



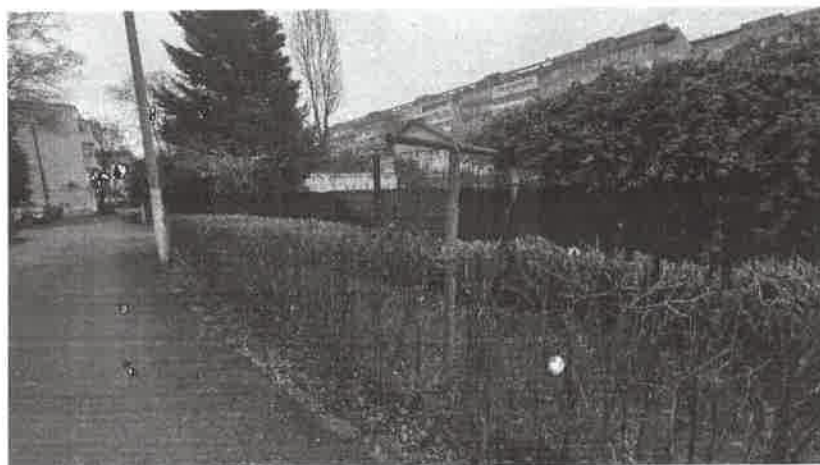
EVALUARE & CONSULTANTA

Nr 3031/17.03.2026

RAPORT DE EVALUARE

a proprietatii imobiliare ce consta in

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



PROPRIETAR: MUNICIPIUL PLOIESTI

CLIENT: MUNICIPIUL PLOIESTI

UTILIZATOR: MUNICIPIUL PLOIESTI

17.02.2026

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 EVALUARII

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

- Teren intravilan în suprafața de 48 mp, cu categoria de folosință curți construcții, situat în Loc. Ploiesti, Aleea Libelulei nr 7, jud. Prahova, înscris în Cartea Funciara nr 153153 a Loc. Ploiesti, având nr cad 153153.

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

Lotul de teren identificat cu nr cad 153153 are forma triunghiulară. Accesul la imobil se face din drum public- Aleea Libelulei, la care are un front stradal de 24.37 ml.
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.

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

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

Numar cadastral	METODA REZIDUALA		CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
153153	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

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

Astfel:

Valoarea de piata = 14.784 euro, respectiv 75.346,66 lei

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

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 imobiliară prezentată într-un raport;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății imobiliare așa cum se prezintă la data evaluării;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- Valoarea estimată nu reprezintă o valoare de asigurare;
- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele de evaluare, recomandările și metodologia de lucru promovate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați 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 Nationale 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.....	7
2.1	Identificarea clientului si destinatarului raportului de evaluare	7
2.2	Utilizarea desemnata a evaluarii	7
2.3	Identificarea activului (identificarea obiectului evaluarii) si drepturi de proprietate evaluate	7
2.4	Tipul valorii si moneda raportului	8
2.5	Data evaluarii si amplexarea investigatiei	8
2.6	Baza evaluarii. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV	8
2.7	Natura si sursa informatiilor utilizate	8
2.8	Ipoteze si Ipoteze speciale	9
2.8.1	Ipoteze.....	9
2.9	Restricatii de utilizare, distribuire sau publicare	11
3	PREZENTAREA DATELOR	12
3.1	Identificarea proprietatii. Situatiia juridica	12
3.2	Descrierea amplasamentului si a constructiilor	12
3.3	Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate).	14
4	ANALIZA DATELOR. CONCLUZII.....	16
4.1	Cea mai buna utilizare (CMBU)	16
4.2	Date privind modul de realizare a evaluarii	16
4.3	Abordarea prin piata	17
4.4	Metoda extractiei	21
4.5	Metoda alocarii	21
4.6	Metoda reziduala	22
4.7	Metoda capitalizarii rentei funciare	22
4.8	Analiza parcelarii si dezvoltarii	22
4.9	Reconcilierea valorilor. Opiniia evaluatorului.	22



2 TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1 Identificarea clientului si destinatarului raportului de evaluare

Beneficiarul (clientul) raportului de evaluare este **MUNICIPIUL PLOIESTI** si utilizatorul desemnat al raportului de evaluare este **MUNICIPIUL PLOIESTI**.

Evaluarea a fost solicitata de catre **MUNICIPIUL PLOIESTI** si evaluarea contine toate informatiile relevante pentru utilizarea desemnata a clientului.

Având în vedere Statutul ANEVAR 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:

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

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

Lotul de teren identificat cu nr cad 153153 are forma triunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Aleea Libelulei, la care are un front stradal de 24,37 ml.
Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

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

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

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

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



2.4 Tipul valorii si moneda raportului

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

Opinia finala a evaluării este prezentata in RON si EUR.

2.5 Data evaluarii si amploarea investigatiei

Data la care se aplica opinia asupra valorii este data evaluarii de **17.02.2026**.

La baza intocmirii evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor și datele furnizate de client pana la data de **17.02.2026**, data la care sunt disponibile datele si informatiile si la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum 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 **17.02.2026** in prezenta unui reprezentant al proprietarului. Au fost preluate informatii referitoare la proprietatea evaluata, au fost analizate schitele existente si s-a fotografiat proprietatea supusa evaluarii. Nu s-au realizat investigatii privind eventualele contaminari ale terenului sau amplasamentelor invecinate, si nu au fost inspectate partile ascunse ale cladirilor. Inspectia proprietatii s-a realizat atat in interiorul cat si in exteriorul imobilului, in totalitate.

2.6 Baza evaluarii. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV

Evaluarea executată conform prezentului raport, în 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 estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile nu 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 documentației 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 că 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 măsuratori 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 distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție 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:

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



2.9 Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare

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

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client si proprietarul imobilului, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat utilizarii desemnate și destinatarului precizați in cadrul raportului. Raportul este confidențial, strict pentru client si 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:

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

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

Lotul de teren identificat cu nr cad 153153 are forma triunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Aleea Libelulei, la care are un front stradal de 24.37 ml.

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

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

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

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

Documente de proprietate avute la dispozitie:

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

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

3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor

Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intravilanul localitatii Ploiesti, judetul Prahova, in zona de sud, pe Aleea Libelulei nr 7, în cartierul Hasdeu.

Imobilul de la nr. 7 are acces stradal din Aleea Libelulei.

Zona este accesibilă prin rețeaua stradală urbană normală, cu acces la transport auto și, în general, la transport public în cartierele din jur.

Zona este în principal rezidențială, formata din:

- case individuale

- Februarie 2026

- tual and

bermark
pender
critate

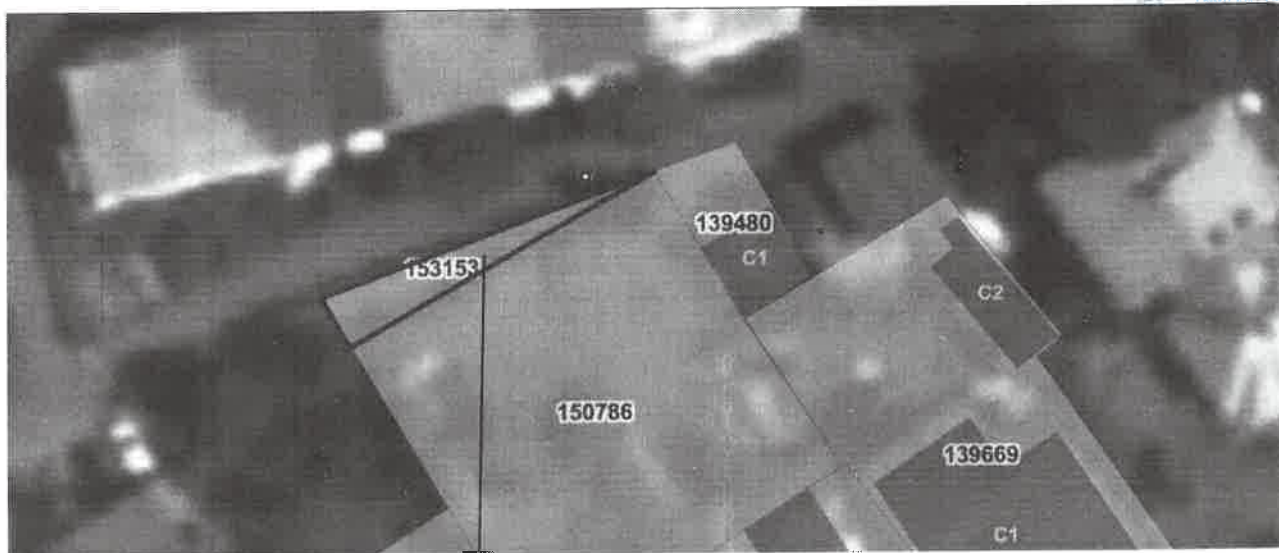
Alcoa

Altea
proprie

the form



Amplasament evaluat



Amplasament evaluat

3.3 Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate).

O piata este un mediu in care se tranzactioneaza bunurile si serviciile, intre cumparatori si vanzatori, printr-un mecanism al pretului. Conceptul de piata presupune ca bunurile sau serviciile se pot comercializa fara restrictii intre cumparatori si vanzatori. Pentru a estima pretul cel mai probabil care ar fi platit pentru un activ, este fundamental intelegerea dimensiunii pietei pe care acel activ s-ar comercializa. Aceasta deoarece pretul obtenabil va depinde de numarul cumparatorilor si al vanzatorilor de pe o anumita piata, la data evaluarii. Pentru a avea o influenta asupra pretului, cumparatorii si vanzatorii trebuie sa aiba acces la acea piata. Daca din context nu rezulta in mod clar altceva, referintele la piata din SEV vizeaza piata pe care se schimba in mod normal activul sau datoria supuse evaluarii, la data evaluarii¹.

Piata specifica tipului de proprietate analizata este piata terenurilor intravilane din Localitatea Ploiesti, jud Prahova. Analiza datelor culese din aria de piata definita la (2.2) a presupus examinarea cererii si ofertei pentru proprietati similare celei evaluate.

Analiza ofertei

sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Oferta de terenuri cu destinatia de terenuri pentru constructii rezidentiale este in crestere, atat pentru terenuri cu suprafete mari cat si pentru terenuri cu suprafete mai mici.

Conform cercetarii de piata intreprinse de catre evaluator, am observat ca terenurile similare ca localizare sunt oferite spre vanzare la preturi cuprinse in intervalul 380 - 500 euro/mp, in functie de suprafata, deschidere, localizare.

**Analiza cererii**

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

Anul acesta, piata 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, permisunile 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

În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate informațiile privind tranzacțiile și/sau ofertele și alte date privind terenuri similare, în utilizarea desemnată a evaluării terenului subiect. În procesul de comparare sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în funcție de elementele de comparație.

Elementele de comparație includ: drepturile de proprietate transmise, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, cheltuielile efectuate imediat după cumpărare, condițiile de piață, localizarea, caracteristicile fizice, utilitățile disponibile și zonarea.

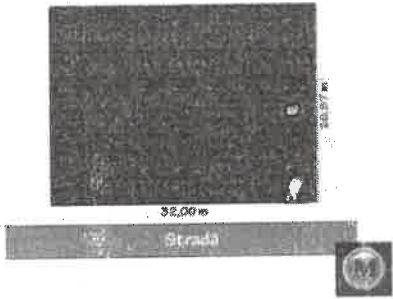
Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeași CMBU, diferențele identificate fiind legate de optimizarea utilizării și nu de natura/ tipul acesteia.

Această abordare a fost aplicată.

Comparabilele folosite sunt următoarele:

Comparabila 1:

Suprafață teren = 860 mp



32,00 m

Strada

500 EUR/mp
PREȚ negociabil
ID OFERTA: MSH51080V

SUNA
CERE DETALII

Teren intravilan de vânzare, zona Ultracentral, 860 mp

Caracteristici

Suprafața teren:	860 mp	Categorie:	Intravilan
Front strădal:	32 m	Construcție pe teren:	-
Nr. Fronturi:	1	Suprafața construită:	-
Tip teren:	Construcții		

Utilități

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

Alte informații

Alte caracteristici: Oportunitate de investiție, La sosea, Acces auto
Detalii zonă: Străzi asfaltate, Iluminat strădal, Mijloc de transport
Mențiuni: Suprafețele și planurile afișate pe site sunt cu titlu orientativ.
Pot apărea mici diferențe în realitate.

Localizare



Google

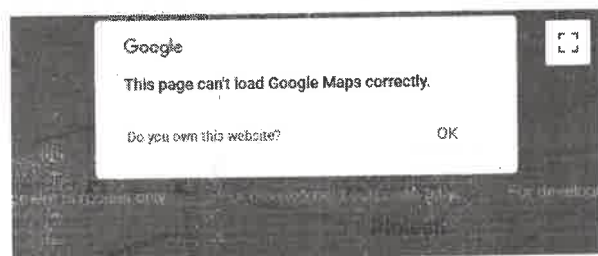
<https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-ultracentral-860-mp-msh51080v>



Comparabila 2:



Localizare

**Teren intravilan de vanzare, zona Cantacuzino, 394,00 mp****149.900 EUR**

PREȚ negociabil

ID OFERTA: MSH2659V7

Caracteristici

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

Descriere

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

Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Curent

Alte informatii

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

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

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

Pot aparea mici diferente in realitate.

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

Comparabila 3:

**Teren intravilan de vanzare, zona P-ta Mihai Viteazu, 400 mp****190.000 EUR**

ID OFERTA: MSH03000Q

Caracteristici

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

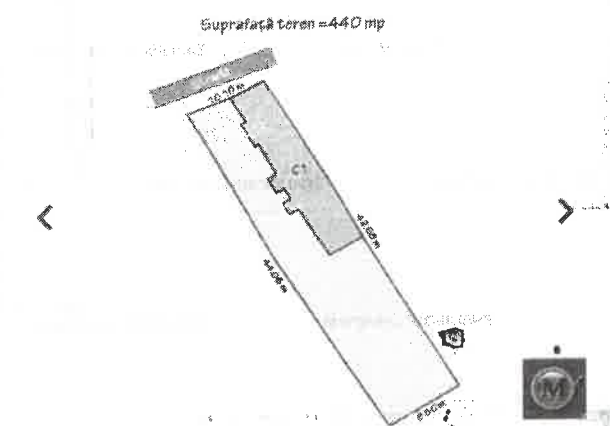
Utilitati

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

Alte informatii

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

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

Localizare<https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-p-ta-mihai-viteazu-400-mp-msh03000q>**Alte oferte:****Teren intravilan de vanzare, zona Ana Ipatescu, 440 mp****122.000 EUR**

PRET negociabil

ID OFERTA: MSH610875

Caracteristici

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

Descriere

Pe teren exista o constructie demolabila.

Utilitati

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

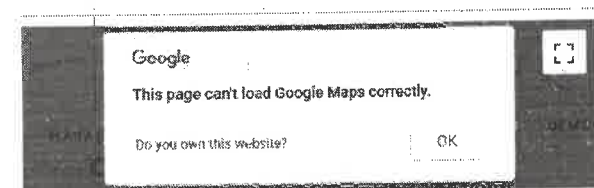
Alte informatii

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

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

Mentioni: 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-ana-ipatescu-440-mp-msh610875>

Grila de calcul este urmatoarea:

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

Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Retea de gaze	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii
Corectie €/m ²		0	0	0
Retea de apa	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii
Corectie €/m ²		0	0	0
Retea electrica	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii
Corectie €/m ²		0	0	0
Retea de canalizare	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii
Corectie €/m ²		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		
Suprafata	48.00	860	394	475
Ajustare		15%	5%	7%
Valoarea ajustare		67.50	17.12	25.20
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de suprafata. Din analiza de piata reiese ca terenurile cu suprafete mai mari se tranzactioneaza la preturi mai mici.		
Alte ajustari	considerat liber/ neconstruibil dpdv al dimensiunilor	liber/construibil	construcție demolabila pe teren/construibil	construcție demolabila pe teren/construibil
Ajustare		-25%	-20%	-20%
Valoarea ajustare		-112.50	-68.48	-72.00
Explicatie ajustare		A fost aplicata o ajustare pozitiva comparabilelor 2 si 3, deoarece se vand cu constructii demolabile. Au fost aplicate ajustari negative comparabilelor pentru ca sunt terenuri construibile.		
		da	da	da
Ajustare neta		-135	-34	-47
		-30%	-10%	-13%
ajustare bruta		270.00	102.72	133.20
		54.00%	30.00%	37.00%
Pret ajustat		315	308	313
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	308.00	1,569.72		
Valoare teren	14,784.00	75,346.66		
Curs Euro	5.0965	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
153153	75.346,66	14.784	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Numar cadastral	METODA REZIDUALA		CAPITALIZAREA RENTEI FUNCiare		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
153153	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Criteriile care stau la baza reconcilierii sunt:

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

Precizia – se apreciaza acuratetea informatiilor si a ajustarilor efectuate pentru fiecare proprietate comparabila analizata. Din analiza de piata, acuratetea informatiilor privind vanzarile este mai crescuta decat in cazul inchirierilor, in care negocierea joaca un rol 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 recomanda COMPARATIA DIRECTA		
Numar cadastral	lei	euro
153153	75.346,66	14.784

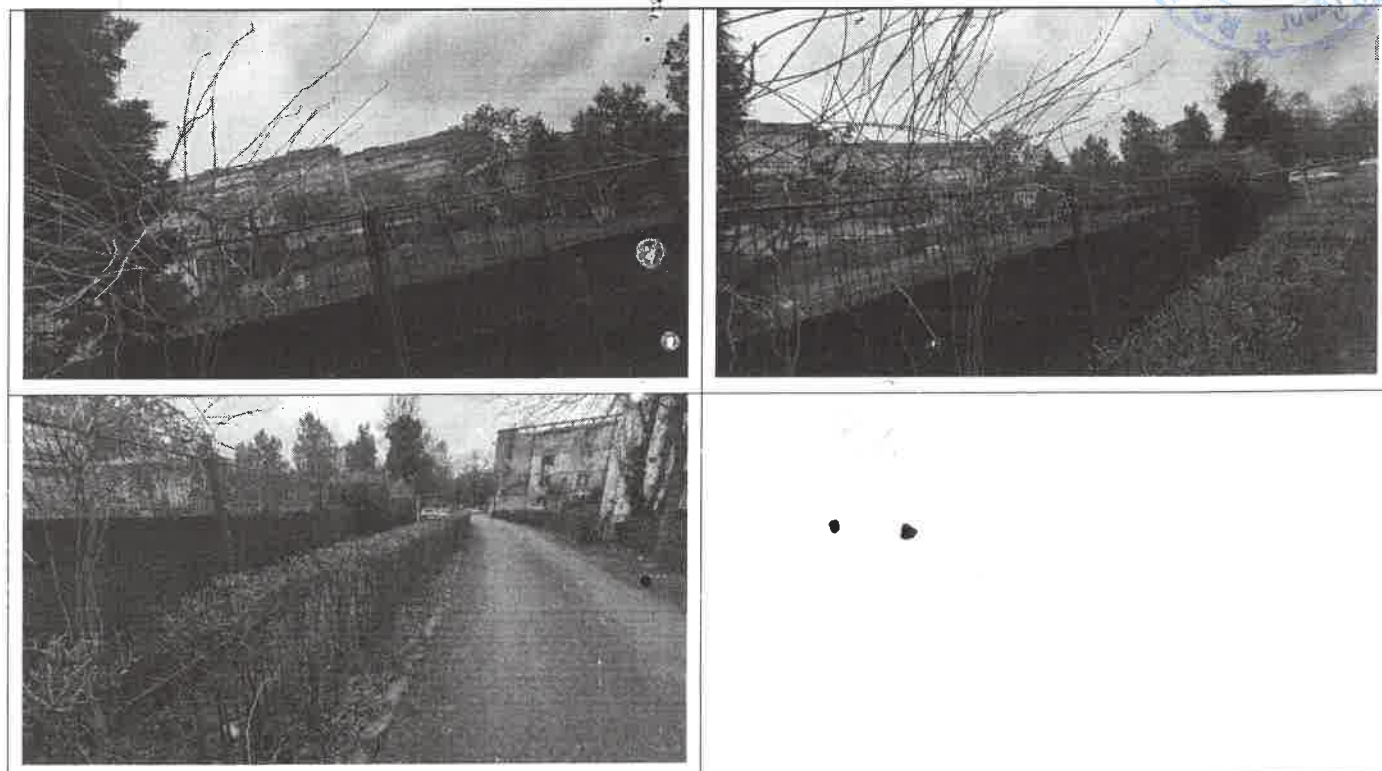
Valorile nu contin TVA

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



ANEXA 1: Fotografii





ANEXA 2: Documente

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI

VIZAT PENTRU
LEGALITATE
SECRETAR

HOTĂRÂREA NR. 41

privind actualizarea "Inventarului bunurilor care alcătuiesc
domeniul public și privat al municipiului Ploiești"

Consiliul Local al municipiului Ploiești:

Văzând Expunerea de motive a Primarului municipiului Ploiești și Raportul de specialitate al Direcției Evidență și Valorificare Patrimoniu, Serviciul Evidență și Documentații Bunuri în Domeniul Public al municipiului Ploiești, prin care se propune actualizarea "Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al municipiului Ploiești" în sensul includerii unor bunuri, scoaterii unor bunuri din acest inventar și modificării unor poziții, ca urmare a inventarierii anuale;

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

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

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

HOTĂRÂȘTE:

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

Art.2. Aprobă includerea în domeniul privat al municipiului Ploiești a unor bunuri identificate în Anexa nr. 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

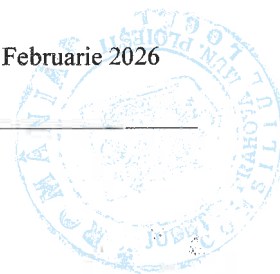
Art.3. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri sunt însărcinate Direcția Evidență și Valorificare Patrimoniu și Direcția Economică.

Art.4. Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios va aduce la cunoștință celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești, astăzi 28 februarie 2008.

Președinte de ședință,
Ion IANCU

Contrasemnează Secretar,
Maria Magdalena MAZALU



Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 2/2022

Anexa cu bunurile ce trebuie incluse în documentul privat al municipiului Ploiesti

Nr. crt.	Denumirea bunului	Amplasament	Elemente de identificare	Observatii
0	1	2	3	4
1	Spatiu cu alta destinatie decat aceea de locuinta (Modul II)	Insula Gara de sud	Nr. inv. I-T SI 0245 Valoare inventar 22.897,24 lei	
Terenuri ce urmeaza a fi incluse in « Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiesti »				
Nr. crt.	Amplasament	Suprafata		
1.	Str. Alexandru Daboviciu nr. 5	105,50 m.p.		
2.	Str. Decebal nr. 39	33,80 m.p.		
3.	Str. B.P. Hasdeu nr. 23	48,00 m.p.		
4.	Str. For Frumos nr. 7	84,20 m.p.		
5.	Str. Flacara nr. 2	180,00 m.p.		
6.	P-ta Victoriei nr. 7, bl. C3	83,20 mp.		
7.	Str. Aprodul Purice nr. 52-54	239 mp.		
8.	Str. Mihai Brava nr. 244A	575,00 m.p.		



2106/04.11.2024



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
DIRECȚIA GENERALĂ DE DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL CADASTRU ȘI VERIFICARE DOCUMENTAȚII TEHNICE
TEL./fax. 0244/516699 int. 325
NR. 308071/31.10.2024

Ref. Adresa
982/2024

06 NOV. 2024

Către,

DIRECȚIA GESTIUNE PATRIMONIU

SERVICIUL PUBLICITATE, VALORIFICARE PATRIMONIU ȘI AUTORIZARE

AGENȚII ECONOMICI

Referitor la cererea dumneavoastră nr. 982/04.11.2024 înregistrată la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană-Serviciul Cadastru și Verificare Documentații Tehnice cu nr. 308071/31.10.2024, prin care solicitați stabilirea adresei postale pentru terenul din Municipiul Ploiești str. B.P. Hașdeu nr. 239 cu suprafața de 48,00 mp, conform Hotărâri nr. 41/28.02.2008, vă comunicăm următoarele:

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

Atenș Libelulei nr. 7

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

ARHITECT ȘEF,
Veronica Bărbună

05 NOV. 2024

ȘEF SERVICIU CADASTRU ȘI VERIFICARE
DOCUMENTAȚII TEHNICE

Ing. Catița Toma

Adresa:

	Nume, Prenume	Funcția Poștală	Signature	Data
Elaborat	Lazar Carmen Georgiana	Consilier		05.11.2024

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

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
153153	48	Mun. PLOIESTI, Aleea Libelulei Nr.7 - INTRAVILAN
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Mun. PLOIESTI

A. Date referitoare la teren

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

B. Date referitoare la constructii

Cod.	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
		0	
Total			

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

Executant: Ing. Anghelache Ghe. Laurentiu CERTIFICAT DE AUTORIZARE seria RO-PH-F Nr. 0216, categoria B Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren. Semnatura Data: 04.2025 Gheorghe Laurentiu Anghelache	Inspector Confirm achizitarea numerarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si cartea funciara Semnatura Vasilescu
--	--



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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 153153 Ploiești

Nr. cerere	15391
Ziua	30
Luna	01
Anul	2026
Cod verificare	100199969020



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafață* (mp)	Observații / Referințe
A1	153153	49	Teren neîmprejmuit; Materializat cu țărasi din lemn la culturi

B. Partea II. Proprietari și acte

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

Partea III. SARCINI

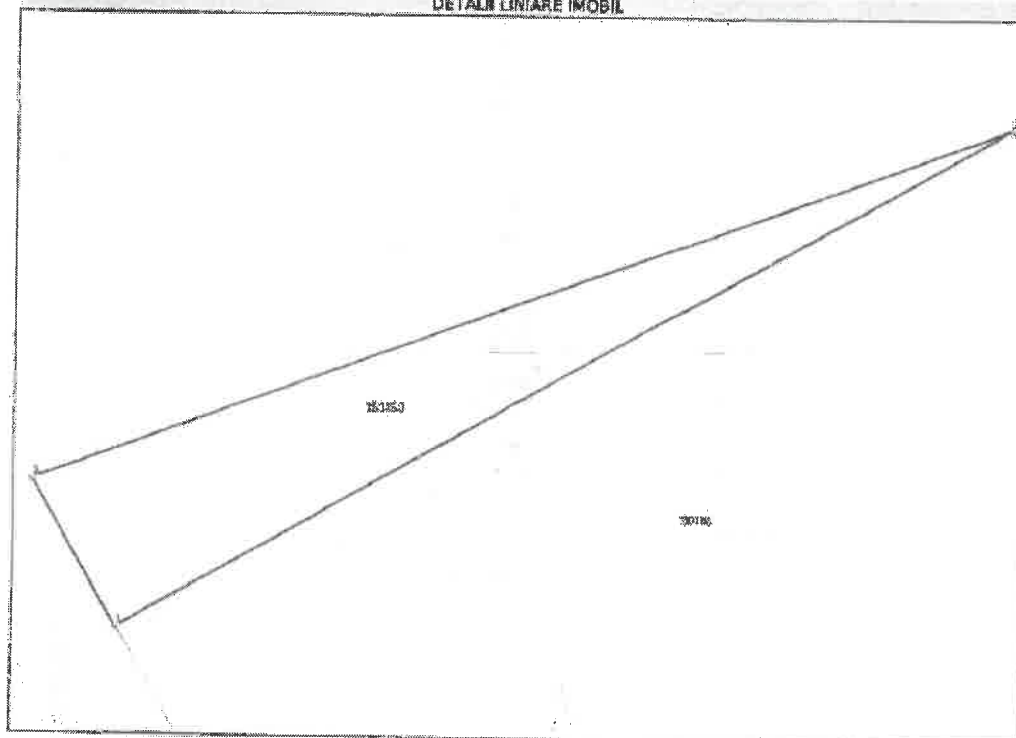
Înscrieri privind dezmembrări în dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 153153 Comuna/Oras/Municipiu: Ploiesti
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
153153	48	Materializat cu tarusi din lemn la colturi

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALIU LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr. Ct.	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Tara	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	Curti constructii	DA	48	-	-	-	-

Date referitoare la constructii**Lungime Segmente**

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	23.996
2	3	24.373
3	1	4.003

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

30/01/2026, 11:32

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

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

Pagina 3 din 3

Extrasul pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1



ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 304873 din 13-06-2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 570 Din: 24 JUN. 2025

In scopul:

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

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

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul _____, sectorul _____, cod postal: _____,
strada **aleea LIBELULEI**, nr. **7**, bl. _____,
sc. _____, et. _____, ap. _____, sa: 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.

CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

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

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

Lb - zona locuinte in blocuri cu regim de inaltime P+2-4, P+5-10.

-functiunea dominantă: locuinte individuale/in blocuri cu regim de inaltime P+2-4, P+5-10;

-functiuni complementare: institutii si servicii complexe, activitati nepoluante, circulatii pietonale, spatii verzi, scuaruri.

Utilizari permise:

-locuinte individuale/colective cu regim mare de inaltime, institutii publice aferente zonelor rezidentiale servicii profesionale, sociale, comert, activitati nepoluante; anexe gospodaresti cu regim de inaltime parter;

Utilizari interzise:

-unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front minim la strada;

Regimul fiscal este reglementat de Legea nr. 27/2015 - Cod fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Terenul se incadreaza in zona valorica B, conform H.C.L. nr.553/2011 si H.C.L. nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR S-3, POT 50%, CUT 1,3;

- suprafata teren 48 mp;

Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER, 17.06.2025

Verificat: MIHAELA TAPAREA - p. SER. SERV. CITU

- parcela neconstruibilă;

Parcela este considerată construibilă dacă se respectă cumulativ 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 150 mp pentru clădiri înscrise 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)
- distanța dintre clădirile amplasate pe parcele alăturate trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc (conform O.M.S. 119/2014);
- distanța între clădirile amplasate pe aceeași parcelă: minim 3 m, pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și a mijloacelor de salvare;
- regim de înălțime P+2-4, P+5-10;
- orice construcții, lucrări sau plantări se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 cm față de linia de hotar (conform Codului Civil); orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul partilor, exprimat printr-un înscris autentic;
- nr. de parcaje necesar – conform Anexei nr.5 din HGR nr.525/1996;
- terenul are acces la Aleea Libelulei, cf. planului de amplasament și delimitare anexat și oferă posibilitatea recordării la utilitățile existente în zonă.

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 noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiești, conform HCL nr.382/24.11.2009.

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

OPERATIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULATIA IMOBILIARA - VANZARE -

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

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 Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva 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, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta 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 emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea stabilirii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și al formulării unui plan de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la măsurarea cerinței pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Înscris: ANTON MURILA FLORENTINA - CONSILIER, 17-04-2025
Pentru: AGHELA TAPOLBREA - p. SEP SERVICIU



In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori de parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunța la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESTĂINȚARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, terenului de construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - 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 infrastructură:
 - ☐ alimentare cu apă
 - ☐ gaze naturale
 - ☐ canalizare
 - ☐ telefonare
 - ☐ alimentare cu energie electrică
 - ☐ salubritate
 - ☐ alimentare cu energie termică
 - ☐ transport urban
 - Alte avize/acorduri ☐
 - 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 (nu este cazul);
- g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate până la data de la data emiterii.

PRIMAR,
MIHAI-LAURENȚIU POLITEANU

L.S.



SECRETAR GENERAL,
LAURENȚIU DITU

p.ARHITECT ȘEF,
RITA MARCELA NEAGU
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

p.DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,

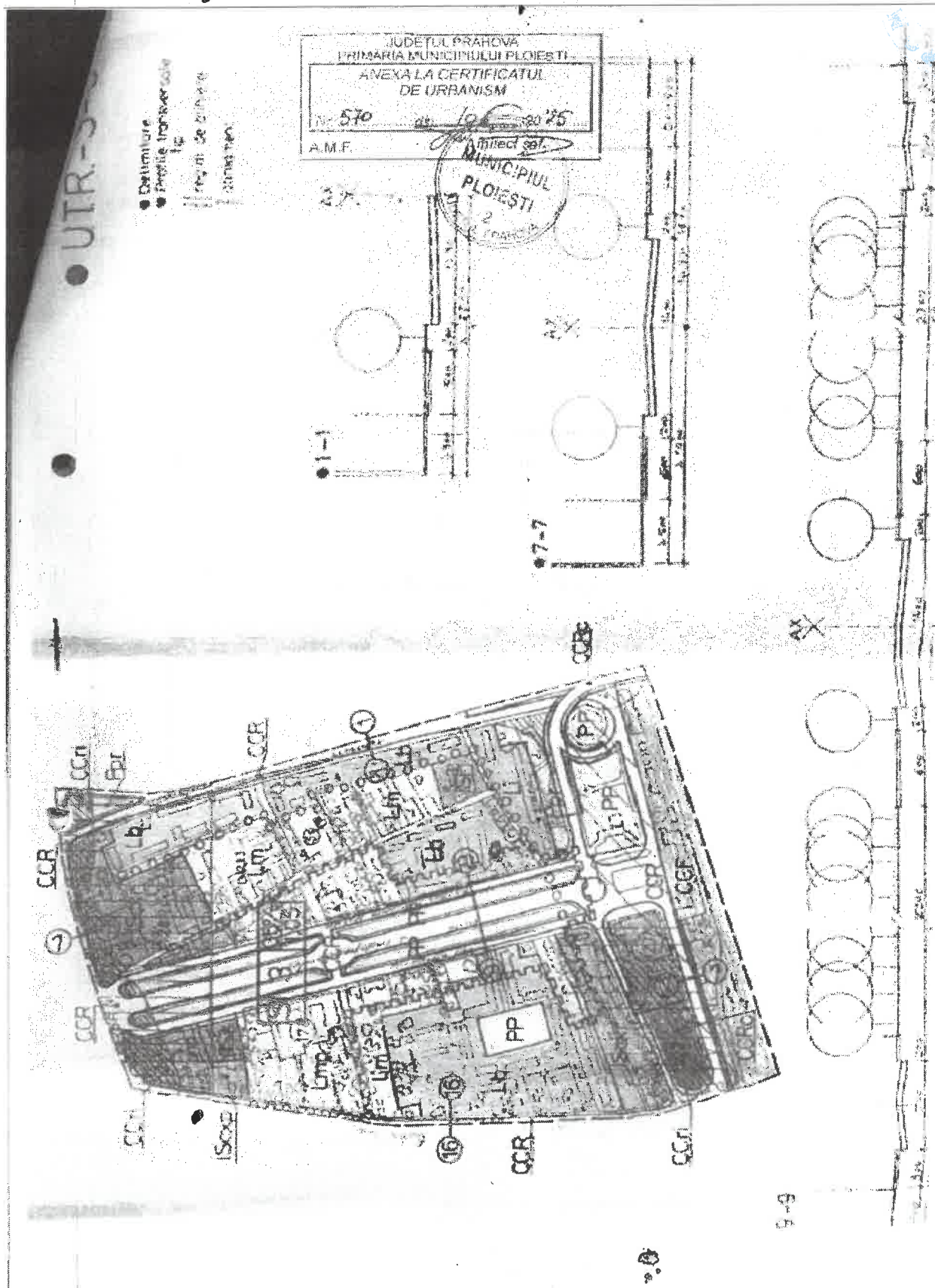
DOCA ELENA PATRASCU
ȘEF SERVICIU

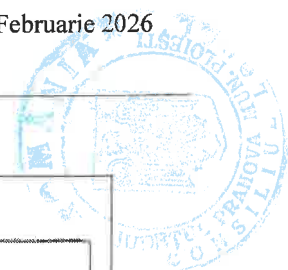
Achitat suma de lei, conform chitanței nr. din
SCUTIT DE TAXE ÎN BAZA ART 476 DIN CODUL FISCAL ROMÂNIA

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poșta la adresa:

Ministră: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER, 17.06.2025
Verificat: MIHAELA TAPOREA - ȘEF SERVICIU

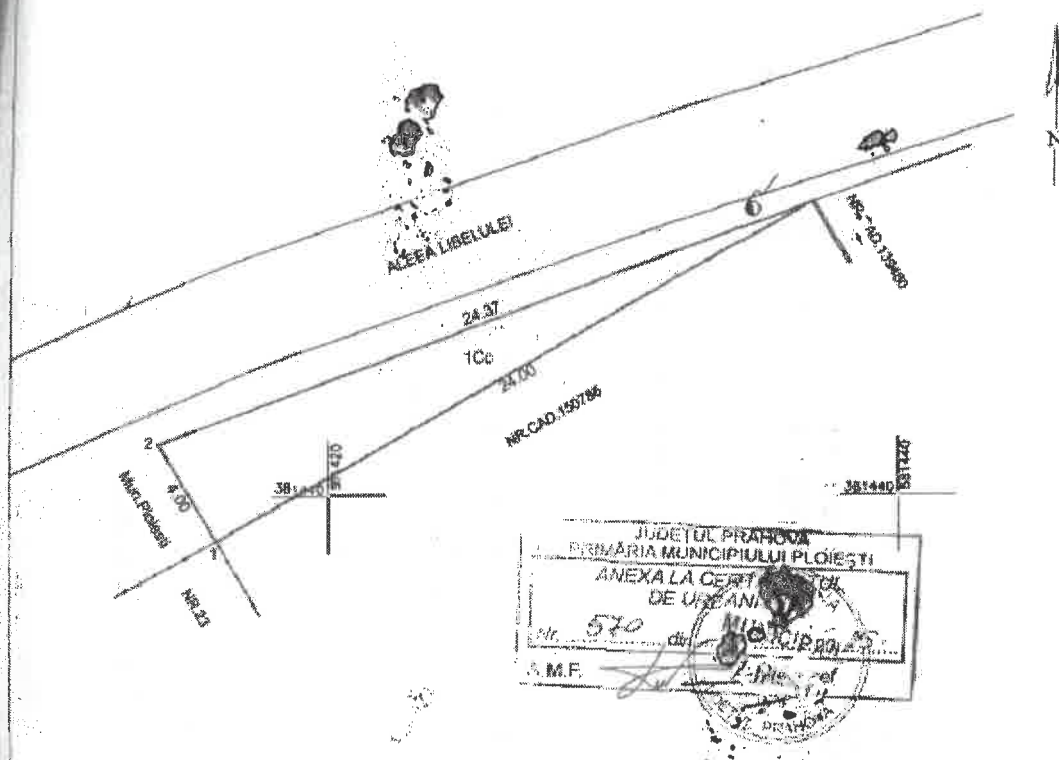
12.06.2025





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

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
153153	48	Mur. PLOIESTI, Aleea Libelulei Nr.7 - INTRAVILAN
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Mun. PLOIESTI	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	48	
Total			Imprejuit pe latura de Sud cu gard de metal.

B. Date referitoare la constructii			
Cod.	Destinatie	Suprafata construita la so (mp)	Mentiiuni
Total			

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

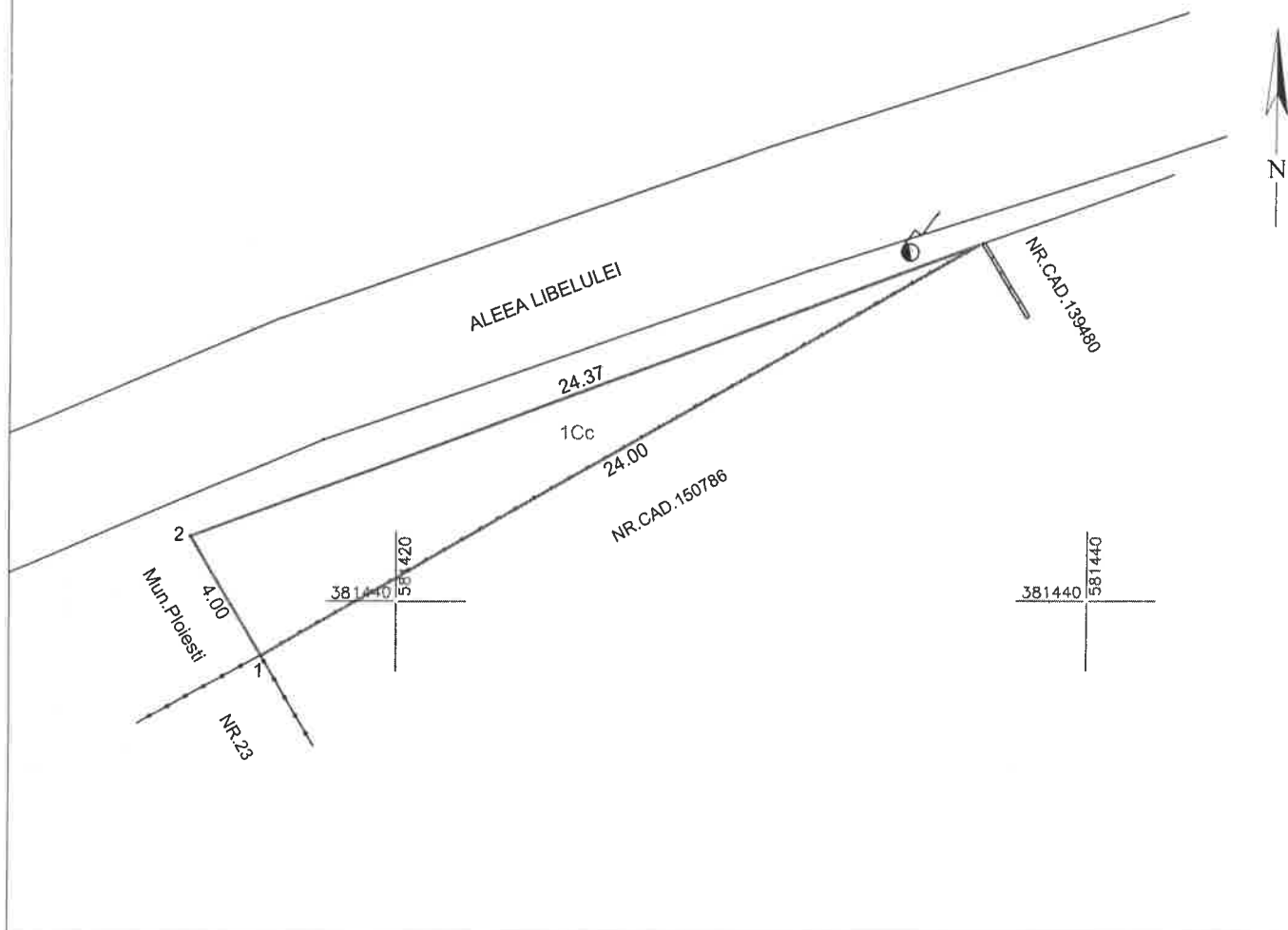
Executant: Ing. Anghelache Ghe. Laurentiu CERTIFICAT DE AUTORIZARE serie RO-PH-F Nr. 0216, categoria B Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren. Semnatura: <i>Gheorghe Laurentiu Anghelache</i> Data: 04.2025	Inspector Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara Semnatura: <i>Dan...</i>
--	--



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

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

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



A.Date referitoare la teren

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

B.Date referitoare la constructii

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

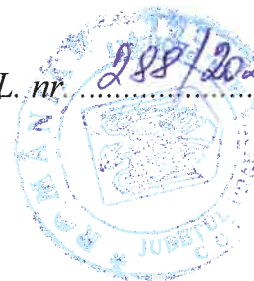
Suprafata totala masurata a imobilului =48mp
Suprafata din act =48mp

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

Semnătura
Data: 04.2025
Gheorghe-Laurentiu Anghelache
Semnat digital de Gheorghe Laurentiu Anghelache
Data: 2025.04.02 18:27:53 +0300

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

Semnătura
Ionescu Denis-Valentina
Semnat digital de Ionescu Denis-Valentina
Data: 2025.04.29 09:33:40 +0300



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



SECȚIUNEA I

FIȘA DE DATE

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

A. INTRODUCERE

A1. Denumirea autorității contractante

Municipiul Ploiești

Cod fiscal: RO 23828461

Adresa: Piața Eroilor, nr. 1A

Număr de telefon: 0244.516.699

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

A3. Obiectul procedurii de licitație - Vânzarea a imobilului – teren în suprafață de 48 m², înscris în Cartea Funciară nr. 153153, cu nr. cadastral 153153, situat în Ploiești, Alea Libelulei, nr.7. Terenul situat în Ploiești, Alea Libelulei, nr.7, în suprafață de 48 m² aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești potrivit poziției nr.3 din Anexa nr.2 a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.41/28.02.2008 privind actualizarea *Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al Municipiului Ploiești*;

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

OBS:

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

A4. Modul în care se va finaliza procedura

Finalizarea procedurii se va efectua prin încheierea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică, a imobilului – teren în suprafață de 48 m², înscris în Cartea Funciară nr. 153153, cu nr. cadastral 153153, situat în Ploiești, Alea Libelulei, nr.7, 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

B. PROCESUL DE LICITAȚIE

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

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

Situația economică și financiară a ofertantului:

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

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

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

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

Plicul exterior va trebui să conțină:

I. Pentru persoanele juridice:

- a. Cerere de înscriere la licitație conform Anexa nr. 1, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- b. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:
 - Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitație – Anexa nr. 2 – opis;
 - Copie de pe certificatul de înregistrare al ofertantului eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
 - Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către **Directia Generala Regionala a Finanțelor Publice** care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul consolidat al statului;
 - Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către **Serviciul Public Finanțe Locale Ploiești** care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul local al Municipiului Ploiești;
 - Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că societatea nu se află în litigii, în stare de dizolvare sau de lichidare, reorganizare judiciară sau faliment;
 - Dovada eliberată de **Primăria Municipiului Ploiești prin Directia Gestiuune Patrimoniu** privind achitarea tuturor obligațiilor datorate în baza formelor contractuale încheiate cu Municipiul Ploiești (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 conform formularului de ofertă înainte de încheierea contractului de vânzare cumpărare;
 - în cazul adjudecării licitației va achita toate cheltuielile notariale privind încheierea contractului de vânzare – cumpărare,
 - ofertantul își asumă cunoașterea prevederilor din Certificatul de Urbanism emis pentru imobilul licitat și în cazul adjudecării licitației nu va avea alte obiecțiuni.
- d. Chitanța privind achitarea Documentației de atribuire.
- e. Dovada achitării taxei de participare la licitație.
- f. Dovada constituirii garanției de participare la licitație.
- g. Dovezi privind deținerea sumei ofertate 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 ***Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice*** care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul consolidat al statului;
 - Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către ***Serviciul Public Finanțe Locale Ploiești*** care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul local al Municipiului Ploiești;
 - Dovada eliberată de Primăria Municipiului Ploiești prin Direcția Gestiune Patrimoniu privind achitarea tuturor obligațiilor datorate în baza formelor contractuale încheiate cu Municipiul Ploiești (aceasta se va obține 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 împuternicului.
- 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 conform formularului de ofertă 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 stării tehnice a construcțiilor și în cazul adjudecării licitației nu va avea alte obiecțiuni.
- d. Chitanța privind achitarea Documentației de atribuire.

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

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

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

Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

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

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

B.2. Stabilirea criteriilor de atribuire

Criteriile de atribuire:

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

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

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

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

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții 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 si transmitere a datelor

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

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

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

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

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

• Participarea

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

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

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

• Incompatibilități

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

Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau 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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B.4.7. Neîncheierea contractului

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

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

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

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

5. Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de vânzare cumpărare determina pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o alta licitație 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 apără cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație 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 închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

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

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

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

Valoarea de pornire la licitația publică pentru imobilul– teren în suprafață de 48 m², înscris în Cartea Funciară nr. 153153, cu nr. cadastral 153153, situat în Ploiești, Aleea Libelulei, nr.7 este cea menționată în Secțiunea II – Caietul de sarcini, al prezentei Documentații de atribuire.

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

SECȚIUNEA II

CAIETUL DE SARCINI



Obiectul licitației publice: vânzarea imobilului – teren în suprafață de 48 m², înscris în Cartea Funciară nr. 153153, cu nr. cadastral 153153, situat în Ploiești, Aleea Libelulei, nr.7, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești potrivit poziției nr.3 din Anexa nr.2 a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.41/28.02.2008 privind actualizarea *Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al Municipiului Ploiești*;

1. OBS:

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

2. Informațiile necesare desfășurării procedurii de licitație:

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

b. Suprafață teren: **48 m²,**

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

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

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

Contravaloarea poate fi achitată astfel:

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

Documentația 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)

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

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

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

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

h. Certificat de urbanism nr. 570/24.06.2025 emis în scopul vânzării imobilului – teren în suprafață de 48 m², înscris în Cartea Funciară nr. 153153, cu nr. cadastral 153153, situat în Ploiești, Aleea Libelulei, nr.7 (Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini)

NOTA:

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



ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 304873 din 13-06-2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 570 Din: 24 IUN. 2025

In scopul:

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

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

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

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

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

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

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

Lb - zona locuinte in blocuri cu regim de inaltime P+2-4, P+5-10.

-functiunea dominantă: locuinte individuale/in blocuri cu regim de inaltime P+2-4, P+5-10;

-functiuni complementare: institutii si servicii complexe, activitati nepoluante, circulatii pietonale, spatii verzi, scuaruri.

Utilizari permise:

-locuinte individuale/colective cu regim mare de inaltime, institutii publice aferente zonelor rezidentiale servicii profesionale, sociale, comert, activitati nepoluante; anexe gospodaresti cu regim de inaltime parter;

Utilizari interzise:

-unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front minim la strada;

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

3. REGIMUL TEHNIC

UTR S-3, POT 50%, CUT 1,5;

- suprafata teren 48 mp;

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



- parcela neconstruibilă;

Parcela este considerată construibilă dacă se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înscrise și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înscrise 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)
- distanța dintre clădirile amplasate pe parcele alăturate trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc (conform O.M.S. 119/2014);
- distanța între clădirile amplasate pe aceeași parcelă: minim 3 m, pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și a mijloacelor de salvare;
- regim de înălțime P+2-4, P+5-10;
- 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 Codului Civil); orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul partilor, exprimat printr-un înscris autentic;
- nr. de parcaje necesar – conform Anexei nr.5 din HGR nr.525/1996;
- terenul are acces la Aleea Libelulei, cf. planului de amplasament și delimitare anexat și oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă.

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 noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiești, conform HCL nr.382/24.11.2009.

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

OPERATIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULATIA IMOBILIARA - VANZARE -

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

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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 Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva 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, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.



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

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

- a) **certificatul de urbanism;**
b) **dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);**
c) **documentatia tehnica - D.T., dupa caz:**

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apa

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☐

d.2) **avize si acorduri privind:**

☐ securitatea la incendiu

☐ protectie civila

☐ sanatatea populatiei

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

d.4) **Studii de specialitate**

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

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

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

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

PRIMAR,

MIHAI-LAURENTIU POLITEANU

L.S.



SECRETAR GENERAL,

LAURENTIU DITU

p.ARHITECT SEF,

RITA MARCELA NEAGU

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT

p.DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,

COCA ELENA PATRASCU

SEF SERVICIU

Achitat taxa de lei, conform chitantei nr. din

SCUTIT DE TAXE IN BAZA ART.476 DIN CODUL FISCAL

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

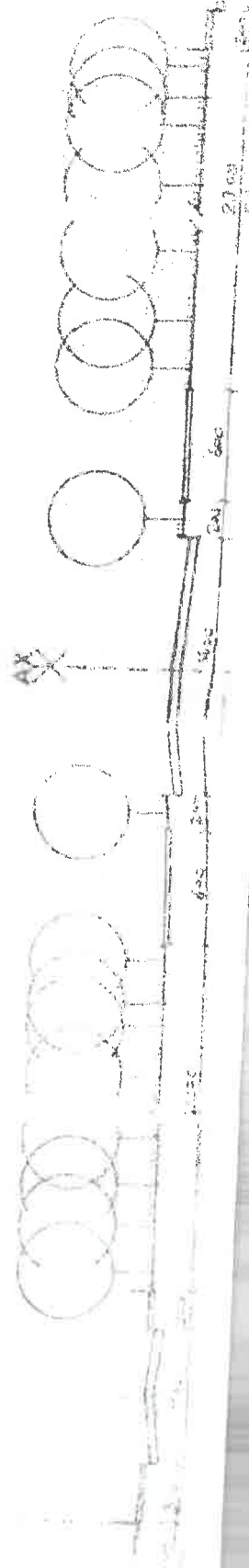
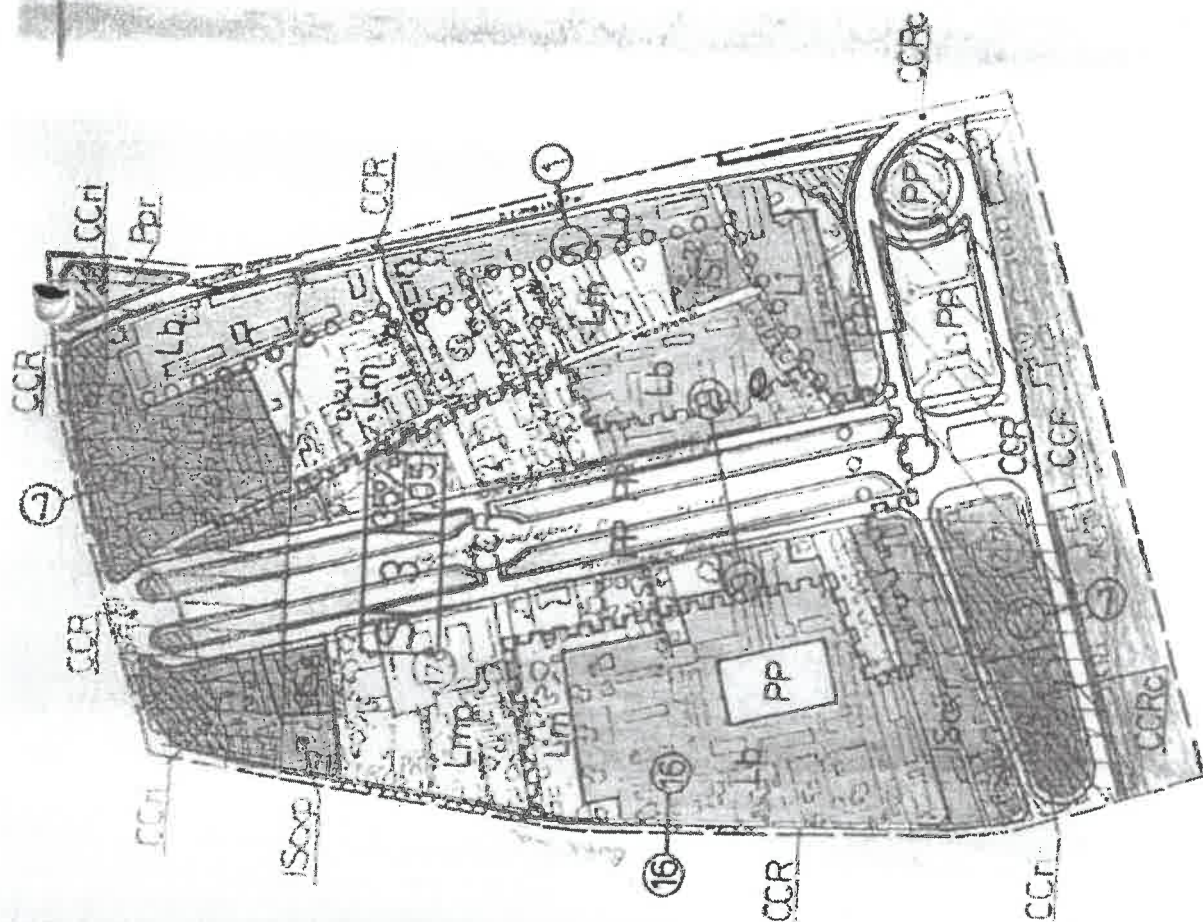
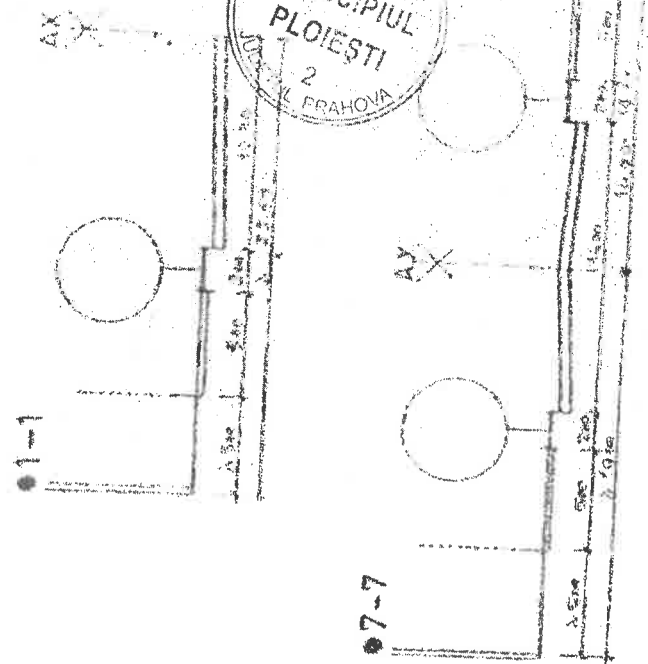
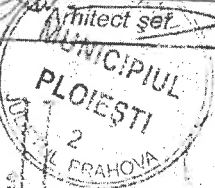
Intocmit: ANTON MARIA FLORENTINA - CONSILIER., 17-06-2025

Verificat: MIHAELA TAPOREA - p. SEF SERVICIU



JUDETUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URBANISM

Nr. 570 din 12.06.2025
A.M.F. proiect șef



● UTR-3

- Delimitare
- Profile transversale
- lip
- regim de drenaj
- luminații



SECȚIUNEA III

FORMULARE



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

1. Persoane juridice

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

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

2. Persoane fizice

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

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

SCRISOARE DE TRANSMITERE A DOCUMENTELOR
DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE



OFERTANT:
(denumire și adresă)

Nr. /
(ziua, luna, anul)

Către,
MUNICIPIUL PLOIEȘTI

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

DATA COMPLETĂRII
.....
(ziua, luna, anul)

OFERTANT,

(semnătura autorizată și după caz,
ștampila societății)

OFERTANT:
(denumire și adresă)



FORMULAR DE OFERTĂ

Către,
MUNICIPIUL PLOIEȘTI

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

(suma în cifre și în litere)
(Valoarea nu conține TVA).

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

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

DATA COMPLETĂRII

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

OFERTANT,

(semnătura autorizată și după caz,
stampila societății)



HOTĂRÂREA NR. 41

privind actualizarea "Inventarului bunurilor care alcătuiesc
domeniul public și privat al municipiului Ploiești"

Consiliul Local al municipiului Ploiești:

Văzând Expunerea de motive a Primarului municipiului Ploiești și Raportul de specialitate al Direcției Evidență și Valorificare Patrimoniu, Serviciul Evidență și Documentații Bunuri în Domeniul Public al municipiului Ploiești, prin care se propune actualizarea "Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al municipiului Ploiești" în sensul includerii unor bunuri, scoaterii unor bunuri din acest inventar și modificării unor poziții, ca urmare a inventarierii anuale;

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

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

Art.2. Aprobă includerea în domeniul privat al municipiului Ploiești a unor bunuri identificate în Anexa nr. 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri sunt însărcinate Direcția Evidență și Valorificare Patrimoniu și Direcția Economică.

Art.4. Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios va aduce la cunoștință celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești, astăzi 28 februarie 2008.

Președinte de ședință,
Ion IANCU

Contrasemnează Secretar,
Maria Magdalena MAZALU



Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 44/2002

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

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

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

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





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

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 153153 Ploiești

Nr. cerere	15391
Ziua	30
Luna	01
Anul	2026
Cod verificare 100199969020	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

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

B. Partea II. Proprietari și acte

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

C. Partea III. SARCINI .

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

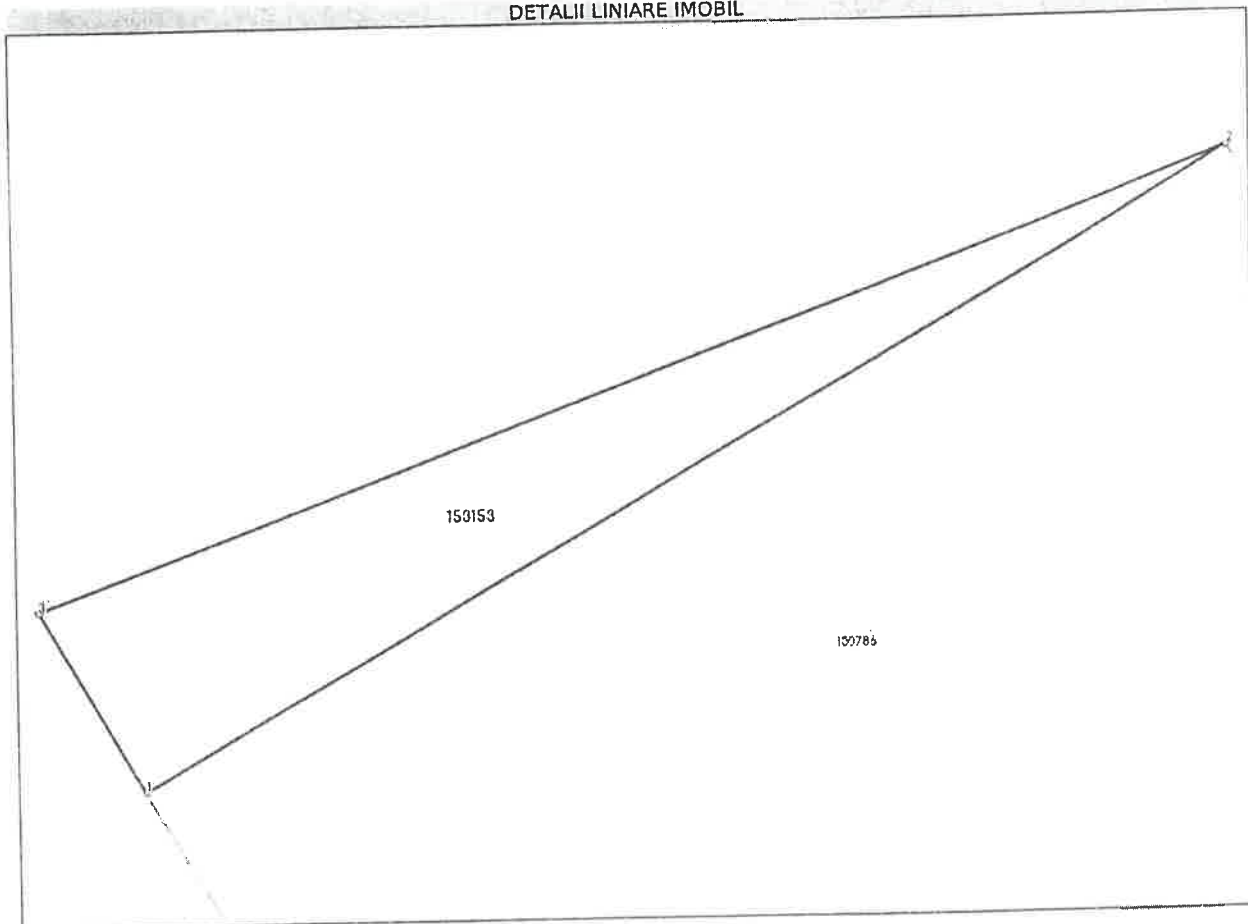
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
153153	48	Materializat cu tarusi din lemn la colturi

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	48	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

30/01/2026, 11:32

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