3%	5%
Valoarea ajustare		5.41	5.65	9.49
Explicatie ajustare		A fost aplicata o ajustare pozitiva comparabilelor pentru diferenta de deschidere/ procentul laturilor.		
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Retea de gaze	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii
Corectie €/m²		0	0	0
Retea de apa	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii
Corectie €/m²		0	0	0
Retea electrica	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii
Corectie €/m²		0	0	0
Retea de canalizare	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii
Corectie €/m²		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		
Suprafata	290.00	235	382	506
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		
Alte ajustari	liber	liber/AC , proiect si fundatie realizata	constructie demolabila pe teren	constructie demolabila pe teren
Ajustare		-10%	3%	3%
Valoarea ajustare		-18.04	4.71	4.74
Explicatie ajustare		A fost aplicata o ajustare pozitiva comparabilelor 2 si 3, deoarece se vand cu constructii demolabile. A fost aplicata o ajustare negativa comparabilei 1 pentru ca beneficiaza de autorizatie de construire valabila, proiect si fundatie.		
		da	da	da
Ajustare neta		-31	-27	-33
		-17%	-15%	-18%
ajustare bruta		41.50	48.06	61.66
		18.40%	25.50%	32.50%
Pret ajustat		150	161	157
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	150.00	764.06		
Valoare teren	43,500.00	221,575.95		
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
154304	203.177,51	39.888	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
154304	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Numar cadastral	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
154303	221.575,95	43.500	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
154303	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 important 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
154304	203.177,51	39.888
154303	221.575,95	43.500

Valorile nu contin TVA

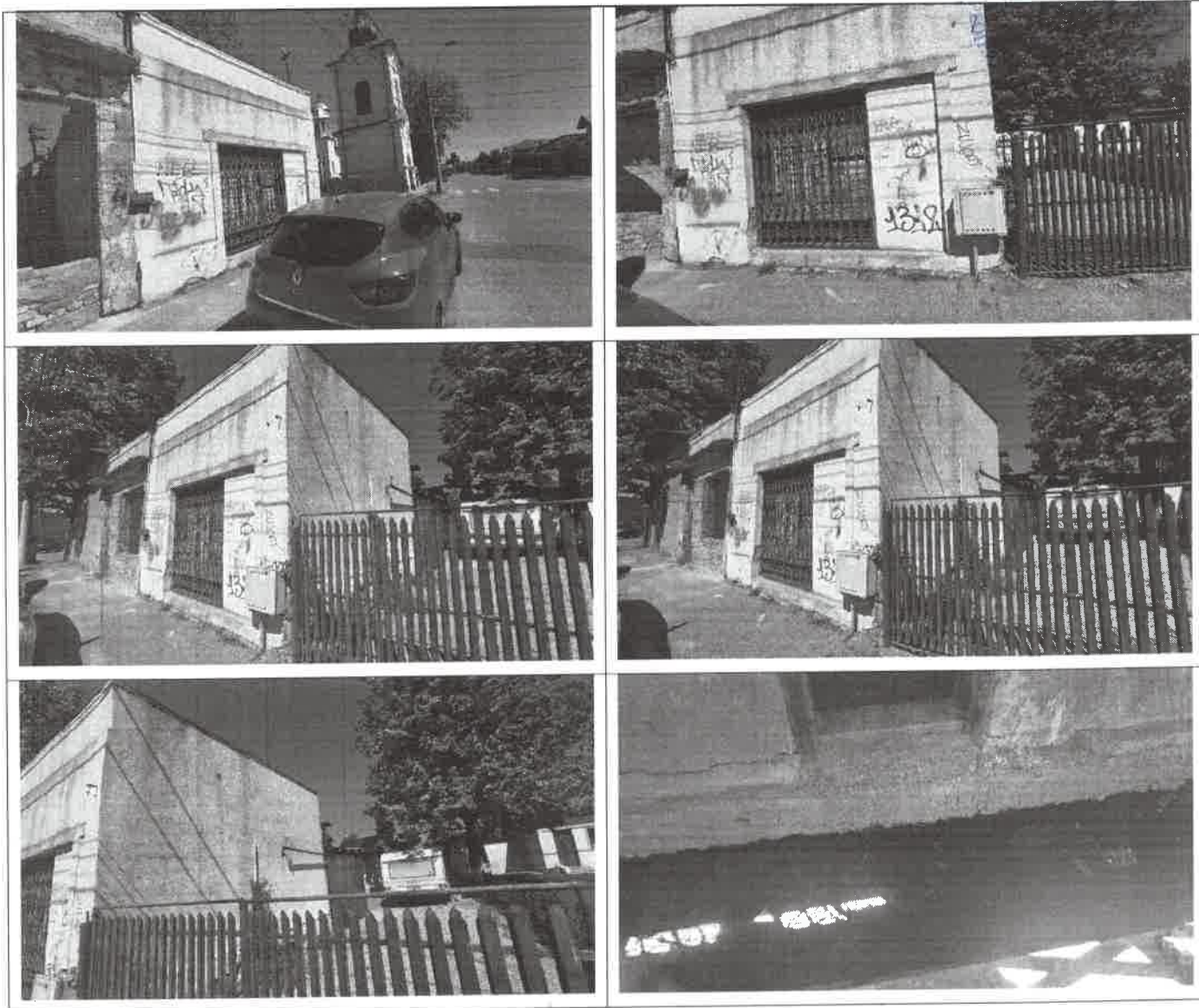
la cursul valutar de 5.0937 RON/EUR, valabil pentru data de referința a evaluării, 28.04.2026.



ANEXA 1: Fotografii







ANEXA 2: Documente



Incheiere Nr. 25218 / 13-02-2026

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

Dosarul nr. 25218 / 13-02-2026

INCHEIERE Nr. 25218

Registrator: ILEANA MIHAELA VASILE

Asistent: CLAUDIA CEAUSU

Asupra cererii introduse de STATUL ROMÂN PRIN MUNICIPIUL PLOIESTI privind
Dezmembrare/Comasare în cartea funciara, în baza:
-Act Notarial nr.405/12-02-2026 emis de NP Dragan Nicoleta;

tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

- pentru serviciul având codul 222

Vazând referatul asistentului registrator

,iar în conformitate cu art.24 (alin.2 și 3),art.25,art.28¹,art.29,art.31 (alin.1) și art.35 (alin.1) din
Legea nr.7/1996 (cu modificările și completările ulterioare) coroborat cu art.877 și art.879,880 Cod
Civil și ale art.127 (alin.1) și art.45,art.47 (alin.2) din Regulamentul de avizare,recupere și înscriere
în evidențele de cadastru și carte funciara aprobat prin Ordinul nr.600/2023 al Directorului general
al A.N.C.P.I.,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. cadastral 152672, înscris în cartea funciara 152672 UAT Ploiești având proprietarii:
MUNICIPIUL PLOIESTI în cota de 1/1 de sub B.1, MUNICIPIUL PLOIESTI în cota de 1/1 de sub B.2;
- Se radiază notarea recepției deșilpirii ca urmare a înscrierii actului de dezmembrare în CF cu nr.
152672/Ploiești asupra A.1 sub B.5 din cartea funciara 152672 UAT Ploiești;
- Se înființează cartea funciara 154304 a imobilului cu numărul cadastral 154304 / UAT Ploiești,
rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 152672 înscris în cartea funciara
152672; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 154304 UAT Ploiești;
- Se înființează cartea funciara 154303 a imobilului cu numărul cadastral 154303 / UAT Ploiești,
rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 152672 înscris în cartea funciara
152672; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 154303 UAT Ploiești;
- Se sisteză cartea funciara 152672 a imobilului cu numărul cadastral 152672 / Ploiești ca urmare
a dezmembrării acestuia în următoarele 2 imobile:
-- nr.cad.154303\cf.154303;
-- nr.cad.154304\cf.154304;
asupra A.1 sub B.6 din cartea funciara 152672 UAT Ploiești;

Prezenta se va comunica părților:

DRAGAN NICOLETA

STATUL ROMÂN PRIN MUNICIPIUL PLOIESTI, prin notar public Dragan Nicoleta

MUNICIPIUL PLOIESTI, prin notar public Dragan Nicoleta

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și
Publicitate Imobiliară Ploiești, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

24-02-2026

Registrator,

ILEANA MIHAELA VASILE

Asistent Registrator,

CLAUDIA CEAUSU



Incheiere Nr. 25218 / 13-02-2026

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din
Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

¹) Cu excepție situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înregistrare în evidențele
de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP.



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 154304 Ploiești

Nr. cerere	25218
Ziua	13
Luna	02
Anul	2025
Cod verificare X000074553	

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Ploiești, Loc. Ploiești, Str. Carpenului, Nr. 15

Nr. Crt	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	154304	277	Teren intravilan parțial împrejmuit.

Construcții

Crt	Nr. cadastral / Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	154304-C1	Jud. Prahova, UAT Ploiești, Loc. Ploiești, Str. Carpenului, Nr. 15	Nr. niveluri: 1; An construcție: 1900; S. construită la sol: 108.4 mp;
A1.2	154304-C2	Jud. Prahova, UAT Ploiești, Loc. Ploiești, Str. Carpenului, Nr. 15	Nr. niveluri: 1; An construcție: 1900; S. construită la sol: 66.6 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
25218 / 13/02/2025	
Act Notarial nr. 405, din 12/02/2025 emis de NP Dragan Nicoleta;	
B1	Se înființează cartea funciară 154304 a Imobilului cu numărul cadastral 154304 / UAT Ploiești, rezultat din dezmembrarea Imobilului cu numărul cadastral 152672 înscris în cartea funciară 152672;
Act Administrativ nr. 800, din 30/10/2024 emis de Primăria Ploiești; Act Administrativ nr. 428, din 26/09/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE (domeniul privat), dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL PLOIESTI
OBSERVAȚII: poartă transcriere din CF 152672/Ploiești, înscrisă prin încheierea nr. 153835 din 07/10/2024;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE (domeniul privat), dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL PLOIESTI
OBSERVAȚII: poartă transcriere din CF 152672/Ploiești, înscrisă prin încheierea nr. 153855 din 07/10/2024;	
Act Administrativ nr. 588, din 28/12/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI; Act Administrativ nr. 600, din 21/07/2025 emis de Primăria Municipiului Ploiești;	
B4	se actualizează informațiile cadastrale în sensul schimbării destinației construcției C3 din anexă în construcție administrativă și social-culturală, conform documentației tehnice avizată
OBSERVAȚII: poartă transcriere din CF 152672/Ploiești, înscrisă prin încheierea nr. 96458 din 23/08/2025;	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrăminte ale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Carte Funciară Nr. 154304 Comuna/Oras/Municipiu: Ploiesti
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinta
154304	277	Teren intravilan partial imprejmuit.

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALIUL UNIIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr. crt.	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinta
1	CURTI constructii	DA	277	-	-	-	Teren intravilan partial imprejmuit.

Date referitoare la constructii

Crt.	Numar	Destinatie constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinta
A1.1	154304-C1	constructii de locuinta	108,4	Cu acte	An constructie: 1900; S. construita la sa: 108,4 mp;
A1.2	154304-C2	constructii administrative si social culturale	Din acte: 67 Masurate: 66,6	Cu acte	An constructie: 1900; S. construita la sa: 66,6 mp;

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	11,658
2	3	2,608

Carte Funciară Nr. 154304 Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiești

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
3	4	3.584
4	5	7.276
5	6	7.81
6	7	1.115
7	8	1.473
8	9	5.648
9	10	5.348
10	1	20.332

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
13-02-2026

Asistent Registrator,
CLAUDIA CEAUSU

Referent,

Data eliberării,

(parașa și semnătura)

(parașa și semnătura)

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

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2012

Pagina 3 din 3

Scrieți pentru informații on-line la adresa epey.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1



Incheiere Nr. 25218 / 13-02-2026

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

Dosarul nr. 25218 / 13-02-2026

INCHEIERE Nr. 25218

Registrator: ILEANA MIHAELA VASILE

Asistent: CLAUDIA CEAUSU

Asupra cererii introduse de STATUL ROMÂN PRIN MUNICIPIUL PLOIEȘTI privind
Dezmembreare/Comasare în cartea funciara, în baza:

-Act Notarial nr.405/12-02-2026 emis de NP Dragan Nicoleta;

tariful achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul având codul 222

Vazand referatul asistentului registrator

iar în conformitate cu art.24 (alin.2 și 3), art.25, art.28¹, art.29, art.31 (alin.1) și art.35 (alin.1) din
Legea nr.7/1996 (cu modificările și completările ulterioare) coroborat cu art.877 și art.879,880 Cod
Civil și ale art.127 (alin.1) și art.45, art.47 (alin.2) din Regulamentul de avizare, receptie și înscriere
în evidențele de cadastru și carte funciara aprobat prin Ordinul nr.600/2023 al Directorului general
al A.N.C.P.I.,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. cadastral 152672, înscris în cartea funciara 152672 UAT Ploiești având proprietarii:
MUNICIPIUL PLOIEȘTI în cota de 1/1 de sub B.1, MUNICIPIUL PLOIEȘTI în cota de 1/1 de sub B.2;
- Se radiază notarea receptiei dezlipirii ca urmare a înscrierii actului de dezmembreare în CF cu nr.
152672/Ploiești asupra A.1 sub B.5 din cartea funciara 152672 UAT Ploiești;
- Se înființează cartea funciara 154304 a imobilului cu numărul cadastral 154304 / UAT Ploiești,
rezultat din dezmembrearea imobilului cu numărul cadastral 152672 înscris în cartea funciara
152672; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 154304 UAT Ploiești;
- Se înființează cartea funciara 154303 a imobilului cu numărul cadastral 154303 / UAT Ploiești,
rezultat din dezmembrearea imobilului cu numărul cadastral 152672 înscris în cartea funciara
152672; asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 154303 UAT Ploiești;
- Se sistează cartea funciara 152672 a imobilului cu numărul cadastral 152672 / Ploiești ca urmare
a dezmembrării acestuia în următoarele 2 imobile:
-- nr.cad.154303\cf.154303;
-- nr.cad.154304\cf.154304;
asupra A.1 sub B.6 din cartea funciara 152672 UAT Ploiești;

Prezenta se va comunica părților:

DRAGAN NICOLETA

STATUL ROMÂN PRIN MUNICIPIUL PLOIEȘTI, prin notar public Dragan Nicoleta

MUNICIPIUL PLOIEȘTI, prin notar public Dragan Nicoleta

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și
Publicitate Imobiliară Ploiești, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-scf

Data soluționării,

24-02-2026

Registrator,

ILEANA MIHAELA VASILE

Asistent Registrator,

CLAUDIA CEAUSU



Inchelare Nr. 25218 / 13-02-2026

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

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP



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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 154303 Ploiești

Nr. cerere 25218
Zimă 13
Lună 02
Anul 2026

Cod verificare
10000740560



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN intravilan

Adresă: Jud. Prahova, UAT Ploiești, Loc. Ploiești, Str. Carpenului, Nr. 15

Nr. Crt	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafață* (mp)	Observații / Referințe
A1	154303	290	Teren intravilan parțial împrejmuit.

Construcții

Crt	Nr. cadastral / Nr. topografic	Adresă	Observații / Referințe
A1.1	154303-C1	Jud. Prahova, UAT Ploiești, Loc. Ploiești, Str. Carpenului, Nr. 15	Nr. de înregistrare: AN Construcții 955/5, construită la 30.12.89 nr. 5, construită desfasurată: 90 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
25218 / 13/02/2026	
Act Notarial nr. 403, din 12/02/2026 emis de NP Drăgan Nicoleta:	
B1	Se înființează cartea funciară 154303 a imobilului cu numărul cadastral 154303 / UAT Ploiești, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 152672 înscris în cartea funciară 152672.
Act Administrativ nr. 800, din 30/10/2024 emis de Primăria Ploiești; Act Administrativ nr. 428, din 26/09/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI:	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE (domeniul privat), dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL PLOIESTI
OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 152672/Ploiești, înscrisă prin încheierea nr. 153955 din 07/10/2024;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE (domeniul privat), dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL PLOIESTI
OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 152672/Ploiești, înscrisă prin încheierea nr. 153955 din 07/10/2024;	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrarea dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

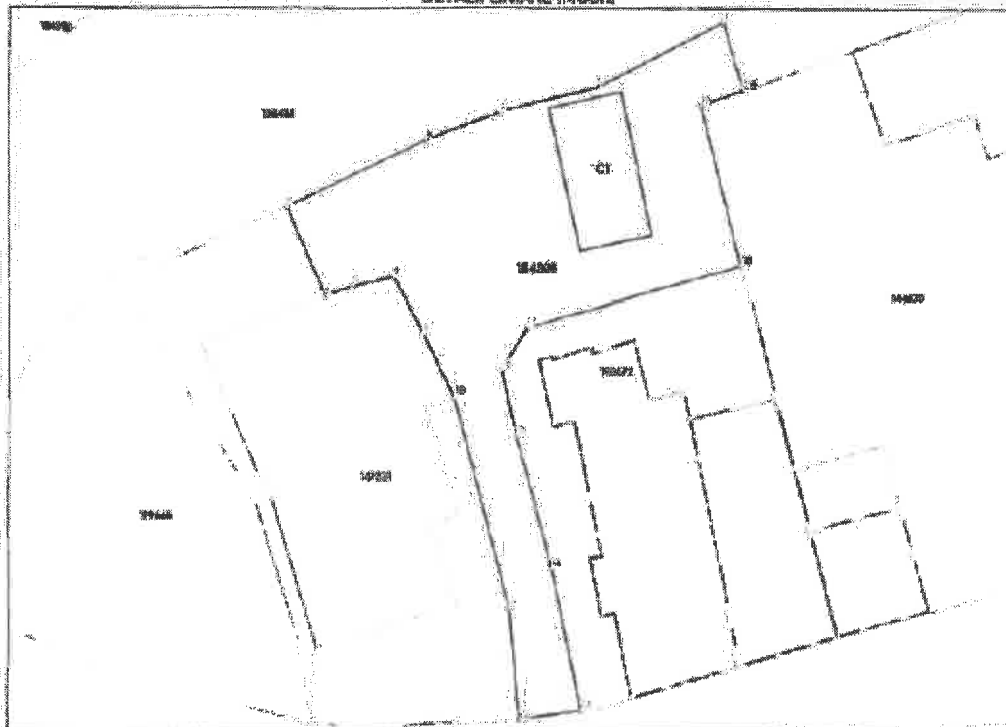


Carta Funciară Nr. 154303 Comuna/Ţara/Municipiu: Ploieşti
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)	Observaţii / Referinţe
154303	290	Teren intravilan parţial împrejmuit.

* Suprafaţa este determinată în planul de proiect Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti construcţii	DA	290	-	-	-	Teren intravilan parţial împrejmuit.

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	154303-C1	construcţii de locuinţe	Din acte: 30 Măsurată: 29.8	Cu acte	An. construire: 1955; S. construită la sol: 29.8 mp; S. construită deszăsurată: 30 mp;

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment m (m)
1	2	7.56
2	3	5.249
3	4	4.165



Carte Funciară Nr. 154303 Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiești

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
4	5	8.185
5	6	6.116
6	7	1.508
7	8	2.245
8	9	3.38
9	10	3.729
10	11	11.603
11	12	5.934
12	13	3.305
13	14	7.81
14	15	7.276
15	16	3.684
16	17	2.808
17	18	11.658
18	19	8.76
19	20	2.412
20	1	3.843

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
13-02-2026

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
CLAUDIA CEAUSU

(parafa și semnătură)

Referent,

(parafa și semnătură)

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

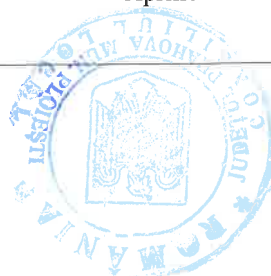
Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legea 190/2018

Pagina 3 din 3

Extr 834 pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

DUPLICAT



ACT DE DEZLIPIRE

Subscrisa **MUNICIPIUL PLOIESTI**, cu sediul în mun. Ploiești, P-ța Eroilor, nr. 1A, Jud. Prahova, CIF – 23828461, reprezentat legal de **Primar POLITEANU MIHAI-LAURENȚIU**, născut la data de 09.09.1977, domiciliat în mun. Ploiești, str. Sondelor, nr. 62C, et. 3, ap. 24, jud. Prahova, CNP - 1770909293220, identificat cu CI seria PX nr.897810, eliberată de SPOLPE Ploiești la data de 06.12.2019, conform sentinței civile validare primar nr. 2219/10.10.2024 pronunțată în dosar nr. 14597/281/2024 de Judecătoria Ploiești, am decis dezlipirea terenului de mai jos, ce se realizează în baza Hotărârii nr. 587/30.10.2025 emisă de Consiliul Local al mun. Ploiești, în următoarele condiții:

Din totalul suprafeței măsurate de teren curți construcții de 567 (cinci sute șezeci și șapte) mp, situat în intravilanul mun. Ploiești, str. Carpenului, nr. 15, jud. Prahova, care are număr cadastral 152672 și este înscris în cartea funciară a loc. Ploiești nr. 152672, conform încheierilor nr. 153955/07.10.2024 și 98458/23.06.2025 eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, se dezlipesc următoarele suprafețe:

Lotul 1 – Suprafața de teren curți construcții de 290 (două sute nouăzeci) m.p. situată în intravilanul mun. Ploiești, str. Carpenului, nr. 15, jud. Prahova, care va avea număr cadastral 154303, delimitată pe planul de situație cu simbolurile 11-10-9-8-7-6-5-4-3-2-1-19-18-17-20-21-22-23-12-11. -

Pe acest teren se află locuința, în suprafață construită la sol de 29,8 mp, construcție ce se preia în acest lot.

Lotul 2 – Suprafața de teren curți construcții de 277 (două sute șaptezeci și șapte) m.p. situată în intravilanul mun. Ploiești, str. Carpenului, nr. 15, jud. Prahova, care va avea număr cadastral 154304, delimitată pe planul de situație cu simbolurile 12-23-22-21-20-17-16-15-14-13-12. -

Pe acest teren se află două construcții, respectiv o locuință, în suprafață construită la sol de 108,4 mp și o construcție administrativă și social culturală, în suprafață construită la sol de 88,6 mp, construcții ce se preiau în acest lot. -

Suprafețele de teren rezultate ca loturi separate ca urmare a prezentei dezlipiri, sunt configurate pe schitele de plan alăturate vizate de OJCGC Prahova, schite semnate de proprietară, prin primar și care fac parte integrantă din prezentul act.

Terenul din care se dezlipesc suprafețele menționate mai sus aparține domeniului privat al mun. Ploiești, conform Hotărârii nr. 267/29.11.2006,



Hotărârile nr. 428/26.09.2024, a Hotărârile nr. 586/28.11.2024 și anexel nr. 1 și anexel nr. 6 la Hotărârea Consiliului Local al mun. Ploiești nr. 267/2006. —

Declar că terenul pentru care se face dezlipirea este liber de orice sarcini, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 17324/03.02.2026 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești. —

Terenul figurează în evidențele fiscale ale mun. Ploiești și are Impozitele și taxele de orice natura achitate la zi, conform certificatului de atestare fiscală nr. 9269/03.02.2026 eliberat de Consiliu Local al mun. Ploiești – Serviciul Public Finanțe Locale Ploiești. —

Subscrisa **MUNICIPIUL PLOIESTI**, declar prin primar, că am luat cunoștință de conținutul certificatului de urbanism nr. 625/08.07.2025 eliberat de Primăria mun. Ploiești. —

Știu că operațiunea de înscriere în Cartea Funciară se efectuează conform Legii nr. 499/2004 de Notarul Public Instrumentator și am obligația ca în termen de 30 (trezeci) de zile să efectuez înscrierea bunului imobil în evidențele fiscale ale Primăriei competente. —

Redactata, dactilografată și autentificată de Biroul Individual Notarial Drăgan Nicoleta din mun. Ploiești, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original și un duplicat al acestuia care se păstrează în arhiva biroului notarial, un duplicat pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești și două duplicate care se eliberează părții.

**PROPRIETARĂ,
MUNICIPIUL PLOIESTI
prin primar,
POLIȚEANU MIHAI-LAURENȚIU
s.a. Indescifrabil**

**ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL DRĂGAN NICOLETA
LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 2182/1024/11.11.2013
Sediu: mun. Ploiești, str. Cuza Voda, nr. 17, bl. D4,
parter, Jud. Prahova
Telefon/Fax 0244597533;
E-mail bnp_nicoleta.dragan@yahoo.com**

**INCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 405
Din: 12 FEBRUARIE 2026**

Subsemnata, **DRĂGAN NICOLETA**, notar public, la cererea făcută de reprezentantul Mun. Ploiești – primar – **POLIȚEANU MIHAI-LAURENȚIU** m-am deplasat în Ploiești, P-ța Eroilor, nr. 1A, jud. Prahova unde l-am găsit prezent pe **POLIȚEANU MIHAI-LAURENȚIU**, născut la data de 09.09.1977, domiciliat în mun. Ploiești, str. Sondelor, nr. 62C, et. 3, ap. 24, jud. Prahova, CNP - 1770909283220, identificat cu CI seria PX nr.697810, eliberată de



SPCLEP Ploiești la data de 06.12.2019, în calitate de reprezentant al Municipiului Ploiești – primar, care după ce i s-a citit actul a declarat că l-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar la ora 09:35 precum și cele 15 anexe.

În temeiul art. 12 lit.b din Legea 36/1995 cu modificările și completările ulterioare se declară autentic prezentul înscris.

S-a perceput onorariul în suma de 877,25 lei, din care TVA 162,25 lei, achitat cu BF nr. 2.

NOTAR PUBLIC,
L.S. DRĂGAN NICOLETA

Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare, de DRĂGAN NICOLETA, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.





ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI

HOTĂRÂREA NR. 587

privind aprobarea dezmembrării în două loturi a imobilului situat în Ploiești, str. Carpenului, nr. 15 și actualizarea pozițiilor corespunzătoare acestuia din Anexa nr. 1 și Anexa nr. 6 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 267/2006 privind includerea unor imobile în "Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești" cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al Municipiului Ploiești:

Văzând Referatul de aprobare nr. 640/15.10.2025 al domnilor consilieri locali Robert-Ionuț Vișcan, Valentin Marcu și Gheorghe Popa și Raportul de specialitate comun înregistrat sub nr. 541/15.10.2025 la Direcția Administrație Publică, Juridico-Contencios, Achiziții Publice, Contracte și sub nr. 428/10.10.2025 la Direcția Gestionare Patrimoniul, referitor la dezmembrarea în două loturi a imobilului situat în Ploiești, strada Carpenului, nr. 15 și actualizarea pozițiilor corespunzătoare acestuia din Anexa nr. 1 și Anexa nr. 6 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 267/2006 privind includerea unor imobile în "Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești" cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Avizul din data de 10.10.2025 al Comisiei de specialitate nr. 2 - valorificarea patrimoniului, servicii către populație, comerț, turism, agricultură, promovare operațiuni comerciale;

Luând în considerare prevederile Hotărârii nr. 267/29.11.2006 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești privind includerea unor imobile în „Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Ploiești”;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 428 din data de 26.09.2024 privind modificarea Anexei nr. 1 și completarea Anexei nr. 6 a Hotărârii nr. 267/29.11.2006 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești cu modificările și completările ulterioare, referitor la imobilul situat în Ploiești, str. Carpenului nr. 15;

Luând în considerare prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 586 din data de 28.11.2024 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 428/26.09.2024 privind modificarea Anexei nr. 1 și completarea Anexei nr. 6 a Hotărârii nr. 267/29.11.2006 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești cu modificările și completările ulterioare, referitor la imobilul situat în Ploiești, str. Carpenului nr. 15;

Având în vedere că imobilul situat în Ploiești, str. Carpenului nr. 15 este înscris în Cartea Funciară a U.A.T Ploiești 152672, având numărul cadastral 152672;

Văzând Referatul de admitere (dezmembrare imobil) nr. 153545/26.08.2025 emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova;

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





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

Potrivit prevederilor art. 879 și art. 880 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. b) și lit. c), art. 139, art.196, alin. (1), lit. a) și art. 354 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă dezmembrarea imobilului situat în Ploiești, str. Carpenului, nr.15, cu număr cadastral 152672, în suprafață de 567 m.p. în două loturi astfel :

- lotul 1, cu nr. cadastral 154303, în suprafață de 290 m.p.;
- lotul 2, cu nr. cadastral 154304, în suprafață de 277 m.p.;

Art. 2 Aceste loturi se identifică potrivit Referatului de admitere (dezmembrare imobil) nr. 153545/26.08.2025 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, care constituie Anexa nr. 1 (un nr. de 7 file) ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă actualizarea poziției 790 din Anexa nr. 1 (referitoare la imobilul situat în Ploiești, str. Carpenului nr. 15) din Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 267/2006 privind includerea unor imobile în „Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești” conform Anexei nr. 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Se aprobă actualizarea Anexei nr. 6 - "Alte imobile proprietate privată a municipiului Ploiești" a Hotărârii nr. 267/29.11.2006 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești cu modificările și completările ulterioare, referitor la imobilul situat în Ploiești, str. Carpenului nr. 15 conform Anexei nr. 3 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 Direcția Gestionare Patrimoniu și Direcția Administrație Publică, Juridico-Contencios, Achiziții Publice, Contracte vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6 Direcția Administrație Publică, Juridico-Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

Adoptată în Ploiești, astăzi, 30 octombrie 2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Valentin MARCU



Contraseaneară,
SECRETAR GENERAL,
Laurențiu DIȚU

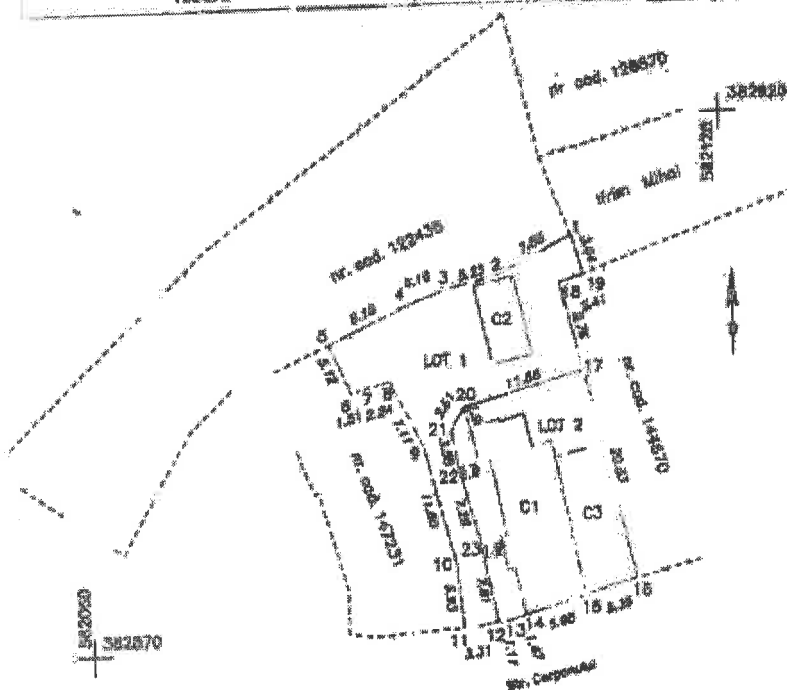




ANEXA NR. 1. LA HCL 584/2025

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE CU PROPRIETATEA DE DEZLIPIRE
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa Imobilului
152672	567 m.p.	Imobilul Ploesti Str. Carpenilor, nr. 12
Carta Funciara nr.		Unitatea Administrativa Teritoriala (UAT)
152672		Ploesti



Delimitare Imobili

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (m.p.)	Categoria de folosinta	Descriere	Nr. cad.	Suprafata (m.p.)	Categoria de folosinta	Descriere
152672	567	CC	TDI	154303	290	CC	LOT 1
				154304	277	CC	LOT 2
Total	567			Total	567		

Executant
Bucur Nicolae Ion
Aut. nr. 0043, sr. RC-PH-F
Confirm. executarea masuratorilor la teren
corespunzatoare intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta aceasta cu realitatea din teren.
Semnatura

Bucur Nicolae Ion
06/09/2025 12:20:02 UTC+02

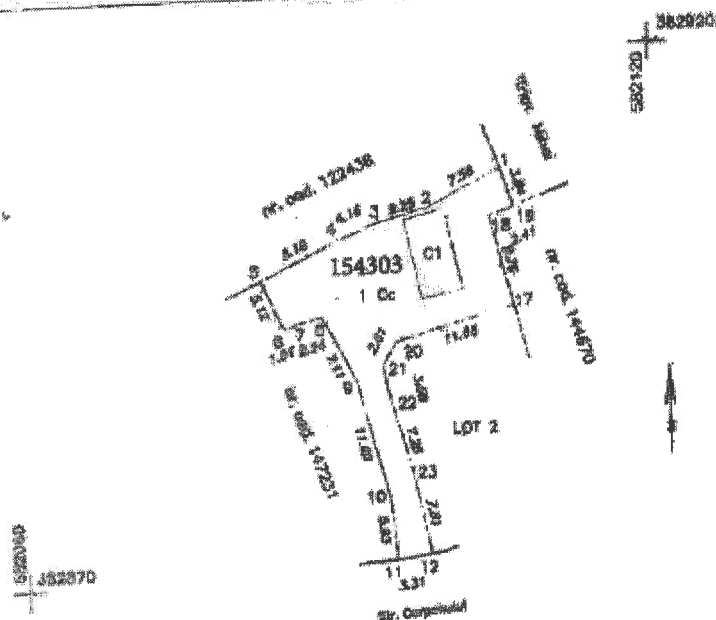
Data: septembrie 2025

Inspector
Confirm. atribuirea numerului cadastral
Introducerea imobilului in sistemul integral al
cadastru si cartea funciara
Semnatura
Popa Marius





Nr. cadastral		Adresa domiciliului	
154303		Str. Gorganyului nr. 13	
Nr. cartea funciara		Municipalitate	
		Functia	



Nr. Coteș. de proiect și planșă		Suprafața (m ²) 290		A. Date referitoare la teren		Mentiiuni	
Tara		290		B. Date referitoare la construcții		Mentiiuni	
Cea Fam. nr. C1		Destinația C1		Suprafața constr. la sol (m ²) 29.5		Nr. nivel: 1 An. constr.: 1955 S.c.: 28 Dm. S.c. constr.: 19m	
Tara		29.5		Suprafața totală măsurată a imobilului = 290 m.p.		Suprafața din pământ =	

Exemplant
Buletin Nicodan Ion
Adm. Nr. 0043, nr. RO-PH-F
Confirm executorilor masuratorilor in teren,
corectitudinea incontinut documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.
Semnatura

Baiuta Nicolae Ion
06/09/2025 12:19:21 UTC+02

Date: September 2023

Inspector
Confirm established num
introducere imobilitat
economiei si
Sarmot





ANEXA nr. 10
(Anexa nr. 10 la regulamentul nr. 1/2025)

Plan de amenajare și salubritate a imobilului (Lot 2)
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
154304	277 m.p.	Intersecția Ploiesti Str. Carpenului, nr. 15
Nr. cartea funciara		Unitatea Administrativă Teritorială (UAT)
		Ploiesti

A. Date referitoare la teren

Nr. cartea	Categ. de teren	Suprafața (m.p.)	Mențiuni
1	TC	277	Împrejmuit cu gard de zid 14-17, gard lemn 12-14.
Total		277	

B. Date referitoare la construcții

Cod cadastral	Destinația	Suprafața construită pe sol (m.p.)	Mențiuni
C1	CL	108.4	Nr. nivel: 1, An. constr.: 1900 S.c. pe sol: 108.4 m.p.
C2	CAS	88.6	Nr. nivel: 1, An. constr.: 1900 S.c. pe sol: 88.6 m.p.
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 277 m.p.
Suprafața din sol =

Executant
Băiuta Nicolae Ion
Aut. nr. C043, sr. RO-PH-F

Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întregii documentații cadastrale
și corespondența acesteia cu realitatea din teren.
Semnatura

Băiuta Nicolae Ion
25/08/2025 14:38:03 UTC+02

Data: august 2025

Inspecteur

Confirm atribuirea numărului cadastral și
introducerea imobilului în sistemul integrat de
cadastru și carte funciara.
Semnatura

Popa Mariana



Referat de admitere, cerere nr. 153545 / 26-08-2025



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești
Adresa: PLOIESTI, Str. Unirii nr. 2, Cod postal 100043, Tel: (0244) 51 95 69, Fax: (0244) 59 22 85



REFERAT DE ADMITERE
(Dezmembreare imobii)

Domnul/Doaamna Baluta Nicolae Ion
Domiciliul Jud. Prahova, UAT Ploiești, Loc. Ploiești, Str. transilvaniei, Nr. 11

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 153545 din data 26-08-2025, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Ploiești, Str. CARPENULUI, Nr. 15, Jud. Prahova, UAT Ploiești având numărul cadastral 152672 a fost dezmembreat în imobile:

- 1) 154303 situat în Loc. Ploiești, Str. CARPENULUI, Nr. 15, Jud. Prahova, UAT Ploiești având suprafața măsurată 290 mp;
- 2) 154304 situat în Loc. Ploiești, Str. CARPENULUI, Nr. 15, Jud. Prahova, UAT Ploiești având suprafața măsurată 277 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI PRAHOVA la data: 08-09-2025.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
MARLENA POPA





Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, Imobil nr. cadastral 152672 / UAT Ploiesti

ANCP
ANUL CADASTRAL
2025

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

PLOIESTI, Str. Unirii nr. 2, Cod postal 100043, Tel: (0244) 51 93 86; Fax: (0244) 59 93 86

Imobil	152672
Clasă	35
Loc	08
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
imobil număr cadastral 152672 / UAT Ploiesti

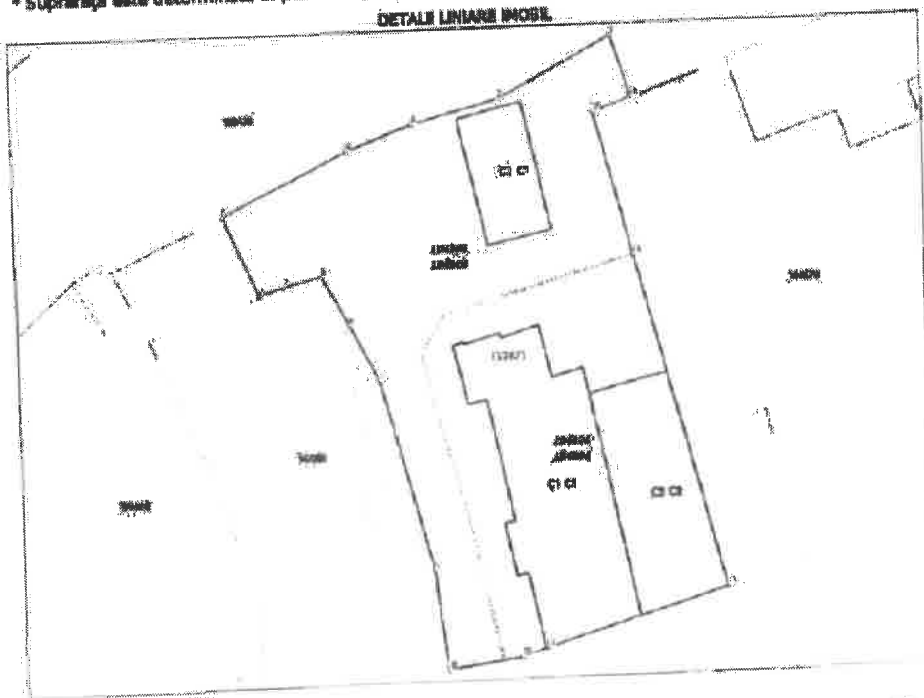
TEREN învecinat
Adresat Jud. Prahova, UAT Ploiesti, Loc. Molești, Str. Carpeniului,
Nr. 15

Comuna/Oră/Municipiul: Ploiesti

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
152672	567	

* Suprafața este determinată în planul de protecție Șterea 78.

DETALE LINIARE IMOBIL





Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, Imobil nr. cadastral 152672 / UAT Ploiesti
Incastrare in zonă
scara 1:500



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

Pagina 2 din 3

6



Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, însoțit nr. cadastral 152672 / UAT Ploiesti

Date referitoare la teren

Crt.	Categoria de folosință	Intens. Vlan	Suprafața (mp)	Tarță	Parcelă	Observații / Referințe
1	cămin construit	DA	567			
	TOTAL:		567			

Date referitoare la construcții

Crt.	Numerar	Destinația construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1.	152672-C1	construcții de locuință	108,4	Cu acte	
2	152672-C2	construcții de locuință	29,8	Cu acte	
3	152672-C3	construcții administrative și social culturale	66,6	Cu acte	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment în metri
1	2	7.56
2	3	5.248
3	4	4.186
4	5	8.186
5	6	5.116
6	7	1.608
7	8	2.243
8	9	3.38
9	10	3.726
10	11	11.603
11	12	5.934
12	13	4.42
13	14	1.47
14	15	11.298
15	16	20.932
16	17	8.78
17	18	2.412
18	1	8.843

2) Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

3) Distanțele dintre puncte sunt formate din segmente calculate cu sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru. Pentru acest însoțitor există înregistrate următoarele documentații cadastrale nașterii în cartea funciară:

Nr. Crt.	Numerar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	153545	26.08.2025	04.09.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 153545 înregistrată la data de 26.08.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr. crt.	Identificator	Suprafața (mp)	Adresă
1	154303	290	Loc. Ploiesti, Str. Carpenului, Nr. 15, Jud. Prahova
2	154304	277	Loc. Ploiesti, Str. Carpenului, Nr. 15, Jud. Prahova

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI PRAHOVA la data: 08-09-2025
Situția prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

MARLENA POPA



Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile LEI nr. 677/2001.

Pagina 3 din 3

7

TRIMBAREA MUNICIPIULUI PLOIESTI
DIRECȚIA GESTIUNE PATRIMONIU

ANEXA NR.2 la HCL nr

TABEL

privind actualizarea poziției 790 din Anexa nr. 1 (referitoare la imobilul situat în Ploiești, str. Carpenului nr. 15) din Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 267/2006 privind includerea unor imobile în "Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Ploiești"

Nr. Crt.	Adresă Imobil	Nume și prenume chiriaș	Destinația Spațiului	Suprafață	Obs.
790	Ploiești, Str. Carpenului, nr. 15	-	Teren sub construcția C1=29,80 mp Teren curte=260,20 Construcția C1 Sc=29,80 mp	290 mp	LOTUL 1 Nr. Cadastral 154303
			Teren sub construcția C1=108,40 mp Teren curte aferent construcției C1=102 mp Construcția C1 Sc=108,40	210,40 m.p.	LOTUL 2 Nr. Cadastral 154304 (din suprafața de 277 m.p. aferentă lotului 2 cu nr. cadastral 154304)

Director Executiv,
Elena Senta

Direcția Gestionare Patrimoniu,

Director Executiv Adjunct,
Amadeo Florin Tăbăra

Serviciul Publicitate, Valorificare
Patrimoniu și Autorizare Agenți Economici
Georgiana Stănilă

Serviciul Aplicarea Facilor Proprietății
și Administrare Fond Locativ,
Constanța Oana Laura





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA GESTIUNE PATRIMONIU

ANEXA NR.3 LA



TABEL
privind actualizarea Anexei nr.6 - "Alte imobile proprietate privată a Municipiului Ploiești" la Hotărârea nr.267/29.11.2006 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești cu modificările și completările ulterioare

Nr. crt.	Adresa imobil	Descriere imobil	Suprafață (m.p.)
	Ploiești, Str.Carpenuului nr.15	Spatiu cu altă destinație decât aceea de locuință (Construcția C2) Teren aferent spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință (din suprafața de 277 m.p. aferentă lotului 2 cu nr. cadastral 154304)	Sc=66,60 So desf.=66,60 66,60 m.p. ce se află sub C2

Direcția Gestiune Patrimoniu,

Director Executiv,
Elena Sanda Guzu

Director Executiv Adjunct,
Amedeo Florin Tăbircă

Serviciul Contracte
Viorica Pătrușcu

Serviciul Publicitate, Valorificare
Patrimoniu și Autorizare Agenți Economici
Georgian Ștefan

Serviciul Inventariere și Evidența Bunuri
Gabriela Măndrușiu

Intenție:
Diana Sima - Consilier S.P.V.P.
Diana Sima - Consilier S.P.V.P.
Toma Georgiana Daniela





ANEXA NR.10
(Anexa nr. 16 la regulament)

Plan de amplasament și delimitare a imobilului (Lot 1)
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
154303	290 m.p.	nr. 154303, Ploiesti
Nr. cartea funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Ploiesti	

Nr. cartea funciara	Suprafata masurata	Mentii
1	290	Imprejmuit cu garduri din plasa de sarma intre punctele 1-8 si 17-19, 1; gard de zid 8-11, gard lemn 11-12.
Total	290	B. date referitoare la constructii
Nr. constr.	Destinatie	Suprafata constr. a sa
1	CL	29.8
Total	29.8	Mentii
Nr. nivel: 1 An constr.: 1955 S.c.: 29.8m S.c. de aer: 1 m		
Suprafata totala masurata a imobilului = 290 m.p.		
Suprafata din act = -		

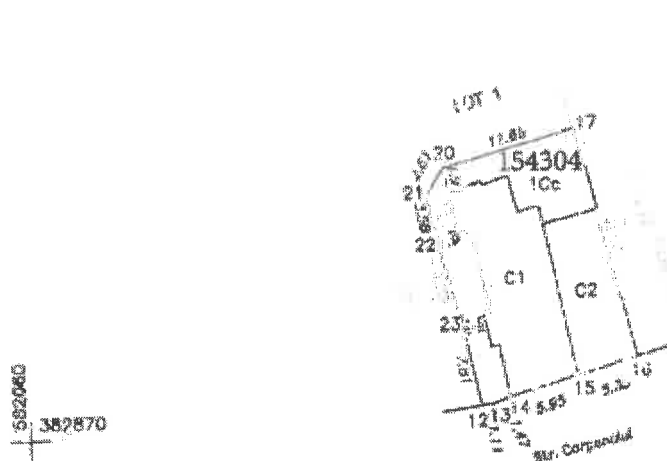
Executant Baiuta Nicolae Ion Aut. nr. 0043, sr. RO-PH-F Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura Baiuta Nicolae Ion 06/09/2025 12:19:21 UTC+02 Data: septembrie 2025	Inspector Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si cartea funciara. Semnatura Papa Marius
--	---



Plan de amplasament și delimitare a imobilului (Lot 2)
Scara 1:500

ANEXA NR.10
(Anexa nr. 10 la regulament)

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
154304	207 m ²	Strada 1000
Nr. cartea funciara		



Lot	Suprafata masurata	Mentiiuni
1	277	
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		

Executant
Baiuta Nicolae Ion
Aut. nr. 0043, str. RO-PH-F
Confirm. executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespundenta acesteia cu realitatea din teren.
Semnatura

Baiuta Nicolae Ion
25/08/2025 14:38:03 UTC+02

Data: 25/08/2025

Inspector
Confirm. atribuirea numarului cadastral si
introducerea imobilului in sistemul integrat de
cadastru si cartea funciara.
Semnatura
Popa Mariana

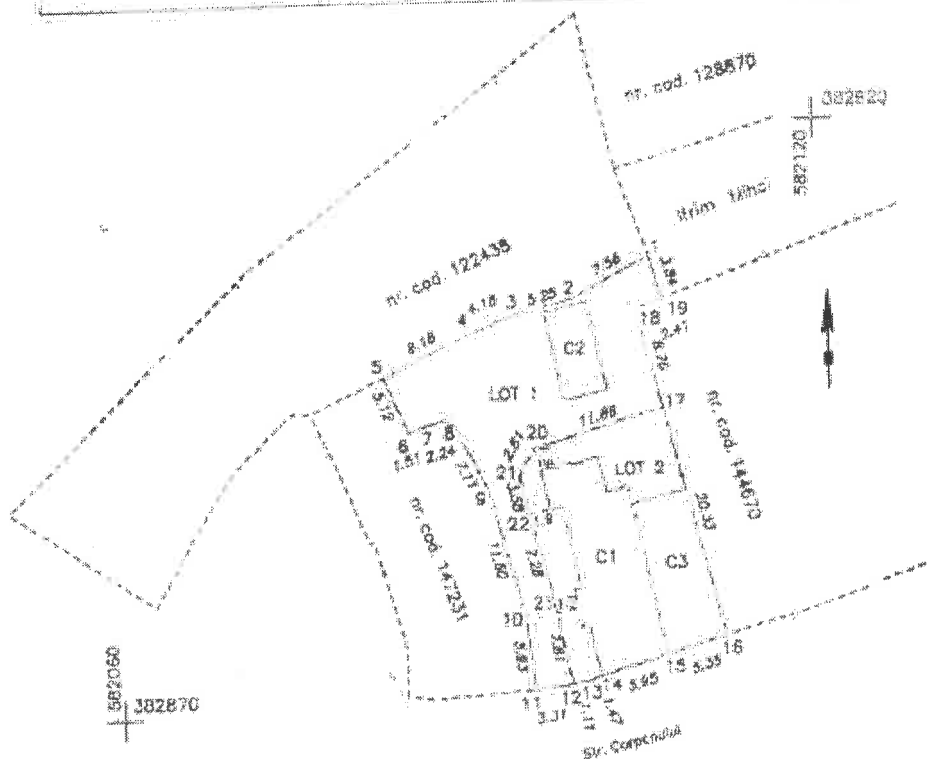


PLAN DE AMPLASAMENT SIEDELIMITARE CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE
Scara 1:500

ANEXA NR. 11

(Anexa nr. 12 la Regulament)

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
152672	587 m.p.	Intravilan Ploiesti Str. Carpenului, nr. 15
Carte Fundata nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
152672	Ploiesti	



Dezlipire imobil

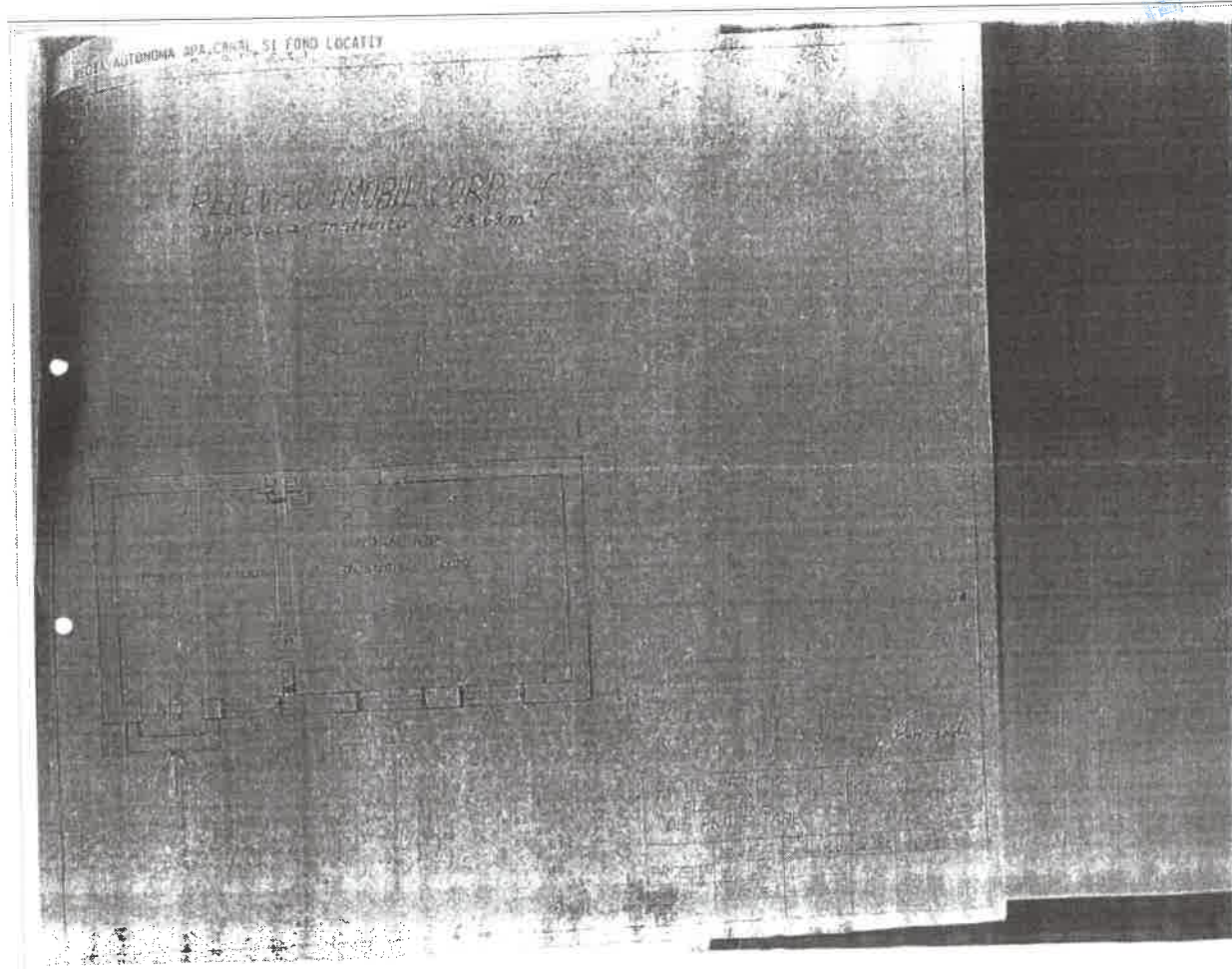
Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (m.p.)	Categoria de folosinta	Descriere	Nr. cad.	Suprafata (m.p.)	Categoria de folosinta	Descriere
152672	587	CC	TDI	154303	290	CC	LOT 1
				154304	297	CC	LOT 2
Total	587			Total	587		

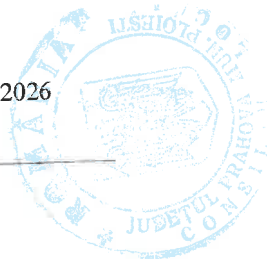
Executant
Baiuta Nicolae Ion
Aut. nr. 0043, sr. RO-PH-F
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura

Baiuta Nicolae Ion
06/09/2025 12:20:02 UTC+02

Data: septembrie 2025

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





CERTIFICAT DE URBANISM

No. 625 Date: 08 JUL 2025

Is recombinant

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
DEZMEMBRARE IMOBIL CU NUMAR CADASTRAL 132672 IN DOUA LOTURI

Ca urmare a cererii adresate de _____ **MUNICIPIUL PLOIESTI**
cu domiciliul/medicină în județul _____ **PRAHOVA** localitatea _____ **PLOIESTI**
anul _____, sectorul _____, cod poștal _____
strada _____ **P-TA. EROILOR**, nr. _____ **1A**, bl. _____
sc. _____ et. _____ ap. _____, tel./fax _____ **0244516699**, e-mail _____ **PLOESTI.RO**
înregistrată la nr. _____ **305282** din _____ **26-06-2023**

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Pitesti,
sectoral _____, cod postal: _____
anul _____
strada _____ CARPENULUI nr. 15, bl. _____
sc. _____ et. _____, ap. _____, sau identificat prin: _____
in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 209 / 1999
faza PUG aprobată 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

Încobilul cu numărul cadastral 152672 format din teren cu suprafață de 567 mp și construcțiile existente pe teren, C1-locuință în suprafața de 108,4 mp, C2 - locuință în suprafața de 29,8 mp și anexa C3 mp în suprafața de 66,6 mp, este situat în intravilanul municipiului Ploiești și este proprietatea Municipiului Ploiești (domeniu privat), conform H.C.L. nr. 428/26.09.2024 și Extrasului de Carte Funciară pentru informare eliberat de G.C.P.L. Prahova ca urmare a cererii nr. 98930 / 26.06.2025.

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinația stabilită prin planurile urbanistice actuale:

L. zona locuante

L - zone locuite
I m - zone predominant rezidențiale cu regim de înălțime P, P + 1, P + 2;

4. - Tipul de locuință : locuințe individuale cu regim roto de înaltă;

- funcţiuni dominante : locuinţe individuale cu regim roşu de înaltă;
- funcţiuni complementare : instituţii şi servicii complexe, activităţi nepoluante, circulaţii pistonale, spaţii verzi, scenerii.

Utilizări permișc:

- locuințe;
- instituții publice aferente zonelor rezidențiale;
- servicii profesionale, sociale și profesionale, convert,
- activități nepoluante,

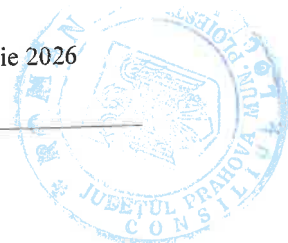
- activitati nepozitionate,
- anexe cuprinzand cu regim de inaltitudine cu regim P.

1. Utilizarea normelor cu condiții

- Utilizari permise cu conditii :
- oricare din functiunile permise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii nr.50/1991, republicata,
Legii nr.10/1995.

Utilitarian intention:

Imponat: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSIGLIERE. 01-07-2003
Fotograf: MONELA TAPORA - A. 24/07/2003



3. REGIMUL TEHNIC

UTR B-2/Ln, POT max admis = 50% CUT max admis = 1,5;

- suprafața teren care se dezmembrează = 567 mp;
- conform plan de amplasament și delimitare al terenului cu propunerea de dezmembrare, rezultă:
- lotul 1: suprafața teren 290 mp, parcela neconstruibilă;
- lotul 2: suprafața teren 277 mp, parcela construibilă;

Parcela este considerată construibilă dacă se respectă circulatoriu următoarele condiții:

- a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înscrise și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 139 mp pentru clădiri înscrise și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;

d) asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute);

- retragere de 3 - 5 m față de aliniament sau respectarea aliniamentului existent; în sustinerea acestei reglementări este necesară prezentarea unei desfășurări standard (plan și montaj fotografic) însoțite de proiectant al documentației tehnice (conform HCL nr.203/2012 privind simplificarea procedurii de autorizare a unor construcții pe raza municipiului Ploiesti);

- orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 cm față de linia de hotar (conform noului Cod Civil); orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul partilor, exprimat printr-un înscris autentic;

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, vor respecta Codul civil;

- distanța minimă între construcțiile amplasate pe aceeași parcelă este egală cu jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și a mijloacelor de salvare;

- distanța între clădiri amplasate pe parcele alăturate, va fi mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea celei mai înalte dintre ele, pentru a nu se umbri reciproc - conform OMS nr.119/2014 (în cazul în care nu se respectă această condiție se va înlocui obligatoriu un Studiul de însoțire, care se va analiza la fața de autorizare de construire, în funcție de amplasamentul propus prin proiect);

- nr. de parcaje necesar - conform Anexei nr.5 din HGR nr.525/1996;

- spații verzi: se va respecta art.34 din RGU; eliberarea autorizațiilor de construire va fi condiționată de obligația menținerii sau realizării de spații verzi și plantații în cadrul parcelei respective, dimensionate conform anexei nr. 6 din RGU în raport cu funcțiunea clădirii;

- terenul are acces la str. Carpenului și oferă posibilitatea recordării la utilitățile existente în zonă.

- pentru locuințe limitele laterale și posterioare se vor realiza din împrejurimii opace și cu înălțimi de max. 2,0 m, iar pe aliniament vor fi decorative cu înălțimi de max. 1,8 m;

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

Orice modificare a reglementărilor urbanistice menționate mai sus, se va realiza în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația urbanistică PUG și RLU a localității este valabilă până la aprobarea documentației noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiesti, conform HCL nr.382/24.11.2009.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
OPERATIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULATIA IMOBILIARA - DEZMEMBRARE - TEREN CU NR.
CADASTRAL 152672 IN 2 LOTURI, CONFORM RBOIM TEHNIC

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

Procedură: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER, 07.07.2021
Procedură: MIHAELA TAPORA - p. ZEF SERYCIU



4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directivele Consiliului 97/11/CE și prin Directivele Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, și Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a consulta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/încadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de scriere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, ulterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea realizării cerințelor cu privire la procedura de scriere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea solicitării consultării publice, comunicării opiniilor publicului și al formulării unui proiect de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceeași condiție:

Dupa primirea prezentei certificate de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va scrie 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 masurile necesare pentru asigurarea executarii lucrărilor de construcții.
In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunța la intenția de realizarea 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 ÎNSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasi de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de laformare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

- d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

- d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐

☐ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

- d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

- d.3) avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- d.4) Studii de specialitate

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

- nu este cazul

- f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (ex este cazul);

- g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Intenție: ANTON MARI FLORENTINA - CONSILIER, 02-07-2025
Verificat: MONICA TAPORZA - p. ȘEF SERVICIU



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

PRIMAR,
MIHAILAURENTIU POLITEANU
L.S.



SECRETAR GENERAL,
LAURENTIU DITU

P-ARHITECT SEF,
ANDREEA ROXANA PANDELE
COCA ELENA PATRASCU
SEF SERVICIU

Acizitat taxa de lei, scadenta chibritului pe din
Suma de taxa, conform Art.476 alin.c, din Codul Fiscal

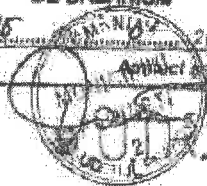
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poarta la data de

03.07.2025

Intenat: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER, 01-03-2025
Intenat: MIHAILAURENTIU POLITEANU - P-SEF SERVICIU

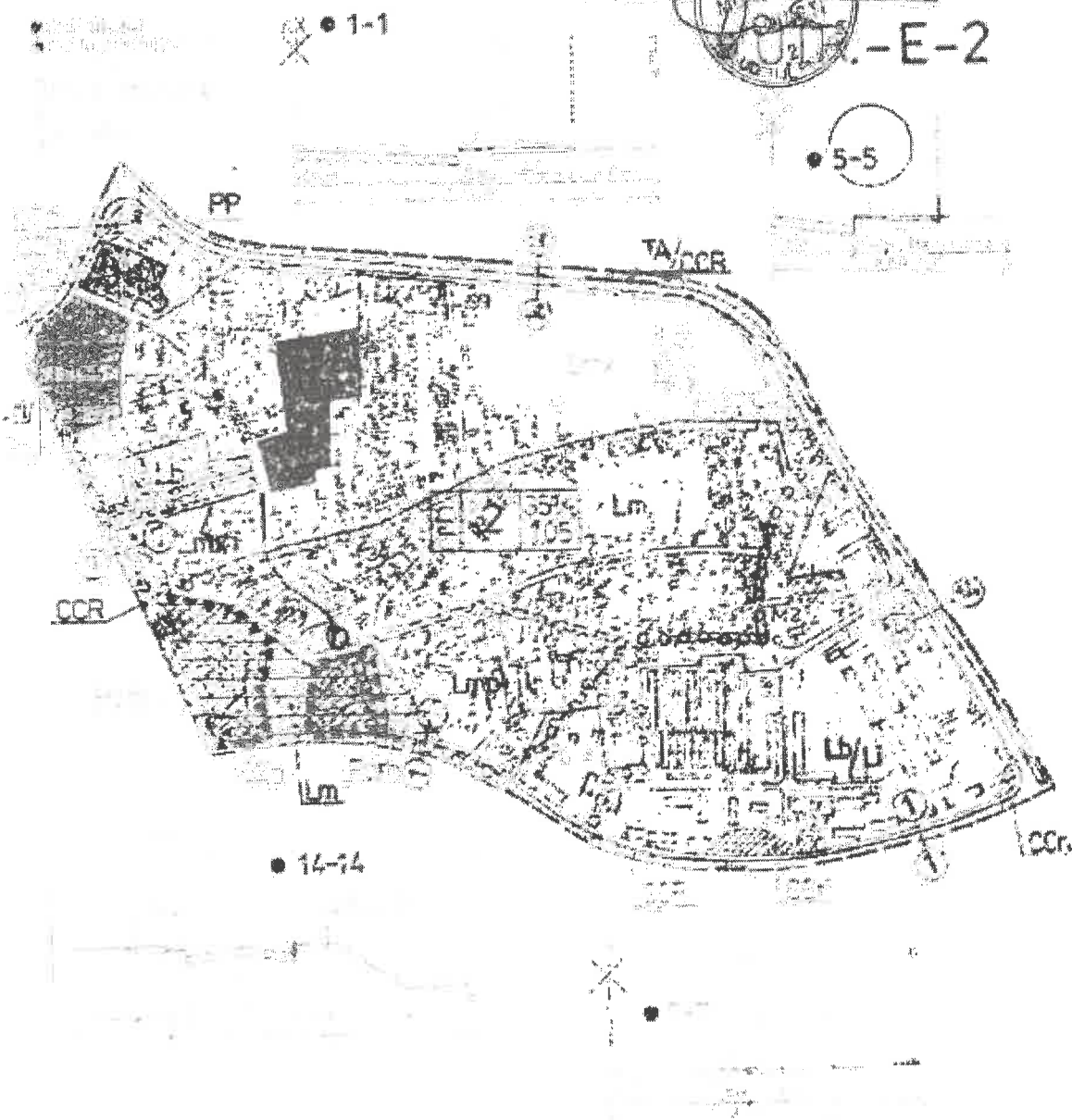


JUDETUL PRAHOVA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
 ANEXA LA CERTIFICATUL
 DE URBANISM
 Nr. 615
 A.M.F. 20.15



-E-2

5-5





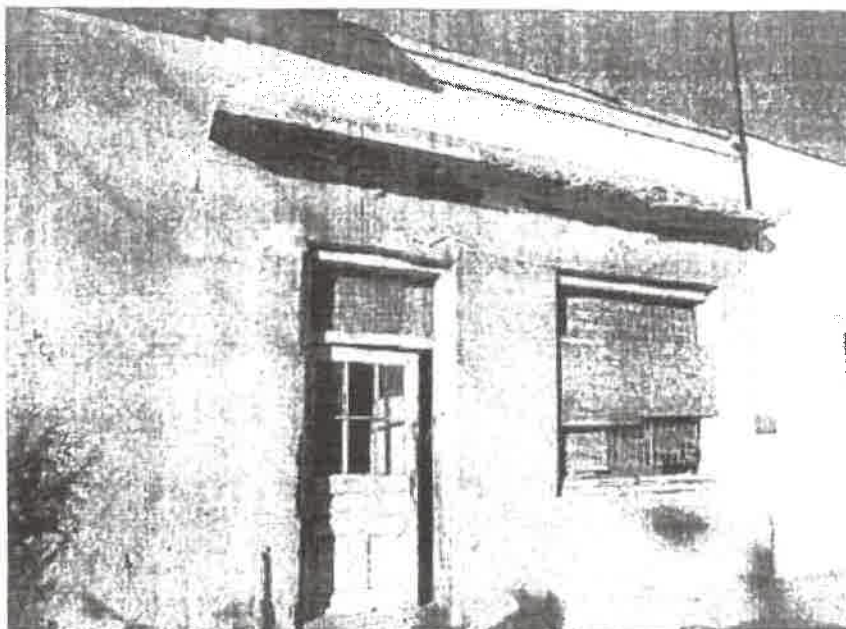
Str. Nicolae Balcescu nr. 45, Otopeni, Ilfov
Tel: 0723510947 / Fax: 033 581 6671
E-mail: iudorarchcons@gmail.com



RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ

Privind starea tehnica a cladirii existente

in Strada Carpenului nr. 15, municipiul Ploiesti, judetul Prahova



Data: mai 2015



Str. Nicolae Balcescu nr. 45, Chitila, Ilfov
Tel: 0723 510947 / Fax: 033 581 6671
E-mail: tudorarchcons@gmail.com



CUPRINS

1. INTRODUCERE OBIECTUL EXPERTIZEI	3
2. INFORMAȚII CARE STAU LA BAZA EXPERTIZEI	3
2.1. Reglementări tehnice în vigoare la data realizării construcției	3
2.2. Investigatii pe teren	4
2.3. Principalele normative	4
3. CONDIȚII DE AMPLASAMENT	5
3.1. Zonarea din punct de vedere al acțiunii seismice	5
3.2. Zonarea din punct de vedere al acțiunii vântului	6
3.3. Zonarea din punct de vedere al acțiunii zăpezii	6
4. DESCRIEREA CLĂDIRII DIN PUNCT DE VEDERE STRUCTURAL	7
5. DESCRIEREA STĂRII CLĂDIRII LA DATA EVALUĂRII	7
5.1. Intervenții asupra imobilului pe durata existenței	7
5.2. Avarii în urma seismelor sau a altor evenimente. Starea tehnică a elementelor de construcție.	9
6. ANALIZĂ PRELIMINARĂ A CLĂDIRII	11
6.1. Cod de evaluare seismică a clădirilor existente INDICATIV P100-3/2008	11
6.2. Stabilirea nivelului de corectare	13
7. EVALUARE CALITATIVĂ A CLĂDIRII	14
7.1. Considerente generale	14
7.2. Analiza traseului încălțării	15
7.3. Evaluarea calitativă detaliată - indicatorul R1	15
7.4. Evaluarea calitativă detaliată - indicatorul R2	18
8. SINTEZA EVALUĂRII ÎNCADRAREA CONSTRUCȚIEI ÎN CLASA DE RISC SEISMIC	19
9. PROPUNERI DE INTERVENȚII ȚINÂND CONT DE REZULTATELE INVESTIGAȚIILOR	20
10. CONCLUZII	20



Sr. Nicolae Balcescu nr. 45, Chitila, Ilfov
Tel: 0723510947 / Fax: 033 581 6671
E-mail: tudorarchitecte@gmail.com

1. INTRODUCERE. OBIECTUL EXPERTIZEI

Prezenta expertiza tehnica s-a efectuat la solicitarea beneficiarului - Primaria municipiului Ploiesti, care este proprietarul imobilului din strada Carpenului, nr.15, municipiul Ploiesti, judetul Prahova, care solicita stabilirea starii tehnice a cladirii. Expertiza vizeaza punerea in siguranta a imobilului analizat, in scopul demararii in conditii legale din punct de vedere tehnic a lucrarilor de interventii de consolidare sau demolare in functie de rezultatele prezentei expertize.



Figura 1. - vedere dinspre strada

Clădirea supusă expertizării nu este inclusă pe lista monumentelor istorice ale Municipiului Ploiesti.

Expertiza s-a efectuat cu scopul:

- Examinării stării tehnice a clădirii existente, din punct de vedere al rezistenței și stabilității, ca urmare a uzurii în timp și a rețelurilor precedente
- Analizei calitative și prin calcul a structurilor de rezistență a clădirii existente
- Precizării intervențiilor necesare la nivelul de ansamblu și de detaliu, pentru satisfacerea cerințelor de rezistență și stabilitate dacă se va considera a fi necesar

Prezentul raport de expertiză precizează măsurile necesare pentru protejarea construcției existente și a celor învecinate, pe timpul și după executia lucrărilor de consolidare sau demolare a construcției din strada Carpenului, nr.15, municipiul Ploiesti, dacă se va stabili a fi necesar.

2. INFORMAȚII CARE STAU LA BAZA EXPERTIZEI

2.1. Reglementări tehnice în vigoare la data realizării construcției



Str. Nicolae Balcescu nr. 45, Căminu. Sf.ov
Tel: 0723310947 / Fax: 033 581 5672
E-mail: tudorarchcons@gmail.com



Atât din analiza și examinarea documentației avute la dispoziție (relevee), cât și din inspecția vizuală la fața locului, concluzia generală care se poate trage cu privire la alcătuirea de ansamblu și de detaliu a structurii clădirii construite în anii 1954-1955 este că la momentul concepției structurii de rezistență a clădirii nu existau încă prevederi regulamentare de conformare și proiectare antisismică, primul normativ seismic P13/63 fiind publicat în anul 1963. De altfel sistemul structural și concepția simplă a compartimentării dovedesc că în realizarea construcțiilor nu s-a ținut cont de norme și reglementări de protecție antisismică și nici materiale și tehnologii adecvate. De asemenea, structura de rezistență este alcătuită din pereți portanți de zidărie cu fundații din beton.

Nu au fost puse la dispoziția Expertului documente din care să reiasă eventualele intervenții asupra construcției.

2.2. Investigații pe teren

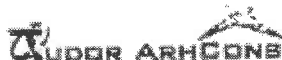
În scopul verificării dimensiunilor și naturii elementelor de rezistență și pentru a determina tipurile și gravitatea avarilor structurii au fost realizate mai multe investigații pe teren.

S-a realizat un relevu fotografic al clădirii cu identificarea zonelor degradate. S-a verificat prin sondeaje dacă elementele de rezistență (pereți, planșee) corespund ca dimensiuni relevule realizate.

2.3. Principalele normative

Raportul întocmit a avut în vedere următoarele reglementări legislative și tehnice, lista nefiind limitativă:

- SR 11100 / 1 - 1993 Macrozonarea seismică a teritoriului României
- P 100 - 1 / 2006 Cod de proiectare seismică pentru clădiri - Partea a I-a - Prevederi de proiectare pentru clădiri (deși la data de 01.01.2014 a intrat în vigoare P 100 - 1 / 2013, prevederile acestuia nu se aplică la expertizarea construcțiilor, pentru acestea fiind valabil în continuare normativul menționat)
- P 100 - 3 / 2008 Cod de proiectare seismică - Partea a III-a - Prevederi pentru evaluarea seismică a clădirilor existente
- SR EN 1990:2004/NA:2006 Eurocod: Bazele proiectării structurilor. Anexa națională interpretat împreună cu CR 0 / 2012 Bazele proiectării structurilor în construcții - Clasificarea și gruparea acțiunilor
- SR EN 1991-1-1:2004/NA:2006 Eurocod 1: Acțiuni asupra construcțiilor. Greutăți specifice, greutăți proprii, încărcări din exploatare pentru construcții. Anexa națională
- SR EN 1991-1-3:2005/NA:2006 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Încărcări date de zăpadă. Anexa națională interpretat CR 1-1-3 / 2012 Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor
- SR EN 1991-1-4:2006/NB:2007 Eurocod 1: Acțiuni asupra structurilor. Încărcări date de vânt. Anexa națională interpretat CR 1-1-4 / 2012 Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor
- P 130 / 1999 Normativ pentru urmărirea comportării în timp a construcțiilor
- CR 6 / 2006 Cod de proiectare pentru structuri din zidărie (Deși la data de 01.01.2014 a intrat în vigoare CR6 / 2013, prevederile acestuia nu se aplică la expertizarea construcțiilor, pentru acestea fiind valabil în continuare normativul menționat)
- NE 012 / 2010 Cod de practică pentru executarea lucrărilor de beton și beton armat
- Mof 132 bis Consolidarea cu fibre
- C149-87 Normativ de reparații
- NP093-2003 Proiectarea elementelor compuse din betoane de vârste diferite și a conectorilor pentru lucrări de cămășuleli și suprabetonare
- NP 112/2004 Normativ pentru proiectarea structurilor de fundare directă aprobat cu Od. MTCT nr. 2/5/23.02.2005



Sr. Nicolae Balcescu nr. 45, Chitila, Ilfov
Tel: 0723510947 / Fax: 033 581 5671
E-mail: tudorarchcons@gmail.com

- Legea nr. 10 / 1995 privind calitatea în construcții cu modificările și completările din HG nr. 498 / 2001 și Legea nr. 123 / 05.05.2007
- HG. nr. 766 / 1997 Reglementări privitoare la asigurarea calității construcțiilor și urmărirea comportării în exploatare a acestora împreună cu completările și modificările din H.G. nr. 675 / 03.07.2002
- Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată în 2004, împreună cu Normele Metodologice de Aplicare Od. MTCT nr. 1430/2005, împreună cu OUG nr. 214/2008 pt. Modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 împreună cu Od. MDRL nr. 119/26.02.2009 privind modificarea și completarea Normelor Metodologice de aplicare
- OG. nr. 20 / 1994 Măsuri pt. Reducerea riscului seismic al construcțiilor existente republicată prin Legea nr. 195 / 2007, modificată și completată cu OG. nr. 62 / 2003 și cu OG. nr. 14 / 2006
- HG. nr. 925 / 1995 Regulament de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor.

3. CONDIȚII DE AMPLASAMENT

3.1. Zonarea din punct de vedere al acțiunii seismice

Conform normativului P100-1/2013 în vigoare la această dată, acesta se poate utiliza doar la proiectarea construcțiilor noi, clădirile existente fiind evaluate conform P100-3/2008 și p100-1/2006. Conform hărților de zonare seismică (P100-1/2006), imobilul este situat într-o zonă ce corespunde unei accelerații la nivelul terenului de $a_g=0.28g$, cu o perioadă de colț a spectrului seismic $T_c=1.0$ sec - Ploiesti, pentru un seism cu perioada medie de revenire de 100 ani, care este cutremurul ce este luat în considerare la Stare Limită Ultimă (SLU). Coeficientul de amplificare dinamică este, conform cu normativul P100/1-2006, $\beta_s=2.75$, pentru intervalul TB-TC.

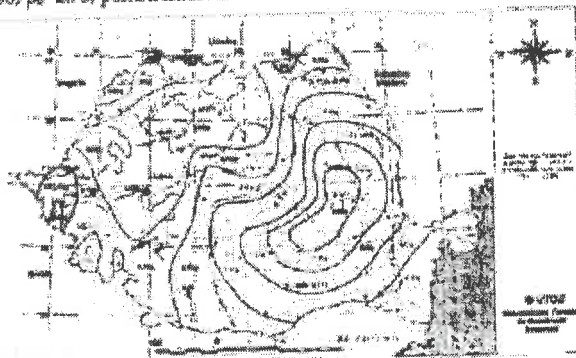


Figura 1: Zonarea teritoriul României în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului de proiectare ag pentru cutremure având intervalul mediu de recurență IMR= 100 ani conform codului P100-2006

TUDOR ARHCONS

Str. Nicolae Balcescu nr. 45, Cistita, Ilfov
Tel: 0723510947 / Fax: 033 581 6671
Email: tudorarchcons@gmail.com

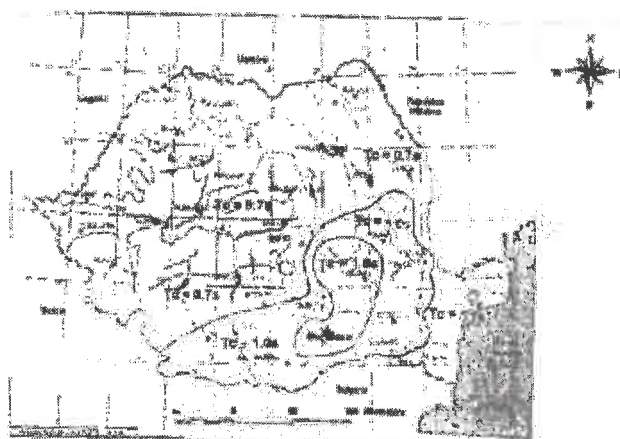


Figura 2: Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control (col), TC a spectrului de răspuns

3.2. Zonarea din punct de vedere al acțiunii vântului

Din punct de vedere al solicitărilor din vânt, amplasamentul corespunde unei presiuni de referință a vântului de $q_v = 0.4 \text{ kPa}$, mediată pe 10 min la 10 m cu interval mediu de recurență de 50 ani (2% probabilitate anuală de depășire).

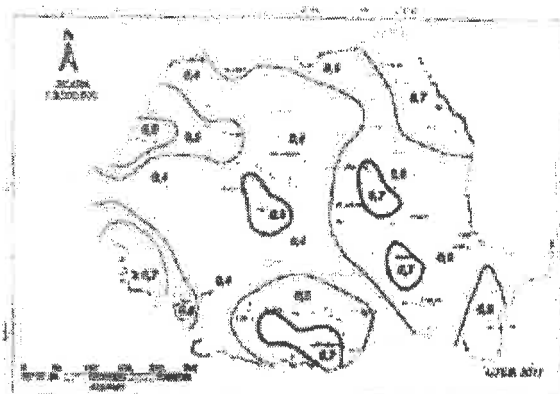


Figura 3: Zonarea valorilor de referință ale presiunii dinamice a vântului

3.3. Zonarea din punct de vedere al acțiunii zăpezii

Din punct de vedere al încărcărilor din zăpadă amplasamentul corespunde unei valori caracteristice a încărcării din zăpadă pe sol $s_k = 2.0 \text{ kN/m}^2$ având interval mediu de recurență de 50 ani.



TUDOR ARHCONS

Str. Nicolae Balcescu nr. 35, Chitila, Ilfov
Tel: 0723310947 / Fax: 033 581 6671
E-mail: tudorarchcons@gmail.com

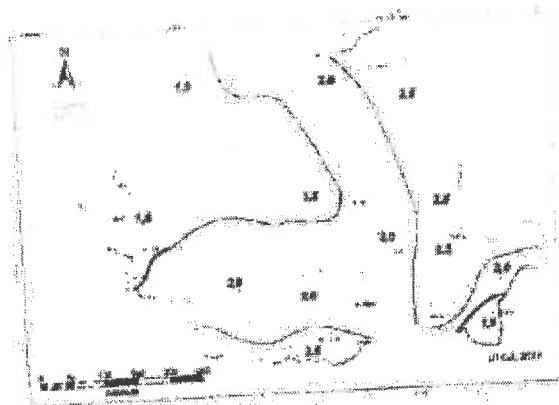


Figura 4: Zonarea valorilor caracteristice ale încărcării din zăpadă pe sol

4. DESCRIEREA CLĂDIRII DIN PUNCT DE VEDERE STRUCTURAL

Construcția de pe strada Carpenului, nr.15, Ploiesti este alcătuită din pereți portanți din zidărie de cărămidă de 30 de cm la exterior și 20 de cm la interior.

Fundațiile sub pereții de zidărie, sunt realizate din beton armat. Pardoseala de la nivelul cotei $\pm 0,00$ este realizată din dulapi de lemn amplasați pe un strat de pământ batut cu malul.

Structura de rezistență a imobilului este din zidărie de cărămidă plină presată nearmată și neconfinată cu stâlpișori și centuri din beton armat. Dimensiunile pereților sunt de 30cm pe perimetrul construcției, respectiv 20cm în interior. La nivelul ușilor și ferestrelor s-au identificat bulandruși din beton armat.

Planșeul de peste parter este realizat din sîpci de lemn. Acoperișul construcțiilor este de tip șarpantă din lemn cu căpriori înclinați, care reazemă direct pe pereții perimetrali și învelitoare din tablă. Învelitoarea corpurilor are o singură pantă, realizată prin înclinarea căpriorilor, spre curtea proprie, iar la streșină are un ișneab din tablă, cu burlan pentru colectarea și scurgerea apelor pluviale.

Podul imobilelor este necirculabil și realizat, la partea superioară, de astereala învelitorii, iar - la partea inferioară, de un tavan din beton armat, sub care s-a aplicat un strat de tencuială.

5. DESCRIEREA STĂRII CLĂDIRII LA DATA EVALUĂRII

5.1. Intervenții asupra imobilului pe durata existenței

Așa cum reiese din inspecția vizuală, este clar faptul că imobilul nu a mai fost întreținut o perioadă de vreme, fapt ce a dus la degradarea elementelor structurale și nestructurale ale acestuia, sub acțiunea intemperiilor.

Degradările observate la fața locului sunt la nivelul tencuiei exterioare, degradări ce au fost reparate parțial. Asupra imobilului nu au mai avut loc alte lucrări pe durata existenței.

7 | P a g e



Str. Nicolae Balcescu nr. 43, Cistila, Ilfov
Tel: 0723510947 / Fax: 033 581 6671
E-mail: tudorarchcons@gmail.com

Nu au fost identificate alte intervenții structurale având scopul precis de consolidare și punere în siguranță a imobilului.

Imobilul se afla într-o stare avansată de degradare, fiind nelocuit și alipit la calcan stat în partea stanga cat si in partea dreapta. In acest sens se va acorda o atentie sporita in vederea consolidarii vecinatatiilor spatiului cat a reconstruirii acestuia.

Starea tehnică a construcțiilor nu este bună. Sunt observabile vizual și constatate prin ciocănire, fisuri și crăpături ale pereților, deformări (burdușali) accentuate ale tencuielilor de la pereți și tavane, etc.

Datorită perioadelor îndelungate de exploatare, învechirii și degradării materialelor apreciem că structural, construcțiile nu mai posedă un grad de protecție antisismică corespunzător și nu mai corespund cerințelor de calitate impuse de reglementările în vigoare

Construcțiile existente se afla într-o stare avansata de degradare, prezentand un risc de prabusire.

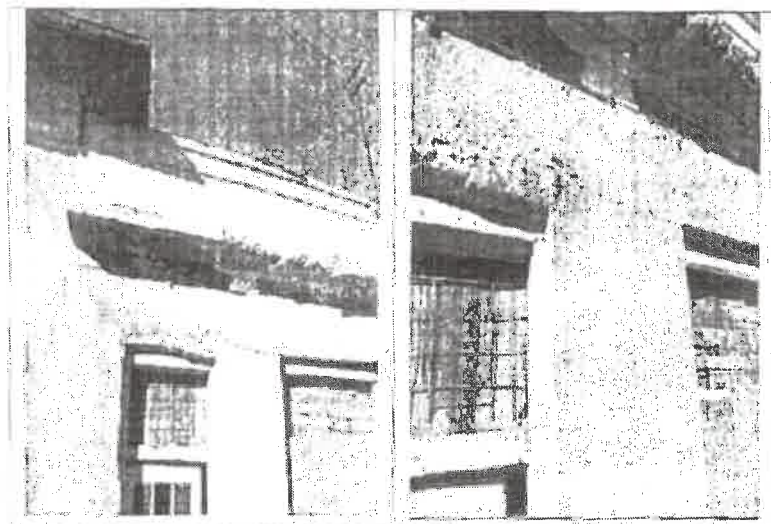


Figura 6. Fisuri în zidărie în zona golului de ușă și fereastră



UDOR ARCONS

Str. Nicolae Balcescu nr. 45, Ciuda, Ilfov
Tel: 0723510947 / Fax: 033 581 6671
E-mail: tudorarhcons@gmail.com

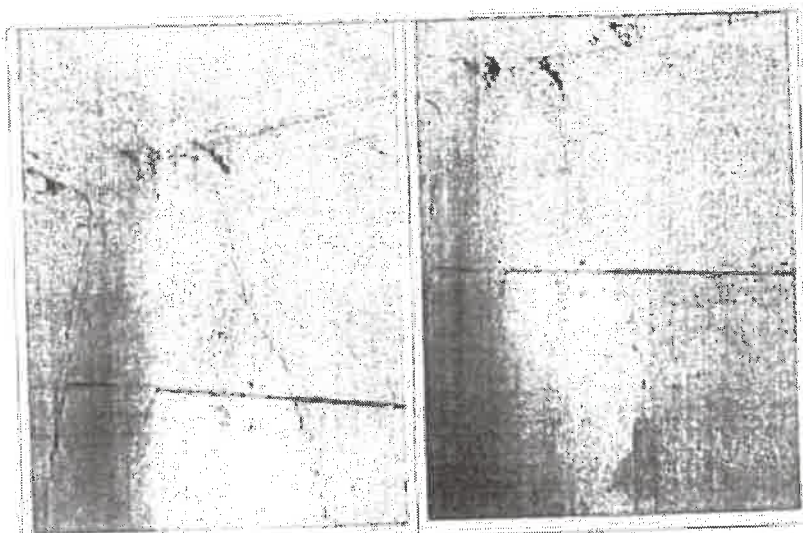


Figura 7. Fisuri în pereții interioși

5.2. Avarii în urma seismelor sau a altor evenimente. Starea tehnică a elementelor de construcție.

În perioada trecută de la execuție, clădirea a fost solicitată de o serie de seisme de intensitate medie cum au fost acelea din:

- 04.03.1977- intensitate 8 grade MKS, magnitudine 7,2
- 30.08.1986- intensitate 8 grade MKS, magnitudine 7,0
- 30.05.1990- intensitate 8 grade MKS, magnitudine 6,7
- 31.03.1990- intensitate 8 grade MKS, magnitudine 6,4
- 27.10.2004- intensitate 8 grade MKS, magnitudine 6,0

Așa cum am menționat mai sus, imobilul se află într-o stare avansată de degradare, observându-se degradări majore ale peretilor de zidărie, datorate neexecutării la timp a reparațiilor și datorită acțiunii seismelor asupra construcției.

TUDOR ARHCONS

Sr. Nicolae Balcescu nr. 45, Chisla, Ilfov
Tel: 0723510947 / Fax: 033 591 6671
E-mail: tudorarchcons@gmail.com

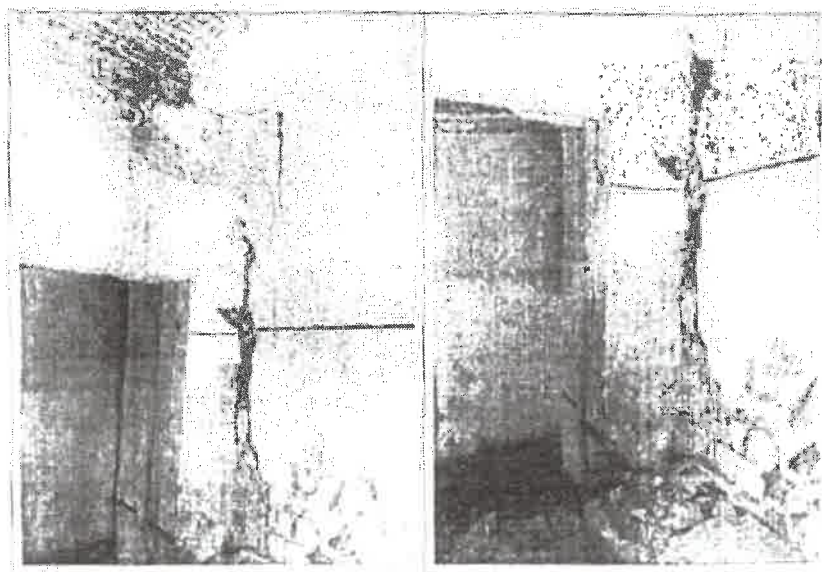


Figura 8. Degradari semnificative ale peretilor interioari si stalpilor de rezistenta

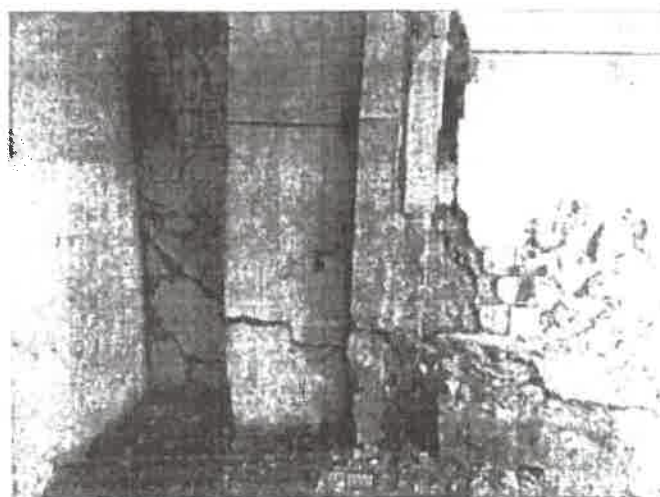
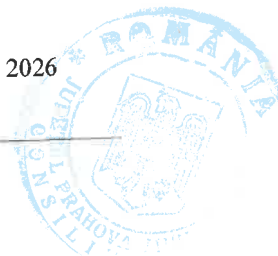


Figura 9. Pereti grav avariatei



TUDOR ARHCONS

Ser. Nicolae Balcescu nr. 45, Chitila, Ilfov
Tel: 0723510947 / Fax: 033 591 6671
E-mail: tudorarchcons@gmail.com



Figura 10. Degradare tensiunala pereti interior si tavan

6. ANALIZĂ PRELIMINARĂ A CLĂDIRII

6.1. Cod de evaluare seismică a clădirilor existente INDICATIV P100-3/2008

Codul în vigoare de evaluare a construcțiilor existente este P100-3/2008 pentru toate contractele semnate după 01.01.2010.

Obiectul părții a III-a a codului P 100-3/2008 este de a stabili criteriile pentru evaluarea performanței seismice a clădirilor existente, considerate individual.

Evaluarea seismică se referă atât la construcții degradate de acțiunea anterioară a cutremurelor, cât și la construcții existente vulnerabile seismic, care încă nu au fost supuse unor acțiuni seismice semnificative.

Reflecând cerințele de bază stabilite de P 100-1/2006 pentru proiectarea clădirilor noi, P 100-3/2008 acoperă problematica construcțiilor existente executate din materialele structurale obișnuite (beton, oțel și zidărie), precum și cea a componentelor nestructurale (CNS) ale clădirilor.

Construcțiile a căror proiectare și execuție a beneficiat de aplicarea unor coduri de proiectare și practică moderne nu necesită evaluarea seismică decât în condițiile în care proprietarii acestora doresc să sporească performanțele lor față de cele inițiale. În această categorie se includ toate construcțiile proiectate pe baza P 100/92 (Normativ pentru proiectarea antisismică a construcțiilor de locuințe, social culturale, agrozootehnice și industriale, reglementare tehnică abrogată), cu modificările și completările ulterioare, precum și construcțiile având cel mult 5 niveluri supraterane, indiferent de sistemul constructiv, proiectate pe baza normativului P 100/81 (reglementare tehnică abrogată).

Evaluarea seismică a structurilor și a CNS din clădiri constă dintr-un ansamblu de operații care trebuie să stabilească vulnerabilitatea acestora în raport cu cutremurele caracteristice amplasamentului. În mod concret evaluarea stabilește măsura în care o clădire îndeplinește cerințele de performanță asociate acțiunii seismice considerate în stările limită. Evaluarea este precedată de



Sr. Nicolae Balcescu nr. 43, Chitila, Ilfov
 Tel: 0723510947 / Fax: 033 531 6671
 E-mail: tudorarchcons@gmail.com

colectarea informațiilor referitoare la geometria structurii, calitatea detaliilor constructive și calitatea materialelor utilizate în construcție.

Codul P 100-3/2008 urmărește evaluarea clădirilor individuale, pentru a decide necesitatea intervenției structurale și măsurile de consolidare care se impun pentru o anumită construcție. Evaluarea vulnerabilității populațiilor sau grupurilor de clădiri pentru stabilirea riscului seismic în diferite scopuri (de exemplu, pentru determinarea riscului de asigurare a clădirilor pentru stabilirea priorităților în vederea reducerii riscului seismic) nu constituie obiectul codului P 100-3/2008.

Acțiunea de evaluare este, în mod necesar, precedată de culegerea informațiilor necesare în acest scop vizând calitatea concepției de realizare a construcției și a proiectului pe baza căruia s-a construit clădirea, calitatea execuției și a materialelor puse în operă și starea de afectare fizică a construcției.

Stabilirea riscului seismic pentru o anumită construcție se face prin încadrarea acesteia într-una din următoarele patru clase de risc:

- Clasa RS I, din care fac parte construcțiile cu risc ridicat de prăbușire la cutremurul de proiectare corespunzător stării limită ultime;
- Clasa RS II, în care se încadrează construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot suferi degradări structurale majore, dar la care pierderea stabilității este puțin probabilă;
- Clasa RS III, care cuprinde construcțiile care sub efectul cutremurului de proiectare pot prezenta degradări structurale care nu afectează semnificativ siguranța structurală, dar la care degradările nestructurale pot fi importante;
- Clasa RS IV, corespunzătoare construcțiilor la care răspunsul seismic așteptat este similar celui obținut la construcțiile proiectate pe baza prescripțiilor în vigoare.

Stabilirea clasei de risc seismic pentru o anumită construcție se face pe baza indicatorilor R1, R2, R3:

Clasa de risc seismic			
I	II	III	IV
Valori B ₁			
<30	30+50	61+90	91+100

Tabelul 1: Valori ale indicatorului R1 (indicatorul conformării) asociate claselor de risc seismic, conform P100-3/2008

Clasa de risc seismic			
I	II	III	IV
Valori R ₂			
<40	40+70	71+90	91+100

Tabelul 2: Valori ale indicatorului R2 (indicatorul degradării) asociate claselor de risc seismic, conform P100-3/2008



Str. Nicolae Bălcescu nr. 43, Chitila, Ilfov
Tel: 0723510947 / Fax: 033 561 5671
E-mail: tudorarchitecte@gmail.com

Clasa de risc seismic			
I	II	III	IV
Valori R_s (%)			
<35	35+65	66+90	91+100

Tabelul 3: Valori ale indicatorului R_s (indicatorul stabilit prin calcul) asociate claselor de risc seismic, conform P100-3/2008

Clasa de risc în care este încadrată construcția, împreună cu clasa de importanță și de expunere la cutremur, conform P 100-1/2006, determină necesitatea intervenției de consolidare și nivelul minim de siguranță pe care trebuie să îl asigure măsurile de consolidare.

Intervenția structurală este necesară dacă valoarea gradului de asigurare structurală seismică, care rezultă prin calcul, este:

- $R_s < 0,65$, pentru sursa seismică Vrancea și
- $R_s < 0,70$, pentru sursa seismică Banat.

6.2. Stabilirea nivelului de cunoaștere

Conform codului de proiectare P100-3/2008 sunt definite 3 niveluri de cunoaștere, care depind de geometria structurii, de alcătuirea elementelor structurale și restructurale și de materialele utilizate.

Aceste niveluri de cunoaștere sunt notate:

- o KL1: Cunoaștere limitată
- o KL2: Cunoaștere normală
- o KL3: Cunoaștere completă

În funcție de nivelul de cunoaștere se stabilesc metodele de calcul admise precum și valoarea factorilor de încredere. În tabelul de mai jos sunt indicate nivelurile de cunoaștere și metodele corespunzătoare de calcul conform P100-3/2008.

Nivelul cunoașterii	Geometrie	Alcătuirea de detaliu	Materiale	Calcul	CF
KL1		Pe baza proiectării similare în acord cu practica la data realizării construcției și pe baza unei inspecții în teren limitate	Valori stabilite pe baza standardelor valabile în perioada realizării construcției și din teste în teren limitate	LF-MRS	1,33
KL2	Din proiectul de ansamblu original și verificarea vizuală prin sondaj în teren sau dintr-un relevu complet al clădirii	Din proiectul de execuție original incomplet și dintr-o inspecție în teren limitată sau dintr-o inspecție pe teren cuprinzătoare	Din specificațiile de proiectare originale și din teste limitate în teren sau dintr-o testare extinsă a calității materialelor în teren	Orice metodă, conform P100-1/2006	1,20
KL3		Din proiectul de execuție original complet și dintr-o inspecție limitată	Din rapoarte originale privind calitatea materialelor din lucrare și din teste limitate	Orice metodă, conform	1,0



Str. Nicolae Balcescu nr. 45, Chitila, Ilfov
Tel: 0723510947 / Fax: 033 561 6671
E-mail: tudorarchcons@gmail.com

		pe teren sau dintr-o inspecție pe teren cu risăitoare	teren sau dintr-o testare cu risăitoare	P100- 1/2006
--	--	--	--	-----------------

Tabelul 4 Nivelurile de cunoaștere și metodele corespunzătoare de calcul

LF – metoda forței laterale echivalente; MRS – calcul modal cu spectre de răspuns

Pentru clădirea studiată, considerăm că din informațiile disponibile nivelul de cunoaștere al structurii de rezistență este KI1 (cunoaștere limitată) CF=1.35.

7. EVALUARE CALITATIVĂ A CLĂDIRII

7.1. Considerente generale

Evaluarea calitativă are rolul de a stabili măsura în care regulile de conformare generală a structurii și de detaliere a elementelor structurale și nestructurale sunt respectate. Natura deficiențelor de alcătuire și întinderea acestora reprezintă criterii esențiale pentru decizia de intervenție structurală și stabilirea soluțiilor de consolidare.

Trbuie menționat că evaluarea clădirii se face comparativ cu prevederile reglementărilor tehnice în vigoare, în special normativul P100-1/2006 "Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri" și normativul CR6-2006 „Cod de proiectare pentru structuri din zidărie”.

Conform normativului P100-1/2006, din cauza capacității scăzute de a disipa energia seismică, datorită rezistenței mici la întindere și a ductilității reduse, se recomandă ca utilizarea structurilor noi din zidărie nearmată să fie evitată.

Numărul maxim de niveluri peste secțiunea de încastrare (N_{niv}) pentru clădiri cu pereți structurați din zidărie nearmată (ZNA), cu elemente din argilă arsă din grupele 1 și 2, și valoarea minimă constructivă asociată a densității pereților structurați - interiori + exteriori - ($p\%$), pe fiecare din direcțiile principale, în funcție de accelerația seismică de proiectare (a_g), sunt date în tabelul de mai jos:

N_{niv}	Accelerația seismică de proiectare a_g			
	0.08g	0.12g, 0.16g	0.20g	0.24g, 0.28g, 0.32g
1	≥4%	≥4%	≥4%	≥5%
2	≥4%	≥6%**	NA	NA
3	≥5%	NA	NA	NA

Tabelul 5: Prescripții pentru clădiri cu zidărie nearmată

(*) Numai cu mortar M10 și C10

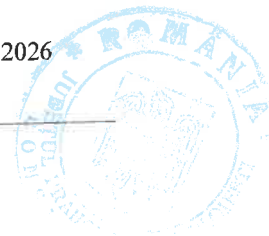
(**) Numai cu mortar M10 și C10 pentru $a_g=0.16g$

Pentru utilizarea tabelului de mai sus, mansardele sunt considerate nivel.

În normativul CR6 - 2006 se recomandă, pentru zonele cu accelerația seismică de proiectare $a_g \geq 0.20g$, alegerea configurațiilor de plan și volumetrie care conduc la clădiri cu regularitate structurală în plan și pe verticală.

Această condiție este considerată respectată de clădiri care :

- sunt aproximativ simetrice în raport cu 2 direcții ortogonale;
- sunt compacte, cu contururi regulate și cu un număr cât mai redus de colțuri întrînde;



Sr. Nicolae Balaceanu nr. 45, Chitila, Ilfov
Tel: 0723510947 / Fax: 033 581 6671
E-mail: tudorarchcons@gmail.com

- eventualele retrageri/proeminențe în raport cu conturul curent al planșeului nu depășesc, fiecare, cea mai mare dintre valorile 10% din aria planșeului sau 1/5 din dimensiunea laturii respective;
- rigiditatea planșeelor în plan orizontal este suficient de mare încât să fie asigurată compatibilitatea deplasărilor laterale ale pereților structurali sub efectul forțelor orizontale;
- înălțimile nivelurilor adiacente sunt egale sau variază cu cel mult 20%;
- pereții structurali au, în plan, aceleași dimensiuni la nivelurile supratetane sau prezintă variații limitate la 20% din aria de la un nivel la altul pentru un perete și de 20% în total față de aria pereților din parter pentru clădiri cu $n_{etaj} \geq 3$.

Același normativ recomandă evitarea structurilor de zidărie nearmată, datorită rezistenței mici la întindere și la forfecare și a ductilității reduse. În condițiile în care clădirile din zidărie nearmată respectă condițiile din normativul P100 (tabelul de mai sus), pot fi folosite dacă sunt îndeplinite toate condițiile următoare:

- clădirea prezintă regularitate în plan și în elevație
- clădirea se încadrează în clasele de importanță III sau IV
- sistemul de așezare a pereților este de tip „pereți deși” (sistem fațure)
- înălțimea nivelului $h_{etaj} \leq 3.00m$;
- sunt respectate materialele și condițiile de alcătuire a zidăriei și planșeelor.

În ceea ce privește lungimea minimă a spaleșilor de zidărie nearmată adiacenți golurilor de uși și de ferestre, aceasta se limitează, în funcție de cea mai mare înălțime a golurilor adiacente (hgol) la $l_{min} = 0.6hgol \geq 1.20m$ pentru spaleșii marginali ai pereților interiori și de fațadă, și la $l_{min} = 0.5hgol \geq 1.00m$ pentru spaleșii intermediari ai pereților.

7.2. Analiza traseului încărcărilor

Condițiile privind traseul încărcărilor au în vedere existența unui sistem structural continuu și suficient de puternic care să asigure un traseu neîntrerupt, cât mai scurt, în orice direcție, al forțelor gravitaționale sau seismice din orice punct al structurii până la terenul de fundare.

Forțele seismice, care au naștere în toate elementele clădirii ca forțe masice, trebuie transmise prin intermediul diafragmelor orizontale (planșee) la elementele structurii verticale, care la rândul lor le transferă la fundații și teren.

7.3. Evaluarea calitativă detaliată - indicatorul R1

Evaluarea calitativă detaliată se face ținând seama de:

- principiile de alcătuire constructivă favorabilă care, conform experienței cutremurelor trecute au influențat favorabil comportarea seismică a clădirilor din zidărie;
- amploarea fenomenului de deteriorare din cauza cutremurului și/sau a altor acțiuni.

Calculul indicatorului R1 pentru evaluare calitativă

Criteriu	Criteriul este îndeplinit	Criteriul nu este îndeplinit		
		Neîndeplinit	Neîndeplinit	Neîndeplinit


UDOR ARHCONS

 Str. Nicolae Balcescu nr. 45, Chitila, Ilfov
 Tel: 0723510947 / Fax: 039 581 6671
 Email: tudorarchcons@gmail.com

Punctaj maxim: 10 puncte	10	8 - 10	4 - 8	0 - 4
* Risc de ciocnire cu clădiri alăturate			7	
* Înălțimile clădirilor vecine			7	
* Risc de cădere al unor componente ale clădirilor vecine			6	
Punctaj realizat			7	
10. Elemente structurale				
Criteriu orientativ punctaj maxim				
- lipsa elemente sau sig stabilități lor conf. P100-1				
Punctaj maxim: 10 puncte	10	8 - 10	4 - 8	0 - 4
* Existența elemente de zidărie majore (calcare, frontoane, timpene) sau placaje grele cu risc de prăbușire				2
Punctaj realizat			2	
Punctaj total			50	

7.4. Evaluarea calitativă detaliată - indicatorul R2

 Indicatorul R_2 pentru evaluarea calitativă detaliată se calculează cu relația $R2 = Av + Ao$.

 Tabelul 6: Calculul indicatorului R_2 pentru evaluare calitativă detaliată

Categorie avariilor	Elemente verticale (A_v)			Elemente orizontale (A_o)		
	Suprafața afectată			Suprafața afectată		
	$\leq 1\%$	$1\% + 2\%$	$> 2\%$	$\leq 1\%$	$1\% + 2\%$	$> 2\%$
Neglijabilă	70	70	70	30	30	30
Moderate	65	60	50	25	20	15
Grave	50	45	35	20	15	10
Foarte grave	30	25	15	15	10	5

Notă: Elementele orizontale includ planșee, bolți, șarpante, cupole.

 Elemente verticale: foarte grave $\leq 1\% + 2\%$ din suprafața

 $A_v = 25$



Sr. Nicolae Balcescu nr. 45, Clăpăia, Ilfov
Tel: 0723510947 / Fax: 033 581 5671
E-mail: tudorarchcons@gmail.com

Elemente horizontale: foarte grave $> \frac{2}{3}$ din suprafața $A_0=5$

Indicatorul $R_1=A_v+A_0=25+5=30$

9. SINTEZA EVALUĂRII ÎNCADRAREA CONSTRUCȚIEI ÎN CLASA DE RISC SEISMIC

Stabilirea clasei de risc seismic pe baza celor 3 indicatori prezintă următoarea situație:

Tabelul 7: Valori ale indicatorului R_1 asociate claselor de risc seismic

Clasa de risc seismic			
I	II	III	IV
Valori R_1			
< 30	$30 - 50$	$51 - 90$	$91 - 100$

Conform tabelului 8 pentru o valoare a indicatorului $R_1=50$ puncte, clădirea poate fi încadrată în clasa II-a de risc seismic.

Tabelul 8: Valori ale indicatorului R_2 asociate claselor de risc seismic

Clasa de risc seismic			
I	II	III	IV
Valori R_2			
< 40	$40 - 70$	$71 - 90$	$91 - 100$

Conform tabelului 9 pentru o valoare a indicatorului $R_2=30$ puncte, clădirea poate fi încadrată în clasa I-a de risc seismic.

Investigațiile efectuate au avut scopul de a identifica verigile slabe ale sistemului structural și deficiențele semnificative ale elementelor nestructurale. Odată identificate, aceste deficiențe trebuie ierarhizate din punctul de vedere al efectelor potențiale asupra stabilității structurii în cazul atacului unui cutremur puternic și al riscului de pierdere a vieții oamenilor și de vătămare a acestora, sau a pagubelor materiale.

În luarea deciziei de încadrare în clase de risc seismic, expertul a avut în vedere zona seismică în care este amplasată construcția, precum și alte criterii privind alcătuirea construcției, comportarea în exploatare și la acțiuni seismice, cum sunt:

- regimul de înălțime: P+pod;
- vechimea construcției (cca. 60 de ani);
- sistemul structural - zidărie simplă;
- conformarea structurală - gradul de îndeplinire a condițiilor de alcătuire - R_1 ;
- gradul de afectare structurală - R_2 ;
- starea elementelor nestructurale.



Str. Nicolae Balcescu nr. 45, Chitila, Ilfov
Tel: 0723510947 / Fax: 033 581 6671
E-mail: tudorarchcons@gmail.com



Din punct de vedere al riscului seismic, în sensul efectelor probabile ale unor cutremure, caracteristice amplasamentului, asupra construcției existente analizate în acest caz, **expertul încadrează clădirea în clasa de risc seismic Rs I - din care fac parte construcțiile cu risc ridicat de prăbușire la cutremurul de proiectare corespunzător stării limită ultime.**

9. PROPUNERI DE INTERVENȚII ȚINÂND CONT DE REZULTATELE INVESTIGAȚIILOR

În starea actuală construcția se încadrează în „clasa de risc seismic Rs I - din care fac parte construcțiile cu risc ridicat de prăbușire la cutremurul de proiectare corespunzător stării limită ultime”.

Datorită perioadelor îndelungate de exploatare, învechirii și degradării materialelor apreciem că structural, construcțiile nu mai posedă un grad de protecție antisismică corespunzător și nu mai corespund cerințelor de calitate impuse de reglementările în vigoare.

Construcțiile existente se afla într-o stare avansată de degradare, prezentând un risc de prăbușire.

Rezultă că, în starea actuală, construcția nu poate fi reabilitată sau consolidată. Prin urmare expertul consideră ca aceste construcții aflate pe strada Carpenului, nr.15, municipiul Ploiești, județul Prahova trebuie demolate.

10. CONCLUZII

În urma investigațiilor directe efectuate și a analizei datelor și rezultatelor obținute se pot desprinde următoarele concluzii:

a) **construcții aflate pe strada Carpenului, nr.15, municipiul Ploiești, județul Prahova, trebuie demolate**

b) Lucrările de demolare se vor realiza ținând cont de toate tehnologiile de execuție a lucrărilor de desființare (demolare) - NP 55-88 - „Normativul cadru privind demolarea construcțiilor”, toate măsurile de siguranță contra incendiilor - C. 300 - 1994 - Normativ de prevenire și stingere a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și toate măsurile și regulile de tehnică și protecție a muncii - Legea nr. 90/1996 - privind protecția muncii, în vigoare. De asemenea se vor respecta și normele de protecție a mediului. Construcțiile fiind de importanță normală, fără impact deosebit asupra mediului, demolarea sa nu necesită măsuri speciale de protecție a mediului. Evacuarea deșeurilor rezultate din lucrările de demolare se va efectua de către prestatorul de servicii de salubritate autorizat, pe bază de contract.

c) **În cazul în care construcțiile existente sunt poziționate pe limita de proprietate, având structura căranului proprie, nu se va acționa pe latura de pe limita de proprietate cu mijloace instantanee de rici un fel. Cu respectarea măsurilor precizate, prin demolare, nu se vor afecta structurile de existență a construcțiilor învecinate.**

Expert tehnic atestat MDLPL,
ING. PETRU C. STELIAN



nr. înregistrare la Consiliul Județean / C.G.M.B.
Nr. 1000/2026 din 10.04.2026

Anexa Nr. 1
(model 1998)

SINTEZA RAPORTULUI DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ **-Partea I-**



Obiectivul expertizei tehnice a construcției cu destinație de locuințe din localitatea: **PLOIESTI**,
str. **CARACULUI**, nr. **100**, bloc **1**, sector **1**
Temel legal: Ordonanța Guvernului nr. 20/1994
Reglementare tehnică: Normativul de proiectare antisismică P100-92, cu mod. 11 și 12
republicate în Buletinul Constructor nr. 11/1998
EXECUTANT (persoană juridică autorizată): **SCA PLOIESTI S.A.**
Expert tehnic atestat pentru calificarea de calitate (rezistență și stabilitate): **A1, A3**
Nr./data contractului: **100/2026** Termenul de predare la Consiliul Județean / C.G.M.B.:
Valoarea contractului de expertiză tehnică (inclusiv TVA): **5.000.000 lei**, din care:
- corespunzătoare spațiilor cu destinație de locuințe (inclusiv TVA): **3.500.000 lei** (determinată
proporțional cu cota-parte indiviză din aria totală a spațiilor respective)

DATE GENERALE

Anul construcției: 1990	Categoria de importanță a construcției (conf. R.G. nr. 785/1997, Anexa 3): IV
Nr. niveluri (S+P+E+H): 3	Clasa de importanță a construcției (conf. P100-92, Tabel 5.1.): IV
Nr. apartamente: 10	Averi constatate:
Înălțimea curentă (S/P/E): 4,75 / 1,1 / 1,1	- la elementele structurale: fermi înclinate, coloane, grinzi, plăci de beton armat, fundații sub și lângă
Suprafața construită: 1000,00 mp	- la elementele nestructurale: înveliș, planșee, pereți, ferestre, uși, etc.
Suprafața construită din care:	Metoda de investigație folosită (minim: E1 și E2a conform cap. 11 din P100-92): E1
- aferentă spațiilor cu destinație de locuințe: 1000,00 mp	Încercări nedistructive efectuate (conform cap. 11.5 din P100-1992): Nu
Nr. transeane, din care:	Studiu geotehnic: disponibil în anexă
cu structură identică: 1	Gradul nominal de asigurare la acțiuni seismice existent pe cele două direcții principale ale clădirii neconsolidată:
Sistemul structural (conf. cap. 11 din P100-1992): RC	$R_1 = 0,20$ $R_2 = 0,18$
Zona seismică de calcul a construcției (conf. P100-92, Tabel A.1): 6	Valoarea recomandată pentru gradul minimal de asigurare la acțiuni seismice corespunzător clasei de importanță a clădirii (conform Tabel 12.1 din P100-92): 0,20
Coefficientul seismic: $K_s = 0,25$	
Perioada de colt: $T_c = 1,5$ sec	
Gradul seismic: VIII	
Coefficientul seismic global: $C_1 = 0,87$ $C_2 = 0,87$	

¹ republicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 150 din 15 martie 1998, la nivelul dispozițiilor art. 1 din Legea nr. 72 din 7 martie 1998 privind modificarea Ordinului Guvernului nr. 87/1997 pentru aprobarea planșelor de proiectare antisismică P100-92
² proprietate privată a societății PLOIESTI S.A. și a filialei PLOIESTI S.A. din PLOIESTI

Anexa
(model)

- Partea a II-a -

DATE REZULTATE DIN RAPORTUL DE EXPERTIZA TEHNICA:

Clasa de risc seismic în care este încadrată construcția expertizată tehnic (conform cu Normativul pentru proiectarea antisismică P100-92 cu Cap.11 și 12 republicate în Construcțiilor nr.11/1996):

Clasa Rs:

Măsurile de intervenție propuse de către expertul tehnic stau la baza fundamentării intervenției (conform Cap.12 din P100 - 1992 - măsuri de intervenție din minimale):

~~Soluția 1 de intervenție (consolidare):~~

- descriere soluție:
- estimare valori conf. deviz general anexat (potrivit metodologiei de elaborare a devizului general, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 376/1994):
- grad de asigurare a construcției după consolidare: $Rt1 = \dots$; $Rt1 = \dots$

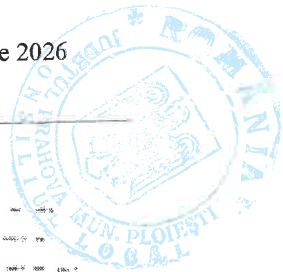
~~Soluția 2 de intervenție:~~

- descriere soluție:
- estimare valori conf. deviz general anexat (potrivit metodologiei de elaborare a devizului general, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 376/1994):
- grad de asigurare a construcției după consolidare: $Rt1 = \dots$; $Rt1 = \dots$

LISTA DE SEMNĂTURI:

EXECUTANT: CONS. PROIECT. S.A.
(para. nr. 1/2000)

Expert tehnic clasificat: Ing. GHE. MAA
(numele și semnătura)
L.S.



Anexa
(model)

S.C. CONSPROIECT SA
PLOIESTI

EHNICA:
(conform cu
apublicate în

RAPORT EXPERTIZĂ

amentarea de
servanță, din
2 E TOTA
1.2)

PARTEA DE DEZVOLTARE
ARE A DEZVOLTULUI

PARTEA DE DEZVOLTARE
ARE A DEZVOLTULUI

PARTEA DE DEZVOLTARE
ARE A DEZVOLTULUI

PARTEA DE DEZVOLTARE
ARE A DEZVOLTULUI

GHE. MAN
și semnatura
L.S.

A) DATE GENERALE

A1) Denumire proiect (pr. N° 4/44459)

IMOBIL STR. CARPERULUI N° 15A PLOIESTI

A2) Faza de proiectare - Expertiză tehnică (E.T)

A3) Beneficiar - Primăria Municip. PLOIESTI

A4) Proiectant, usual - S.C. CONSPROIECT S.A. PLOIESTI

A5) Amplasament - Ploiesti Str. CARPERULUI N° 15A

a) Sursă (P100/92)

Zona B, perioada de calcul $T_a = 1.5$ sec (tabel A1), caracterizată
ca intensitatea seismică de calcul VIII exprimată în
grade P.S.K. (Anexa A); amplasament sub influența
zonă seismică Vrancea (focare de mică adâncime),
perioada de calcul 50 ani

b) Climatice

- Zăpadă (STAS 10101/21-92) zona B cu greutatea de re-
ferință a stratului de zăpadă $g_z = 120 \text{ daN/m}^2$ și perioadă
de calcul 10 ani (Tab. 1)

- Vânt (STAS 10101/20-90) zona B cu presiunea dină-
mică de bază stabilizată $q_0 = 42 \text{ daN/m}^2$, perioadă de re-
ferință 10 ani (Tabel 1)

- Flămâzică apropiată de îngheț (STAS 6054/77) - $20 \pm 30 \text{ cm}$



- 2 -

A6) Date similice (au costă proiect structurat de nivi C.T. constr.)

= Fisa plădilor întocmită de B.T.G.C.T. la data primării în administrație (1957)

= Planșe de arhitectură & regulată întocmită, cu semn E.T. de către CONSPROIECT

= Sondaje fundatură efectuate pe ceașca E.T.

= Fotografii

= Alte informații culese la fata locului

A7) Scosul E.T - Evaluarea riscurilor seismice conform Planșorilor Generalului Penanței N° 20/1994 - pe baza analizei structurale de rezistență în lumina cerințelor Normativ P100/92 (modificare cap. 11 și 12 aprobat de M.L.P.A.T prin ordinul N° 77/N din 7.X.1996)

B) DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI

B1) Tehnică - Construcția pusă în funcțiune în 1900

B2) Modificări sau adăuguri ulterioare - or. partea din spate a clădirii sau adăugat 2 încăperi cu ziduri în piatră de râu (fără tenc. apart. 2)

B3) Destinație - Locuință. Nr. familii (apartam.) - 2

B4) Conținutul apartamentelor, linii, apartamentului din spre strada nr. 111, bazinul și o cameră. Săla baie, cabinet apartament, hol, bucatărie (cu masă construită separat), 2 camere și o baie, comorile fiind construite

B5) Reparații capitale (r.k.) - Nu a avut

B6) Forma în plan, suprafața construită (S) Suprafața totală aproape dublă față de cea pe care o are

Somita = S.d. = 110.5 m²

- 5 -

B7) Regim înălțime. Înălțimi nivel (h)

Paster. hant. 3,75 m (300 în zona adăugată)

B8) Structură de rezistență

• Elemente născute - pereți structurați de cărămidă cu grosime 20 cm sau 14 cm în zona adăugată ulterioară, înălț. cel. 2 etape de execuție nu celălalt rest laiat special, et. aparțin. în timp.

• Cimentarmant - lemn, cu rezem. nec. insuficientă

• Plăci - lemn, cu grunzi scurtați 15x20 cu dischișori de cea 3/8 (max.) așezate la cea 80 cm, înălț. Terminate, laic - din aluciu de cărămidă, în per. fard. Plăci din scanduri (25 cm). Plafon - lăncușala pe apci de lașie (nabie)

• Fundații. Adăncime fundare (h) fundații continue din cărămidă pe p. 1/2 (1,2 et. în), cu lățime de aprox. 25-40 cm. Adăncime de fundare a 40 cm de la lăncușala din cărămidă, sub adăncime mai înălț. (cea 80 cm).

• Etal de fundare - umplutură, sub sol regizat

• Materiale terțe (prin apăsare)

Cărămidă marca 650, mortar marca M40

• San. anta. Imelitorae - lemn, cu structură în scurte, având per. care au parte se deservă pe grunzile planșeu. Căminu 8x10 la 80 cm înălț. Pan. costreabe 8x10

Încălțare din țabla galvanizată

B9) Izolație

• Interior, per. - lăncușele dăscute, zugrăvite în majoritate în culori de apă

• Exterior, per. - lăncușele dăscute, zugrăvite în culori de apă

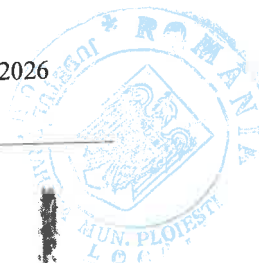
• Pardorele - în majoritate dăscute din lemn, înv. gme au pardorele din ciment

• Tămplare - lemn

B10) Instalații

• Electrică - cu

• Gaze - sobe pe gaze



-4-

c) ANALIZA STRUCTURII DE REZISTENȚĂ

a) Considerații generale bazate pe rezultate din Normativul P100/92 (Completarea și modificarea cap. 11 și 12 din 1996)

aprobarea construcțiilor existente are ca obiectiv:

- Evaluarea necesității de intervenție la acțiunile dinamice acționând concomitent cu încărcările gravitaționale și cu alte acțiuni cu intensități semnificative

- Fundamentarea și propunerea de intervenții: evaluarea nivelului de pericol antisismic și a risicului prin metode de investigație care sunt funcție de zona seismică de calcul, perioada și care a fost proiectată și executată, starea actuală, numărul de surse structurale, clasa de importanță a clădirii, starea fizică actuală, durata de folosire, utilizarea existentă etc.

La fundamentarea și propunerea unor operațiuni de intervenție trebuie ambele în vedere normativile: performanțele necesare ale clădirii (rezistență, deformații, ductilitate), durata de exploatare necesară intervenției, rezultatele unor analize economice, confortul sau nivelul în care construcția răspunde cerințelor actuale funcționale, clasa de risc etc.

În principiu metodele de investigație folosite în următoarele sunt:

- Metoda de evaluare calitativă (E1)

- Metoda de evaluare cantitativă (E2a)



-5-

de regulă aceste 2 posibilități (E1 și E2a), se folosesc împreună, dar în anumite cazuri „justificate și argumentate de expert” se admite folosirea numai a metodei E1” (pot. H. 2.2. din P100/92)

C2) Este sintetic privind construcția analizată

Sistele care vor fi enunțate mai jos, așa cum am specificat la punctul anterior, vor justifica metodele de investigație care se vor folosi pentru aprecierea nivelului de asigurare seismică al clădirii analizate

• Categorie construcții - „a” (puncte structurale din (pot. H. 1.7. P100/92) - „goluri de cărămidă”)

• Zona seismică amplas. - „B”, $T_c = 0,5$ sec ($K_2 = 0,25$)

• Vechime - peste 90 ani

• Regim încălzire - parter

• Plăci - lemn cu zone incerte (putrefacție, ciupătură, etc)

• Cuiandrușii - lemn, cu acoperire f. mică

• Fundații - cărămidă și piatră

• Adâncimea de fundare, ca 40 cm; sol vegetal

• Clasa importantă (P100/92 Tab 5.1) - IV

• Destinație - locuințe

• Nr. apartamente (familii) - 2

• Reparatii capitale (R.K) - nu a avut

• Starea fizică actuală - proastă

• Funcționalitate, confort - apartamente lipsite de confortul uzual actual. Din cele 2 apartamente unul nu are grup sanitar

Ca urmare, analizând atent datele de mai sus am folosi

-6-

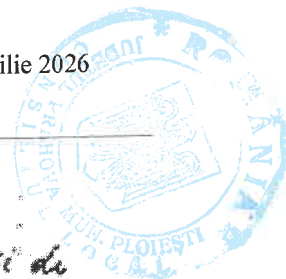
c3) Metoda de evaluare calitativă (E1). Se va analiza:

a) Respectarea măsurilor constructive pentru principalele elemente structurale, individual și pe ansamblu, în lumina presiunilor actuale pentru construcții amplasate în regiuni seismice (P2/85, P100/92) sau pentru alcătuirea elementelor din lucrări seismice în căminuri de tip gravitațional (N.P.005/96, N.P.019-97)

b) Comportarea la cutremure anturare, seismică și la alte acțiuni care au survenit pe durata de exploatare

c) Condiții funcționale și confort.

a) Analiza raportării măsurilor constructive se pot constitui, coroborate cu alte considerente, în argumente principale fiind explicarea atât a comportării anterioare a clădirii, cât și aprecierea, prin raționamente ingineresti, a comportării ulterioare la acțiuni verticale și orizontale în cea mai defavorabilă combinație, când spunem comportare ulterioară avem în vedere, în principal, potențialul de lucru al structurii în domeniul neliniar (post-elastic), stăt fiind faptul că nivelul forțelor seismice convenționale de calcul (forțe de calcul) este inferior nivelului real, printr-un coeficient subunitar (ψ). Prevederile în toate normele seismice reducerea aceasta, presupune ca diferența acceptată, să poată fi preluată, în condiții acceptabile, prin deformări plastice sau prin guvernare în mod sistematic de alcătuirea constructivă individuală



-7-

si de ansamblu al elementelor structurale, si de starea actuala a cladirii (care poate avea oclorina remanente de urma unor evenimente anterioare) si cele de urmară, vor fi publicate exclusiv neconcordanțele constructive fata de Normativul P2/85 ("Normativ privind calculul, alcătuirii, executarea structurilor din zidărie" auferă de decizia 51/26 Sept 1985, si publicat în D.C. N° 11/8 functie de amplasament (grad VIII seismic), mări de nivel, conditii fundare etc.

• Tab 2 p. H < 4,0m cărămizi marca C30, mortar M25. In cazul nostru C50 si M40

• Alcatuirea planșelor de angura realizarea unor scurte (diapragone) orizontale cit mai mici de p. asigurarea continuității spațiale" (pt. 5.4.6).

Conf. Tab 9. p. VIII si H < 4,0m sunt admise numai planșee din b.a. monolit sau prefabricat cu imitări pe 4 latură. In cazul nostru planșee leuși.

• Nu se admite ca grădile p. orare să nască orele grădile p. orare (pt. 4.1.6. si fig 5) In cazul nostru există oclor de situație.

• Nu se admit p. gr VIII, p. orare p. orare de 1/2 car (pt. 4.1.6)

• La clădirile amplasate în gr VIII si IX se vor p. orare buanobingi din b.a. monolit (pt. 4.5.2). In cazul nostru buanobingi din leuși (---)

• P. orare zidărie la p. orare si imitările, p. orare noastre de nu respectă p. orare cap. 13.4.

-8-

b) Comportarea în timp.

Ținând cont de vechime (peste 90 ani), clădirea a trecut peste evenimente tectonice din 1940, 1977, 1986 și 1990, care au lăsat o serie de urme, la care trebuie adăugate și alte urme, lăuate de seara inevitabilă, urme accentuate și de faptul că, în tot acest timp, nu au fost executate lucrări de reparații capitale (R.K). Vom menționa că nu se cunosc exact anurile începute de cele 4 cutremure, că au fost făcute diverse reparații locale și au fost montate stâlpi de susținere de mai jos călăuză de apă. Vom enumera mai jos unele din aceste observații, preluate în parte de fotografii:

- Fisuri verticale la intersecția unor zăbrele (foto 713, 714)
- Zăbrele inclinate în jurul grădilor (foto 716, 719, 718, 712)
- Fisuri inclinate în câmpul unor porți structurate (foto 713, 714, 711, 713)
- Ocuparea planșelor la intersecția cu porțile (foto 715, 712)

Alte defecțiuni:

- Instalații defecte, cu ocuparea ne corectă a porților
 - Încălzire uzată, lipsă soluționare de încălzire (foto 719)
- La acestea se adaugă defecțiuni vizibile cum ar fi: elemente din lemn de înăpădărit sau zone putrezite

de demolare TOTALĂ, masura prevăzută de Normativul P100/92 la pct 122.2 c.

II. CONCLUZII

1) Clădirea din Str. CARPENULUI este o construcție cu acoperiș în formă de înălțare (anfol) acoperită

2) Clădirea are, potrivit datelor de la statul de construcție, fiind depășit de prescripțiile normelor specifice actuale (fundată sub linia de înălțare, materiale de slabă calitate, planșee cu zone în putrefacție, etc)

3) Nu putem stăruia o clasa de risc seismic (după P100/92 pct. 11.6.3), în condițiile în care există un risc potențial, chiar la încălzirea globală

4) Soluția minimă de intervenții nu poate fi acceptată, iar o soluție maximă este necesară din punct de vedere financiar

5) Propunem ca clădirea să fie demolată TOTALĂ

III. CONCLUZII

6) Prin urmare în aplicarea a soluției propuse, este necesar să se accepte beneficiile actuale și de probabilitate care se vor realiza

7) Demolarea se poate face numai prin legislația actuală

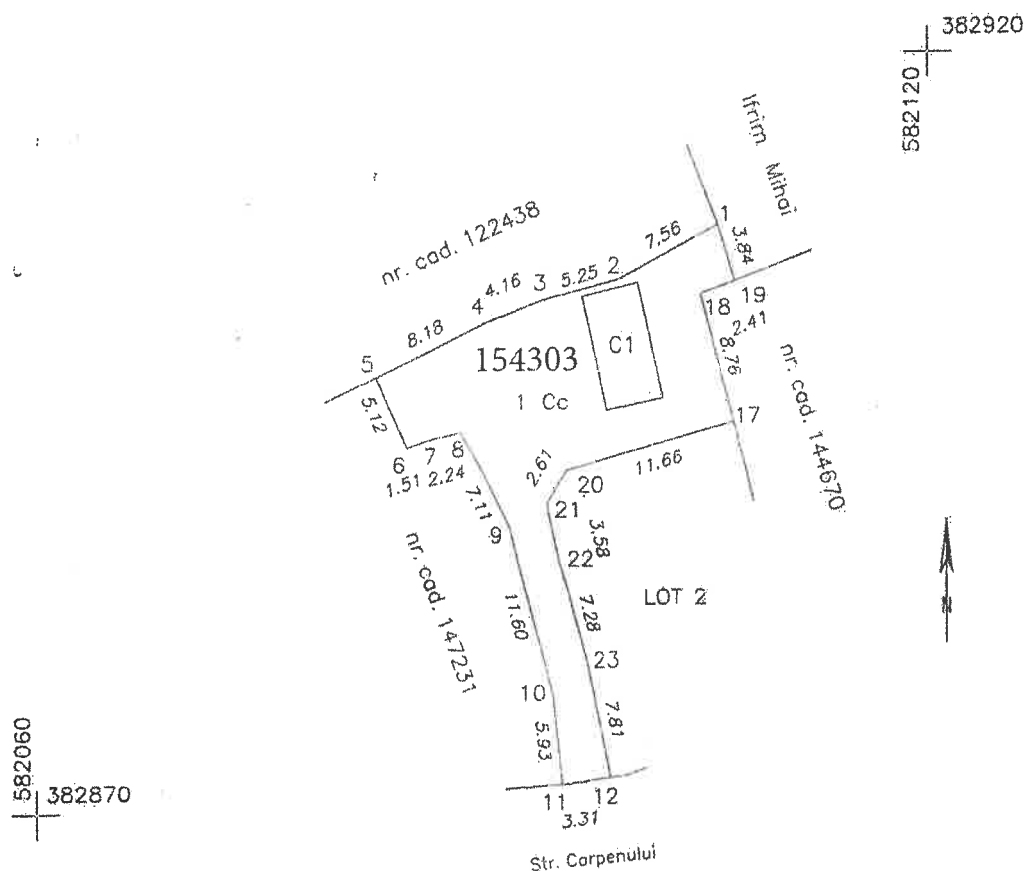
Expert tehnic M.L.P.A.T.

11.1999.

Ing. GHE. PĂȘCU

Plan de amplasament si delimitare a imobilului (Lot 1)
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
154303	290 m.p.	Intravilan Ploiesti Str. Carpenului, nr. 15
Nr. cartea funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Ploiesti



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categ.de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	290	Imprejmuit cu garduri din plasa de sarma intre punctele 1-8 si 17-19,1; gard de zid 8-11, gard lemn 11-12.
Total		290	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata constr. la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	29,8	Nr. nivel:1, An. constr.:1955, S.c.:29,8mp, S.c.desf.:30mp
Total		29,8	
Suprafata totala masurata a imobilului = 290 m.p. Suprafata din act = -			
Executant Baiuta Nicolae Ion Aut. nr. 0043, sr. RO-PH-F Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren. Semnatura Baiuta Nicolae Ion 06/09/2025 12:19:21 UTC+02 Data: septembrie 2025		Inspector Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara. Semnatura Popa Marlena Imprimitura digitala de Popa Marlena Data 2025.09.06 08:17:00 +0300	



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

vânzarea prin licitație publică cu plata integrală sau în rate a imobilului (teren + construcție), înscris în Cartea Funciară nr.154303, situat în Ploiești, str. Carpenului nr.15 lot 1, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești



SECȚIUNEA I

FIȘA DE DATE

privind vânzarea prin licitație publică cu plata integrală sau în rate a imobilului (teren+construcție), înscris în Cartea Funciară nr.154303, situat în Ploiești, str. Carpenului nr.15 lot 1, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești

INTRODUCERE

A1. Denumirea autorității contractante

Municipiul Ploiești

Cod fiscal: RO 23828461

Adresa: Piața Eroilor, nr. 1A

Număr de telefon: 0244.516.699

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

A3. Obiectul procedurii de licitație - imobilului (teren + construcție), înscris în Cartea Funciară nr.154303, situat în Ploiești, str. Carpenului nr.15, lot 1 ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești potrivit următoarelor acte:

- Hotărâri nr.267/29.11.2006 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești privind includerea unor imobile în „*Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Ploiești*” și a Hotărâri nr. 133/27.06.2007 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești privind includerea unor imobile în „*Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Ploiești*”;

- Hotărâri Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.428/26.09.2024 privind modificarea Anexei nr.1 și completarea Anexei nr.6 a Hotărâri nr.267/29.11.2006 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești cu modificările și completările ulterioare, referitor la imobilul situat în Ploiești, str. Carpenului nr.15;

- Hotărâri Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 586 din data de 28.11.2024 privind modificarea Hotărâri Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.428/26.09.2024 privind modificarea Anexei nr. 1 și completarea Anexei nr.6 a Hotărâri nr.267/29.11.2006 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești cu modificările și completările ulterioare, referitor la imobilul situat în Ploiești, str. Carpenului, nr.15;

- Hotărâri Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 587 din data de 30.10.2025 privind aprobarea dezmembrării în două loturi a imobilului situat în Ploiești, str. Carpenului, nr. 15, și actualizarea pozițiilor corespunzătoare acestuia din Anexa nr.1 și Anexa nr.6 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 267/2006 privind includerea unor imobile în "*Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești*" cu modificările și completările ulterioare;

- Actului de dezlipire nr. 405/12.02.2026 întocmit de notarul public Drăgan Nicoleta, terenul din Ploiești, str. Carpenului nr. 15, fiind împărțit în două loturi.

Terenul este înscris în Cartea Funciară nr. 154303, cu nr. cadastral 154303, iar construcția este înscrisă în Cartea Funciară nr. 154303, cu nr. cadastral 154303-C1 – în conformitate cu prevederile prezentate în Secțiunea II – Caietul de Sarcini – parte integrantă a prezentei documentații de atribuire.

OBS:

- Menționăm faptul că pe lotul 1 din str. Carpenului nr. 15 se află construcția C1, ocupată în prezent de foștii chiriași.
- Precizam faptul ca spațiile cu destinația de locuință situate în Ploiești, str. Carpenului nr. 15, au fost expertizate tehnic în noiembrie 1999 de S.C. CONSPROIECT S.A., ocazie cu care singura soluție de intervenție identificată a fost demolarea totală.
- Potrivit adresei nr. 216/13.03.2026 formulată de Direcția Administrație Publică, Juridic Contencios, Achiziții Publice, Contracte – Serviciul Juridic Contencios, Contracte pe rolul

instanțelor de judecată se află următoarele litigii ce are ca obiect imobilul din str. Carpenului, nr.15:

a. „*dosar civil nr.5961/281/2022, având ca obiect ordonanța prezidențială-Prin adresa nr.1775/26.10.2022 s-a comunicat Direcției Gestiune Patrimoniu Decizia civila nr.1051/12.10.2022, definitivă, pronunțată în dosarul 5961/281/2022, prin care instanța de judecată a admis ordonanța prezidențială și a dispus interzicerea demolării imobilului în litigiu, situat în str. Carpenului nr.15, pana la soluționarea definitivă a dosarului nr.773/281/2022.*

- *dosar civil nr.773/281/2022, având ca obiect obligație de a face (obligarea la prelungirea contractului de închiriere nr.22397/2010)-Prin adresa nr.1775/26.10.2022 s-a comunicat Direcției Gestiune Patrimoniu ca acest dosar este suspendat pana la soluționarea definitivă a dosarului nr.9311/281/2022.Precizam ca și la acest moment dosarul nr.773/281/2022 este suspendat, întrucât cauza nr.9311/281/2022 nu a fost soluționată definitiv.*

b. *dosar civil nr.203/105/2023 având ca obiect anularea act administrativ-Prin adresa nr.1025/24.10.202 s-a comunicat Direcției Gestiune Patrimoniu sentința civilă nr.841/22.05.2025 pronunțată de tribunalul Prahova, rămasă definitivă prin respingerea recursului formulat de instituția noastră, prin care instanța a anulat art.1 alin.1 din Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.434/28.10.2021, prin care s-a aprobat mutarea familiei Ciupitu Justina din locuința situată în Ploiești nr.15, în imobilul situat în str. Graș Eremia Grigorescu nr.14, bl.94, ap.4.*

c. *dosar civil nr.9311/281/2022, având ca obiect acțiunea Municipiului Ploiești privind evacuarea pârâților Ciupitu Justina și Lupu Gustin din imobilul situat în str. Carpenului nr.15, precum și cererea reconvențională prin care se solicita constatarea inaplicabilității clauzei contractuale privind încetarea de drept a contractului de închiriere nr.22397/17.01.2010-acțiunea a fost soluționată la fond de Judecătoria Ploiești prin sentința civilă nr.1798/27.02.2026, care a respins atât cererea de chemare în judecată formulată de Municipiul Ploiești, cât și cererea reconvențională, ca neîntemeiate. Aceasta sentință a fost comunicată Municipiului Ploiești la data de 03.03.2025 și este susceptibilă de a fi atacată cu apel în termen de 30 zile de la comunicare, Municipiul Ploiești urmând a formula aceasta cale de atac în termenul legal cu privire la soluția data cererii principale. ”*

• Prin adresa nr.653/20.07.2026 Serviciul Juridic Contencios Administrativ a comunicat următoarele: „Referitor la dosarul civil nr.9311/281/2022, având ca obiect acțiunea Municipiului Ploiești privind evacuarea paratilor Ciupiti Justina si Lupu Gustin din imobilul situat in str.Carpenului nr.15, precum si cererea reconventionala prin care se solicita constatarea inaplicabilitatii clauzei contractuale privind incetarea de drept a contractului de inchiriere nr.22397/17.01.2010, mentionam faptul ca Municipiul Ploiesti a formulat apel impotriva sentintei civile nr.1798/27.02.2026, pronutata de Judecatoria Ploiesti, in partea care priveste dezlegarea data cererii principale, prin care a fost respinsa cererea de chemare in judecata.Curtea de Apel Ploiesti a fixat primul termen de judecata in dosarul nr.9311/281/2022(apel) la data de 10.09.2026”.

A4. Modul în care se va finaliza procedura

Finalizarea procedurii se va efectua prin încheierea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică, pentru construcția C1-locuință, în suprafață construită la sol de 29,80 mp, teren în suprafață de 290 mp., cu ofertantul declarat câștigător.

A5. Existența reperelor disponibile

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

A.6. Procedura aplicată

- licitație publică

A. PROCESUL DE LICITAȚIE

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

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

Situația economică și financiară a ofertantului:

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

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

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

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

Plicul exterior va trebui să conțină:

I. Pentru persoanele juridice:

- a. Cerere de înscriere la licitație conform Anexa nr. 1, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- b. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:
 - Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitație – Anexa nr. 2 – opis;
 - Copie de pe certificatul de înregistrare al ofertantului eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
 - Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către **Directia Generala Regionala a Finanțelor Publice** care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul consolidat al statului;
 - Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către **Serviciul Public Finanțe Locale Ploiești** care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul local al Municipiului Ploiești;
 - Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că societatea nu se află în litigii, în stare de dizolvare sau de lichidare, reorganizare judiciară sau faliment;
 - Dovada eliberată de Primăria Municipiului Ploiești prin Direcția Gestiune Patrimoniu din care să rezulte că ofertantul utilizează/folosește bunuri ce aparțin patrimoniului Municipiului Ploiești în baza unor forme contractuale încheiate cu Municipiul Ploiești și are îndeplinite la zi toate obligațiile datorate (aceasta se va obține în baza unei solicitări înregistrată la Registratura Municipiului Ploiești – Piața Eroilor nr.1, parter)
 - Împuternicire de la asociați pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, în formă autentică (notarială) dacă este cazul;
 - Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal.
- c. Declarație pe proprie răspundere, în **forma autentică (notarială)**, din care să rezulte că:
 - documentele prezentate sunt valabile, iar fotocopiile acestora sunt conforme cu originalele;
 - nu se află în litigii cu Primăria Municipiului Ploiești;
 - în cazul adjudecării licitației, va achita contravaloarea imobilului integral înainte de încheierea contractului de vânzare cumpărare;
 - în cazul adjudecării licitației va achita toate cheltuielile notariale privind încheierea contractului de vânzare – cumpărare,
 - ofertantul își asumă cunoașterea prevederilor din Certificatul de Urbanism emis pentru imobilul licitat și în cazul adjudecării licitației nu va avea alte obiecțiuni,
 - ofertantul își asumă cunoașterea conținutului documentației de atribuire și a caietului de sarcini ce stau la baza organizării licitației și îl exonerează pe vânzător de orice garanție contra evicțiunii și își asuma riscul producerii evicțiunii, potrivit art.1698/Cod Civil
- d. Chitanța privind achitarea Documentației de atribuire
- e. Dovada achitării taxei de participare la licitație.
- f. Dovada constituirii garanției de participare la licitație.
- g. Dovezi privind deținerea sumei ofertate prin prezentarea de documente de natură bancară în lei sau valută.

II. Pentru persoanele fizice:

- a. Cerere de înscriere la licitație conform Anexa nr. 1, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- b. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:
 - Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitație – Anexa nr. 2 – opis;
 - Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către **Directia Generala Regionala a Finanțelor Publice** care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul consolidat al statului;

- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către **Serviciul Public Finanțe Locale Ploiești** care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul local al Municipiului Ploiești;
 - Dovada eliberată de Primăria Municipiului Ploiești prin Direcția Gestiune Patrimoniu din care să rezulte că ofertantul utilizează/folosește bunuri ce aparțin patrimoniului Municipiului Ploiești în baza unor forme contractuale încheiate cu Municipiul Ploiești și are îndeplinite la zi toate obligațiile datorate (aceasta se va obține în baza unei solicitări înregistrată la Registratura Municipiului Ploiești – Piața Eroilor nr.1, parter);
 - Copie de pe actul de identitate al ofertantului sau împuternicire legalizată pentru participare la licitație însoțită de copie de pe actul de identitate al împuternicitului.
- c. Declarație pe proprie răspundere, în **forma autentică (notarială)**, din care să rezulte că:
- documentele prezentate sunt valabile, iar fotocopiile acestora sunt conforme cu originalele;
 - nu se află în litigii cu Primăria Municipiului Ploiești;
 - în cazul adjudecării licitației, va achita contravaloarea imobilului integral înainte de încheierea contractului de vânzare cumpărare;
 - în cazul adjudecării licitației va achita toate cheltuielile notariale privind încheierea contractului de vânzare – cumpărare,
 - ofertantul își asumă cunoașterea prevederilor din Certificatul de Urbanism emis pentru imobilul licitat și în cazul adjudecării licitației nu va avea alte obiecțiuni,
 - ofertantul își asumă cunoașterea conținutului documentației de atribuire și a caietului de sarcini ce stau la baza organizării licitației și îl exonerează pe vânzător de orice garanție contra evicțiunii și își asuma riscul producerii evicțiunii, potrivit art.1698/Cod Civil
- d. Chitanța privind achitarea Documentației de atribuire.
- e. Dovada achitării taxei de participare la licitație.
- f. Dovada constituirii garanției de participare la licitație.
- g. Dovezi privind deținerea sumei ofertate prin prezentarea de documente de natură bancară în lei sau valută.

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

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

Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

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

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

B.2. Stabilirea criteriilor de atribuire

Criteriile de atribuire:

- cel mai mare nivel al ofertei (pondere 40%),
- modalitatea de achitare (pondere 25%)
 - achitare integrală: 10 puncte
 - achitare cu plata unui avans de minim 30 % din contravaloarea ofertată diferența urmând a fi achitată în rate astfel:
 - în 12 rate (1 an): 9 puncte,
 - în 24 rate (2 ani): 8 puncte,
 - în 36 rate (3 ani): 7 puncte,
 - în 48 rate (4 ani): 6 puncte,
 - în 60 rate (5 ani): 5 puncte,
- capacitatea economico-financiară a ofertanților (pondere 15%),
- protecția mediului înconjurător (pondere 10%),
- condiții specifice impuse de natura bunului vândut/cumpărat (pondere 10%).

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

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

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

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

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

B.3. Publicitatea operațiunii

B3.1. Elaborarea și publicarea anunțului de licitație

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

B3.2. Punerea la dispoziție a documentației de atribuire

Documentația de atribuire poate fi obținută în urma unei solicitări a fiecărei persoane interesate. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

B3.3. Reguli de comunicare și transmitere a datelor

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

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

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

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

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

• Participarea

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

- a. a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare,
- b. a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate, în termene prevăzute,
- c. are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local,
- d. nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare,
- e. în cazul persoanelor străine pentru participarea la licitație este necesară și îndeplinirea condițiilor prevăzute în Lega nr. 312 din 10 noiembrie 2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine.

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

• Incompatibilități

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

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

B.4. Derularea procedurii de atribuire

B.4.1. Termen pentru depunerea de oferte

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

B.4.2. Garanția de participare

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

B.4.2.1. Constituirea garanției de participare

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

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

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

B.4.2.2. Restituirea garanției de participare

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

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

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

B.4.2.3. Reținerea garanției de participare

Participantul va pierde garanția de participare dacă:

- își retrage dosarul de participare la licitație după înregistrarea acestuia și înainte de adjudecare și de desemnarea câștigătorului;

- ofertantul declarat câștigător nu se prezintă în termenul prevăzut la art. 344, alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ pentru încheierea contractului de vânzare – cumpărare;

- dreptul restituirii **garanției de participare** se stinge prin prescripție extinctivă dacă nu este revendicată în termen de **3 ani** de la data depunerii acesteia.

B.4.3. Taxa de participare la licitație

Taxa de participare la licitație este de 500 lei.

Taxa de participare nu se restituie.

B.4.4. Contravaloarea documentației de atribuire

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

B.4.5. Primire oferte

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

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

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

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

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

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

B.4.6. Desfășurarea licitației publice

2. La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare, reprezentanții participanților și, după caz, alți specialiști și invitați. Neprezentarea la licitație a participanților care au depus documentele de participare în termenul stabilit atrage după sine excluderea de la licitație și pierderea garanției de participare la licitație. Excepție fac cazurile de forță majoră invocate și demonstrate, în scris, în termen de 48 ore de la producere.

3. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în vederea evaluării în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința

publică, comisia va verifica totalitatea documentelor ce trebuiau depuse și va elimina ofertele care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

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

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

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

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

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

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

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

11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B.4.7. Neîncheierea contractului

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

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

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

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

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

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

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

B.4.8. Dispoziții finale

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

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

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

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

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

6. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație; în

vederea desfășurării licitației fiind necesară depunerea unei singure oferte valabile. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

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

Valoarea de pornire la licitației publice, pentru imobilul (teren + construcție), înscris în Cartea Funciară nr.154303 situat în Ploiești, str. Carpenului nr.15, lot 1, este cel menționat în Secțiunea II – Caietul de sarcini, al prezentei Documentații de atribuire.

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

SECȚIUNEA II

CAIETUL DE SARCINI



1. **Obiectul licitației publice: vânzarea** imobilului (teren + construcție), înscris în Cartea Funciară nr.154303, situat în Ploiești, str. Carpenului nr.15, lot.1, ce aparține domeniului privat potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.267/29.11.2006, Hotărârii nr.133/27.06.2007, Hotărârii nr.428/26.09.2024, Hotărârii nr.586/28.11.2024, Hotărârii nr.587/30.10.2025 și a Actului de dezlipire nr. 405/12.02.2026 întocmit de notarul public Drăgan Nicoleta.
2. **Informațiile necesare desfășurării procedurii de licitație:**
 - a. Adresă imobil (teren + construcție): **Ploiești, str. Carpenului, nr.15 lot 1**
 - b. Descriere imobil:
 - teren în suprafață de 290 mp.
 - Construcția C1-locuință (P), în suprafață construită la sol de 29,80 mp
 - c. Cadastru și Publicitate Imobiliara:
 - **Teren:** Carte funciară nr. 154303, nr. cad. 154303,
 - **Construcția C1:** Carte funciară nr. 154303, nr.cad.154303-C1
 - d. Valoarea de pornire la licitație: **233.236,22 lei**
 - e. Contravaloarea documentației de atribuire este de **500 lei** (nu se restituie)
Contravaloarea poate fi achitată astfel:
 - în numerar la casieria Primăriei Municipiului Ploiești în baza unei dispoziții de încasare eliberată de către reprezentanții din cadrul Direcției Economice
 - prin ordin de plată în contul RO17TREZ52121160250XXXXX CIF 2844855 Municipiul PloieștiDocumentația de atribuire va fi înaintată solicitantului de către reprezentanții Serviciului Publicitate, Valorificare Patrimoniu și Autorizare Agenți Economici fie în format letric la sediul autorității contractante, fie în format electronic pe adresa de e-mail indicată de solicitant după prezentarea dovezii achitării contravalorii acesteia.
 - f. Taxă participare licitație: **500 lei** (nu se restituie)
Contravaloarea poate fi achitată astfel :
 - în numerar la casieria Primăriei Municipiului Ploiești în baza unei dispoziții de încasare eliberată de către reprezentanții din cadrul Direcției Economice
 - prin ordin de plată în contul RO17TREZ52121160250XXXXX CIF 2844855 Municipiul Ploiești
 - g. Garanție de Participare la licitație: **23.323,62 lei**
Garanția de participare la licitație se poate achita cu numerar la casieria Municipiului Ploiești (pentru o valoare mai mică de 5.000 lei în baza unei dispoziții de încasare eliberată de către reprezentanții din cadrul Direcției Economice) sau prin virament în contul Municipiului Ploiești RO23TREZ5215006XXX000128 deschis la Trezoreria Ploiești, CIF 2844855. Aceasta poate fi constituită și prin instrumente de garantare emise în condițiile legii (ex.: scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare din România sau din alt stat, etc.).
 - h. Certificat de urbanism nr. 442 din 10.06.2026 emis în scopul „vânzare”. (Anexa nr.1 la Caietul de sarcini)

OBS:

- Menționăm faptul că pe lotul 1 din str. Carpenului nr. 15 se află construcția C1, ocupată în prezent de foștii chiriași.
- Precizam faptul ca spatiile cu destinația de locuință situate în Ploiești, str. Carpenului nr. 15, au fost expertizate tehnic în noiembrie 1999 de S.C. CONSPROIECT S.A., ocazie cu care singura soluție de intervenție identificata a fost **demolarea totală**.
- Potrivit adresei nr. 216/13.03.2026, formulată de Direcția Administrație Publică, Juridic Contencios, Achiziții Publice, Contracte – Serviciul Juridic Contencios, Contracte, pe rolul instanțelor de judecată se află următoarele litigii ce au ca obiect imobilul din str. Carpenului nr.15:
 - b. „**dosar civil nr.5961/281/2022, având ca obiect ordonanța prezidențială - Prin adresa nr.1775/26.10.2022 s-a comunicat Direcției Gestiune Patrimoniu Decizia civilă**

nr.1051/12.10.2022, definitivă, pronunțată în dosarul 5961/281/2022, prin care instanța de judecată a admis ordonanța prezidențială și a dispus interzicerea demolării imobilului în litigiu, situat în str. Carpenului nr.15, până la soluționarea definitivă a dosarului nr.773/281/2022.

- **dosar civil nr.773/281/2022**, având ca obiect obligație de a face (obligarea la prelungirea contractului de închiriere nr.22397/2010) - Prin adresa nr.1775/26.10.2022 s-a comunicat Direcției Gestiune Patrimoniu ca acest dosar este suspendat până la soluționarea definitivă a dosarului nr.9311/281/2022. Precizăm că și la acest moment dosarul nr.773/281/2022 este suspendat, întrucât cauza nr.9311/281/2022 nu a fost soluționată definitiv.

c. **dosar civil nr.203/105/2023** având ca obiect anularea act administrativ - Prin adresa nr.1025/24.10.2025 s-a comunicat Direcției Gestiune Patrimoniu sentința civilă nr.841/22.05.2025 pronunțată de tribunalul Prahova, rămasă definitivă prin respingerea recursului formulat de instituția noastră, prin care instanța a anulat art.1 alin.1 din Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.434/28.10.2021, prin care s-a aprobat mutarea familiei Ciupitu Justina din locuința situată în Ploiești nr.15, în imobilul situat în str. Gen. Eremia Grigorescu nr.14, bl.94, ap.4.

d. **dosar civil nr.9311/281/2022**, având ca obiect acțiunea Municipiului Ploiești privind evacuarea pârâților Ciupitu Justina și Lupu Gustin din imobilul situat în str. Carpenului nr.15, precum și cererea reconvențională prin care se solicita constatarea inaplicabilității clauzei contractuale privind încetarea de drept a contractului de închiriere nr.22397/17.01.2010- acțiunea a fost soluționată la fond de Judecătoria Ploiești prin sentința civilă nr.1798 din 27.02.2026, care a respins atât cererea de chemare în judecată formulată de Municipiul Ploiești, cât și cererea reconvențională, ca neîntemeiate. Această sentință a fost comunicată Municipiului Ploiești la data de 03.03.2025 și este susceptibilă de a fi atacată cu apel în termen de 30 zile de la comunicare, Municipiul Ploiești urmând a formula aceasta cale de atac în termenul legal cu privire la soluția data cererii principale."

- Prin adresa nr.653/20.07.2026 Serviciul Juridic Contencios Administrativ a comunicat urmatoarele:,, Referitor la dosarul civil nr.9311/281/2022, avand ca obiect actiunea Municipiului Ploiesti privind evacuarea paratilor Ciupiti Justina si Lupu Gustin din imobilul situat in str.Carpenului nr.15, precum si cererea reconventionala prin care se solicita constatarea inaplicabilitatii clauzei contractuale privind incetarea de drept a contractului de inchiriere nr.22397/17.01.2010, mentionam faptul ca Municipiul Ploiesti a formulat apel impotriva sentintei civile nr.1798/27.02.2026, pronutata de Judecatoria Ploiesti, in partea care priveste dezlegarea data cererii principale, prin care a fost respinsa cererea de chemare in judecata.Curtea de Apel Ploiesti a fixat primul termen de judecata in dosarul nr.9311/281/2022(apel) la data de 10.09.2026".
- Luând în considerare observațiile menționate mai sus ofertantul este obligat sa declare pe propria raspundere că îl exonerează pe vânzător de orice garanție contra evicțiunii și își asuma riscul producerii evicțiunii, potrivit art.1698/Cod Civil

NOTA:

Valoarea de pornire la licitația publică cu plata integrală sau în rate pentru vânzarea imobilului (teren + construcție), situat în Ploiești str. Carpenului nr.15, lot 1, înscris în Cartea Funciară nr.154303, număr cadastral 15303 (teren) și respectiv număr cadastral 154303-C1 (construcție), ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, este de **233.236,22** lei (valoarea nu conține T.V.A.), acesta fiind valoarea cea mai mare rezultată în urma comparării valorii prezentate în raportul de evaluare nr.3094/18.05.2026 întocmit de către S.C. KIDO ADVISORS S.R.L și valorile de inventar ale bunurilor din cadrul imobilului.



SECȚIUNEA III

FORMULARE



CERERE DE ÎNSCRIERE

**LA LICITAȚIA PUBLICĂ CU PLATA INTEGRALĂ SAU ÎN RATE A IMOBILULUI
(TEREN+CONSTRUCȚIE), ÎNSCRIS ÎN CARTEA FUNCİARĂ NR.154303,
SITUAT ÎN PLOIEȘTI, STR. CARPENULUI NR.15 LOT 1, CE APARTINE
DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**

1. Persoane juridice

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

Solicit înscrierea la licitație pentru cumpărarea imobilului (teren și construcție) ce aparține
domeniului privat al Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, Str. Carpenului nr.15 lot 1.

2. Persoane fizice

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

Solicit înscrierea la licitație pentru cumpărarea imobilului (teren și construcție) ce aparține
domeniului privat al Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, Str. Carpenului nr.15 lot 1.

SCRISOARE DE TRANSMITERE A DOCUMENTELOR
DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE



OFERTANT:

.....
(denumire și adresă)

Nr. /
(ziua, luna, anul)

Către,
MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Ca urmare a anunțului apărut în, privind
organizarea licitației publice pentru cumpărarea imobilului (teren și construcție) ce aparține
domeniului privat al Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, Str. Carpenului nr.15 lot 1 prin
prezenta vă transmitem alăturat, următoarele documente:

DATA COMPLETĂRII

.....
(ziua, luna, anul)

OFERTANT,

(semnătura autorizată și după caz, ștampila
societății)



OFERTANT:

(denumire și adresă)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,
MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Examinând documentația de atribuire, subsemnatul / reprezentant al ofertantului, _____ mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să cumpăr imobilul (teren și construcție) ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, Str. Carpenului nr.15 lot 1, cu suma de:

.....
(suma în cifre și în litere)

Valoarea nu conține TVA

Modalitatea de achitare a sumei ofertate este:

- ☐ cu plata integrală
- ☐ cu plata unui avans de minim 30 % diferența urmând a fi achitată în 12 rate (1 an),
- ☐ cu plata unui avans de minim 30 % diferența urmând a fi achitată în 24 rate (2 ani),
- ☐ cu plata unui avans de minim 30 % diferența urmând a fi achitată în 36 rate (3 ani),
- ☐ cu plata unui avans de minim 30 % diferența urmând a fi achitată în 48 rate (4 ani),
- ☐ cu plata unui avans de minim 30 % diferența urmând a fi achitată în 60 rate (5 ani),

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă până la împlinirea unui termen de 90 de zile calendaristice de la data comunicării privind acceptarea ofertei prezentate și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

DATA COMPLETĂRII

(ziua, luna, anul)

OFERTANT,

(semnătura autorizată și după caz, ștampila societății)