



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind concesionarea directă a unui teren către Pândaru Olimpia în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiesti, Aleea Petrochimistilor nr. 2B, bl. 12C, sc. A, ap. 2, parter, prin edificarea unui balcon

În exercitarea atribuțiilor conferite prin Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicata, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat de interes local.

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

Doamna Pândaru Olimpia, în calitate de proprietar, în baza contractului de vânzare-cumparare nr. 36273/23.07.1992, al apartamentului situat în Ploiesti, Aleea Petrochimistilor nr. 2B, bl. 12C, sc. A, ap. 2, parter, a solicitat prin adresele înregistrate la Primaria municipiului Ploiesti la nr.15130/31.08.2010, nr.2654/08.02.2011, nr.3437/21.02.2011 și nr.3869/01.03.2011, concesionarea terenului în suprafață de 3,15 mp situat la adresa sus menționată, în vederea edificării unui balcon.

Având în vedere cele prezentate precum și necesitatea de a atrage noi venituri la bugetul local, propunem concesionarea terenului proprietatea municipiului Ploiesti în suprafața de 3,15 mp situat în Ploiesti, Aleea Petrochimistilor nr. 2B, bl. 12C, sc. A, ap. 2, către doamna Pândaru Olimpia pentru edificarea unui balcon la adresa sus menționată.

Fata de cele prezentate, supunem aprobării Consiliului Local al municipiului Ploiesti proiectul de hotărâre alăturat.

Viceprimar:

Cristian Dumitru

Consilieri:

Radu Mateescu

Marilena Stanciu

Costel Horghidan



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare privind concesionarea directă a unui teren către Pândaru Olimpia în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiesti, Aleea Petrochimistilor nr. 2B, bl. 12C, sc. A, ap. 2, parter, prin edificarea unui balcon

Potrivit art. 15, litera e) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenurile destinate construirii se pot concesiona, fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilită potrivit legii, pentru extinderea construcțiilor pe terenurile alăturate la cererea proprietarilor sau cu acordul acestora.

Prin cererile nr.15130/31.08.2010, nr.2654/08.02.2011, nr.3437/21.02.2011 și nr.3869/01.03.2011 cu documentația aferentă anexată, doamna Pândaru Olimpia, în calitate de proprietar, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 36273/23.07.1992, al apartamentului situat în Ploiesti, Aleea Petrochimistilor nr. 2B, bl. 12C, sc. A, ap. 2, parter, solicită concesionarea terenului în suprafață de 3,15 mp în vederea edificării unui balcon.

Terenul în suprafață de 3,15 mp situat în Ploiesti, Aleea Petrochimistilor nr.2B, bl.12C, sc. A, ap. 2, face parte din domeniul public al municipiului Ploiesti, potrivit prevederilor Legii nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

Conform Certificatului de urbanism nr. 190/04.03.2010, terenul ce face parte din domeniul public al municipiului Ploiesti situat în Aleea Petrochimistilor nr. 2B, bl. 12C, sc.A, ap. 2, propus spre concesionare, are folosința actuală - curți construcții și se încadrează în zona valorică B conform prevederilor Hotărârii nr. 316/2002 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti.

Doamna Pândaru Olimpia a obținut avizele și acordurile privind utilitățile urbane și infrastructura stabilite prin Certificatul de urbanism nr. 190/04.03.2010.

Cererea doamnei Pândaru Olimpia prin care solicită concesionarea terenului în suprafață de 3,15 mp, în vederea extinderii apartamentului situat în Ploiesti, Aleea Petrochimistilor nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2, parter prin edificarea unui balcon a fost analizată în cadrul Comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti - Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale în ședința din data de 19.10.2010 și a fost avizată favorabil.

În cadrul ședințelor din 15.02.2011 și 22.02.2011 ale Comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti - Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale, comisia a hotărât ca evaluarea să fie efectuată de evaluator atestat ANEVAR pe cheltuielile petentei, urmând ca raportul de evaluare să fie aprobat în ședința Consiliului Local al municipiului Ploiesti, sens în care va fi inițiat proiect de hotărâre.

Prin adresa nr. 3869/01.03.2011 doamna Pandaru Olimpia a depus Raportul de evaluare intocmit de catre P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU – EVALUATOR pentru terenul in suprafata de 3,15 mp. situat în Aleea Petrochimistilor nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2.

Conform raportului de evaluare intocmit de catre P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU, transmis prin adresa nr. 3869/01.03.2011, valoarea terenului situat în Aleea Petrochimistilor nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2, în suprafata de **3,15 mp** a fost stabilită la **175 euro/mp**, rezultând o valoare totală de **551 euro** echivalentul a **2.322 lei** la un curs de **4,2139 lei/euro**. In sedinta din data de 10.03.2011 a Comisiei de specialitate nr. 2 acesta a fost avizat favorabil.

Având în vedere cele prezentate, propunem concesionarea terenului in suprafata de 3,15 mp situat în Ploiesti, Aleea Petrochimistilor nr. 2B, bl. 12C, sc. A, ap. 2 catre doamna Pândaru Olimpia în vederea extinderii apartamentului proprietate personala prin edificarea unui balcon, pe o perioadă de 49 ani. Consideram ca este necesara recuperarea valorii terenului, stabilita de P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU - EVALUATOR, în termen de 25 ani, rezultând o redevență anuală de **92,88 lei**. Redeventa stabilita se va achita de catre concesionar pe toata durata concesiunii. Aceasta se va actualiza anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică. Plata redevenței se va efectua anual până la data de 15 martie a fiecărui an.

DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU

DIRECTOR EXECUTIV,
Florin Petrache

SEF SERVICIU,
Viorica Pătrașcu

SEF SERVICIU,
Gabriela Mândruțiu

VIZAT,

DIRECTIA ADMINISTRATIE
PUBLICA, JURIDIC CONTENCIOS,
ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE
DIRECTOR EXECUTIV,
Simona Albu

DIRECTIA MANAGEMENT
FINANCIAR-CONTABIL,
CONTRACTE
DIRECTOR EXECUTIV,
Cristina Vlaicu

Intocmit:
Ruxandra Ionescu

ANEXA NR. 1 LA T.C.L. / ROM

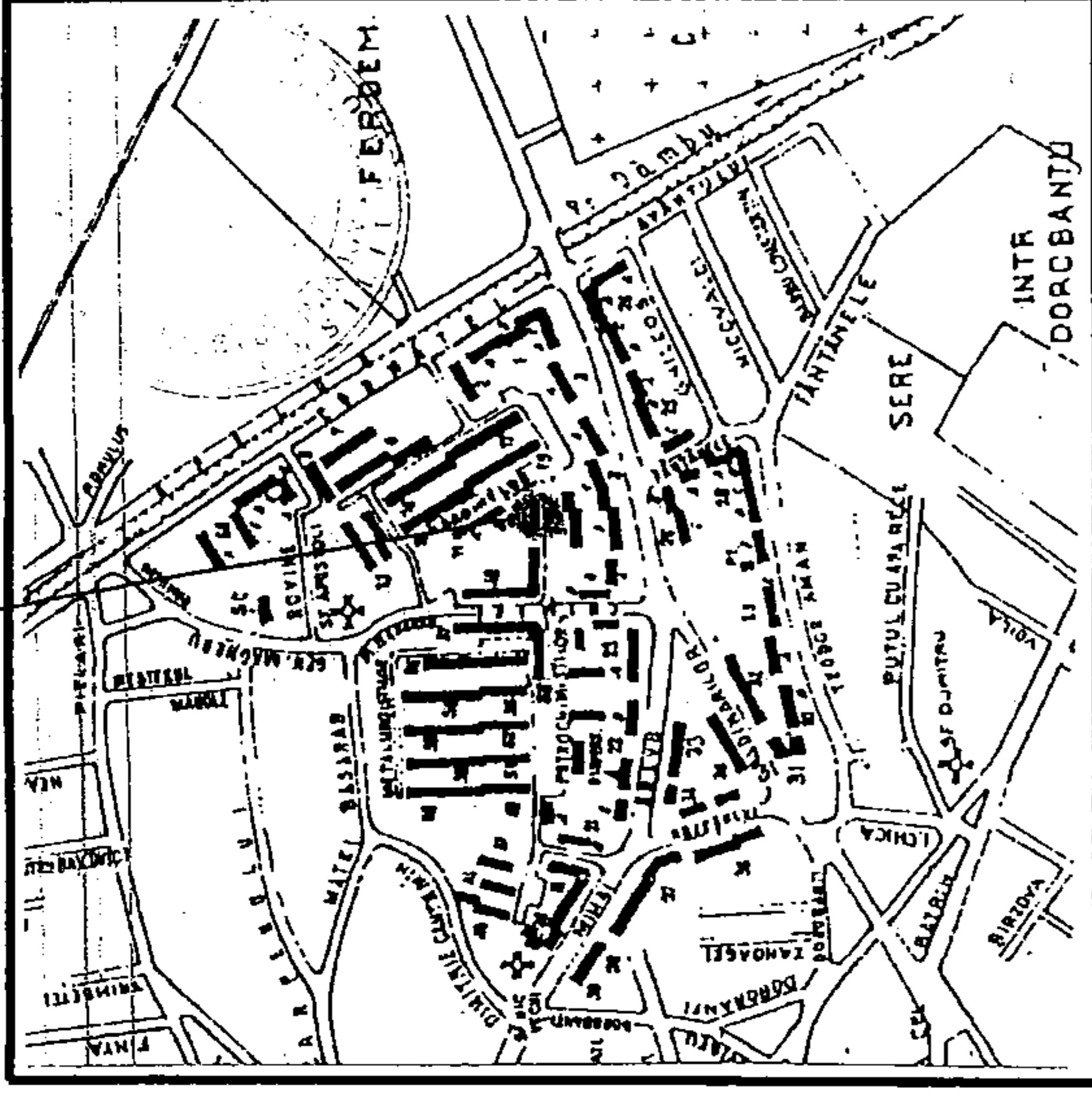
PLAN DE SITUATIE
Scara 1:500

-INTRAVILAN - Mun. Ploiesti
Adresa amplasamentului:
Mun. Ploiesti, Aleea Petrochimistilor nr. 2B,
Bl. 12C, Sc.A, parter, Ap. 2, Jud. FRAHOVA
Proprietar: PANDARU OLIMPIA
Domiciliul: Ploiesti, Ale. Petrochimistilor nr. 2B, Bl.12C
, Sc. B, parter, Ap. 2, Jud. FRAHOVA
Suprafata bloc=282mp
Suprafata teren propus spre concesiune=3.15mp

INVENTAR COORDONATE BLOC
SUPRAFATA = 282mp

PUNCT CONTUR	COORDONATE		DIST [m]
	X[m]	Y[m]	
1	382721.785	582796.841	11.200
2	382710.585	582796.851	8.040
3	382710.575	582788.811	1.540
4	382709.035	582788.811	7.200
5	382709.025	582781.611	1.540
6	382710.565	582781.611	7.990
7	382710.555	582773.621	11.200
8	382721.755	582773.611	5.890
9	382721.762	582779.501	2.100
10	382721.765	582781.601	1.500
11	382723.265	582781.601	7.200
12	382723.275	582788.801	1.500
13	382721.775	582788.801	8.040
1	382721.785	582796.841	

Nota:
Sistem de proiectie Stereo 70.

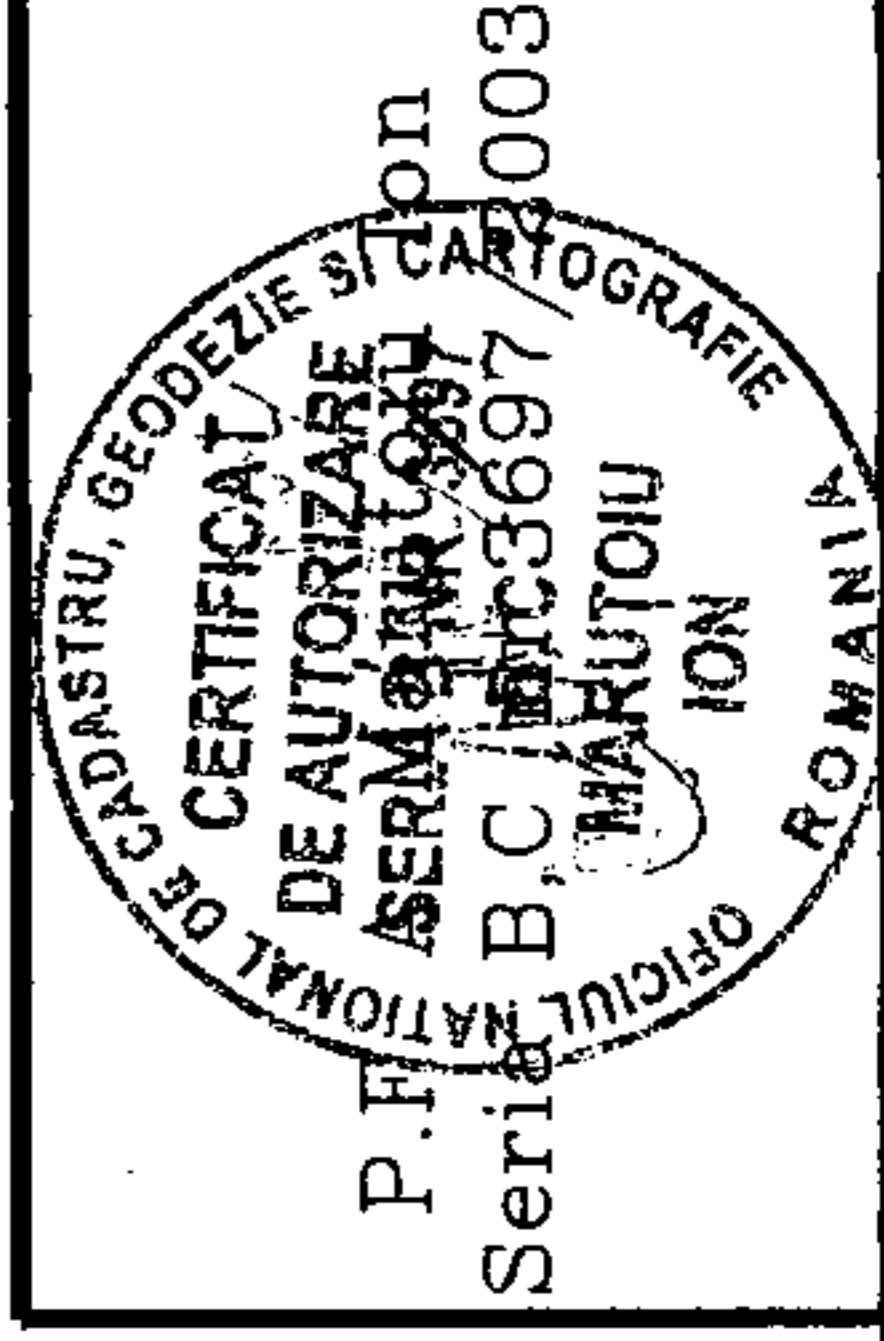
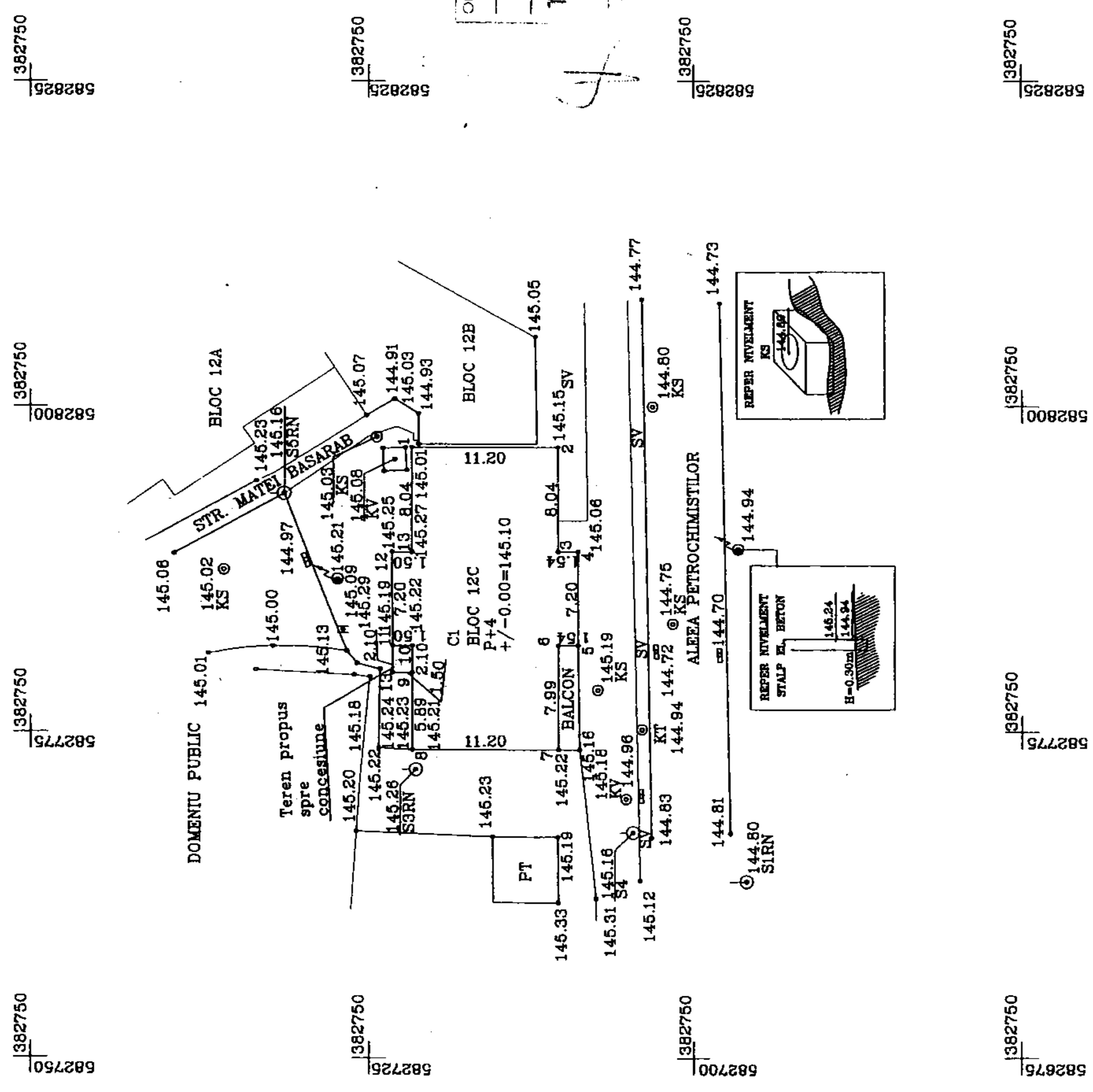


Plan de incadrare in zona
Scara 1:10000

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
4178
Tudor Serban
BROASCA

INVENTAR COORDONATE
TEREN PROPUS SPRE CONCESIUNE
SUPRAFATA = 3.15mp

PUNCT CONTUR	COORDONATE		DIST [m]
	X[m]	Y[m]	
13	382723.262	582779.501	2.100
11	382723.265	582781.601	1.500
10	382721.765	582781.601	2.100
9	382721.762	582779.501	1.500
13	382723.262	582779.501	



Scara:
1/500
1/5000

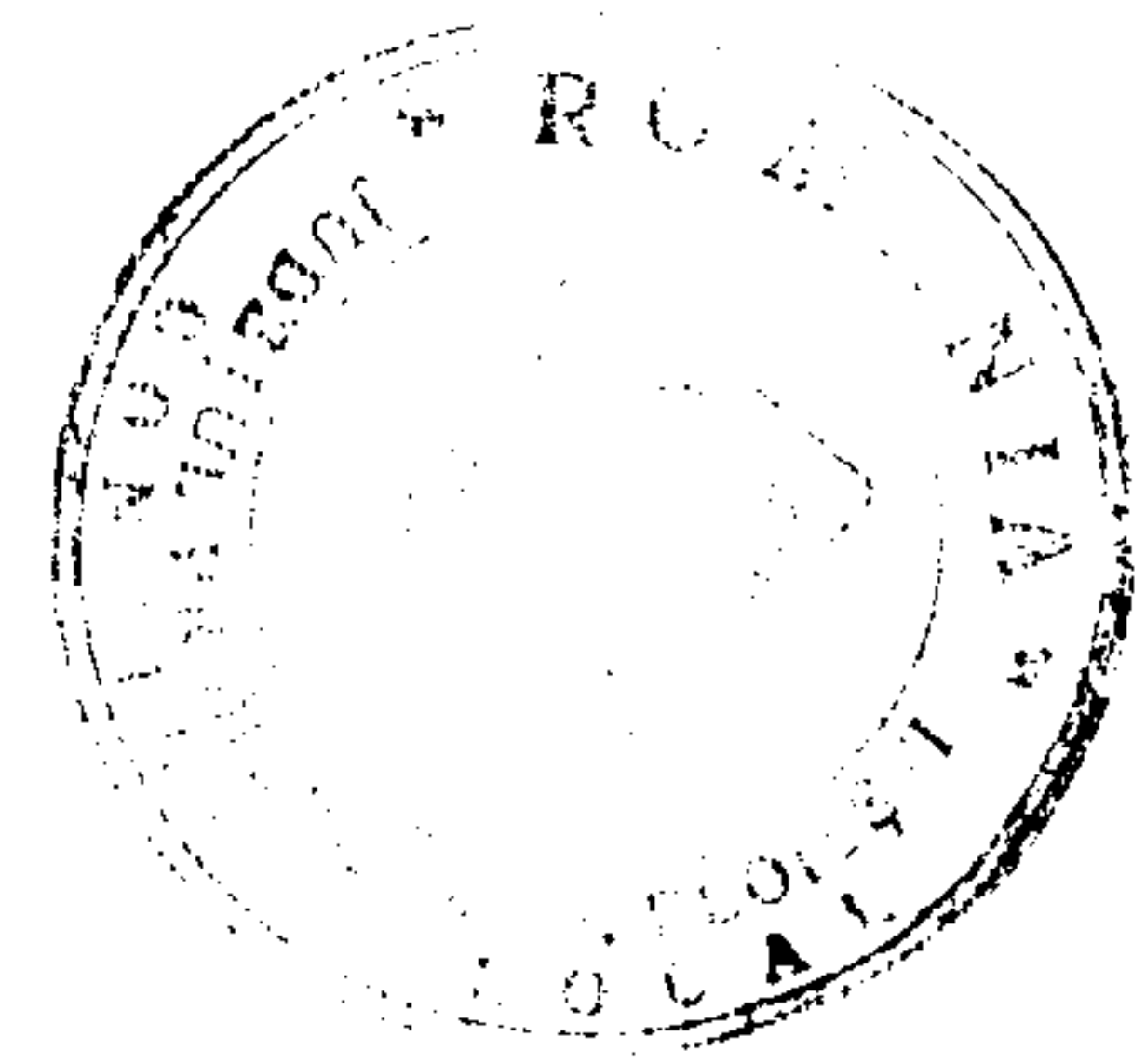
August 2010

SUPORT TOPOGRAFIC
IN VEDEREA
CONCESIONARII TEREN

Beneficiar:
PANDARU OLIMPIA

NR.
PL.
1

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2**



**COMISIA PENTRU VALORIFICAREA PATRIMONIULUI, SERVICII CĂTRE
POPULAȚIE, COMERȚ, TURISM, AGRICULTURĂ ȘI PROMOVARE OPERAȚIUNI
COMERCIALE**

RAPORT

Comisia a luat în discuții proiectul de hotărâre privind concesiunea directă a unui teren către doamna Pândaru Olimpia în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, Aleea Petrochimistilor nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2, parter prin edificarea unui balcon

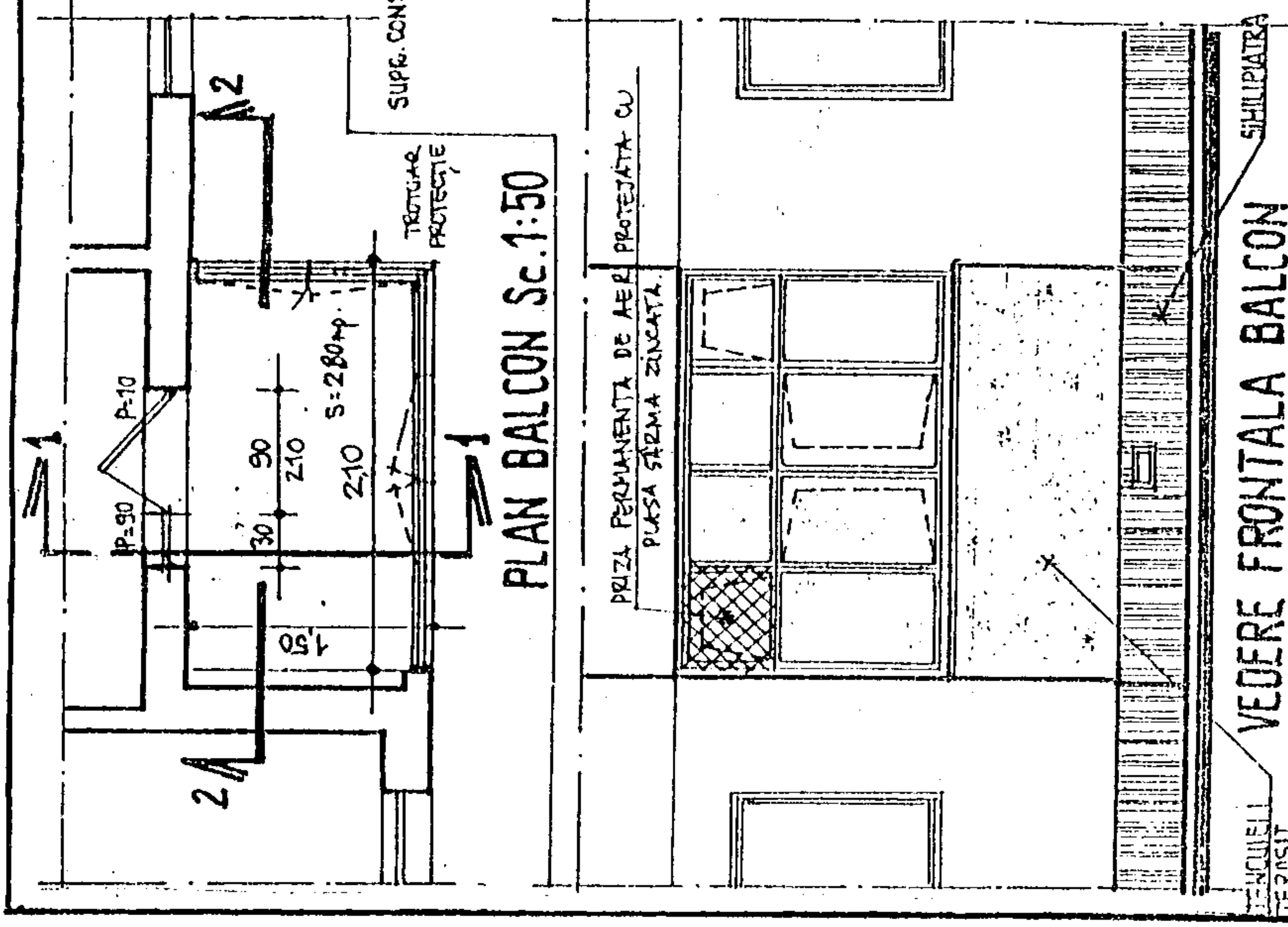
și a emis:

Aviz FAVORABIL

**PREȘEDINTE,
Mateescu Radu**

**SECRETAR,
Stancu Marilena**

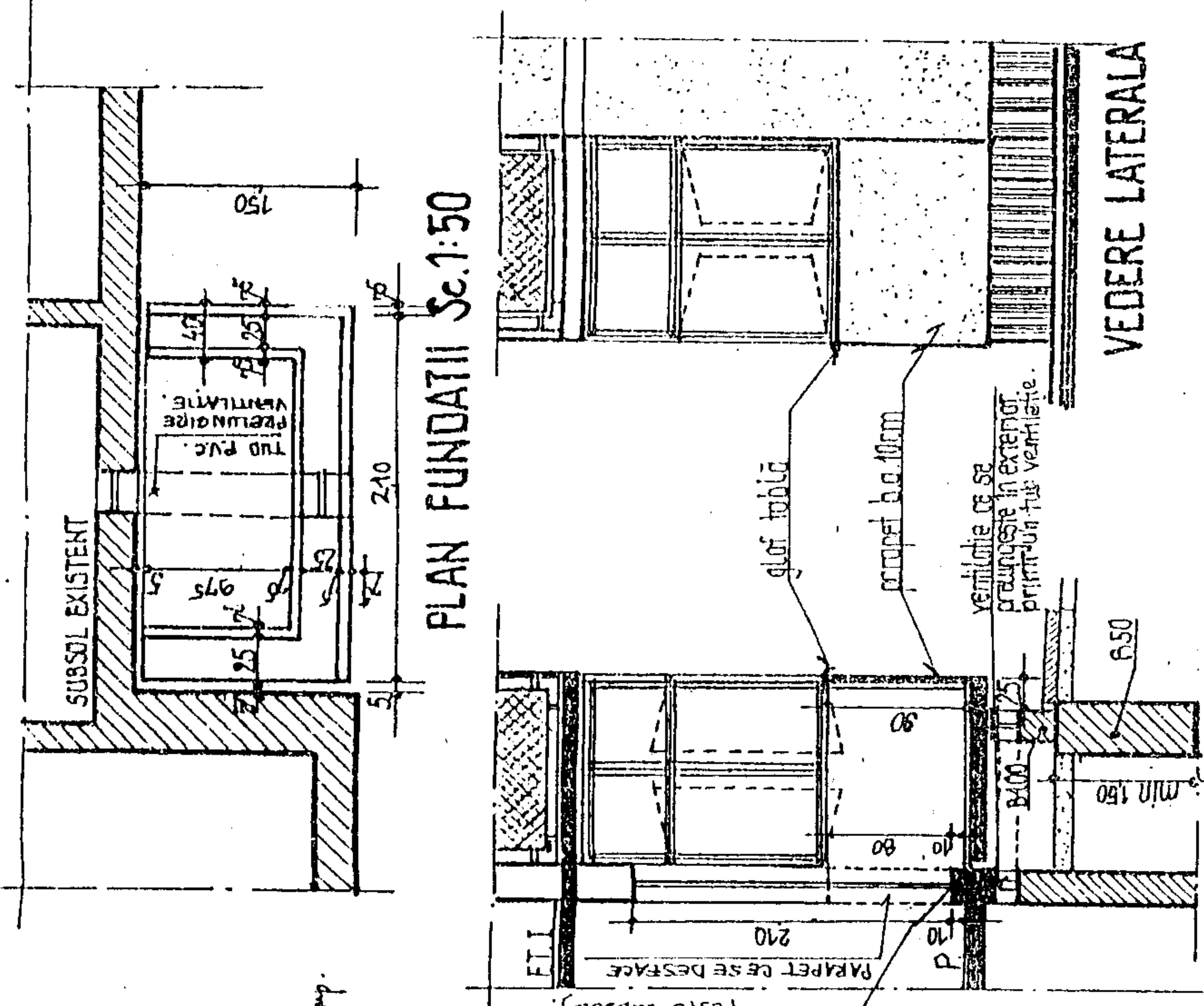
Data: 10.03.2011.



SUPRAFATA CONSTRUITA = 3,15 mp.
 SUPRAFATA UTILA = 2,80 mp.

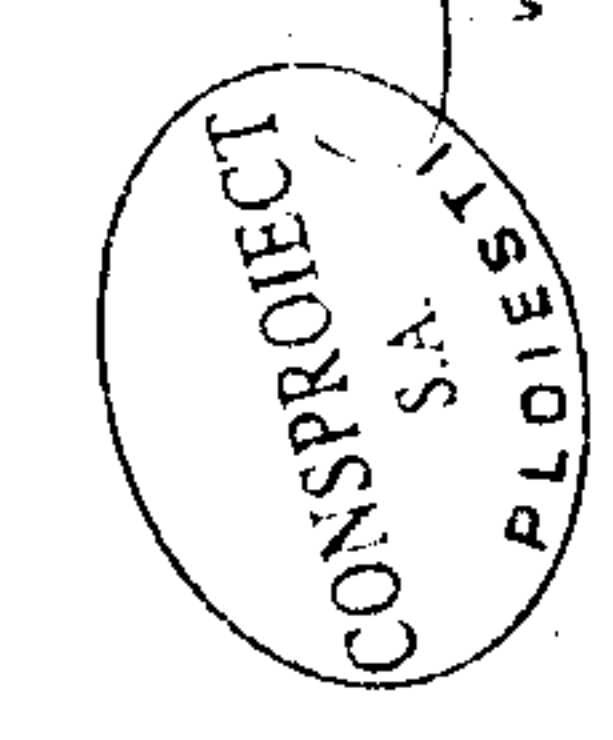
NOTA:
 • HORTAZUL TIMPLARIEI SE VA FACE LA FATA INTERIOARA A PARAPETULUI.

OPTIONAL, BALCONUL SE POATE INCADRIZA SI CU TIMPLARIE DIN ALUMINIU SAU PVC CU GEAM TERMOIZOLANT.

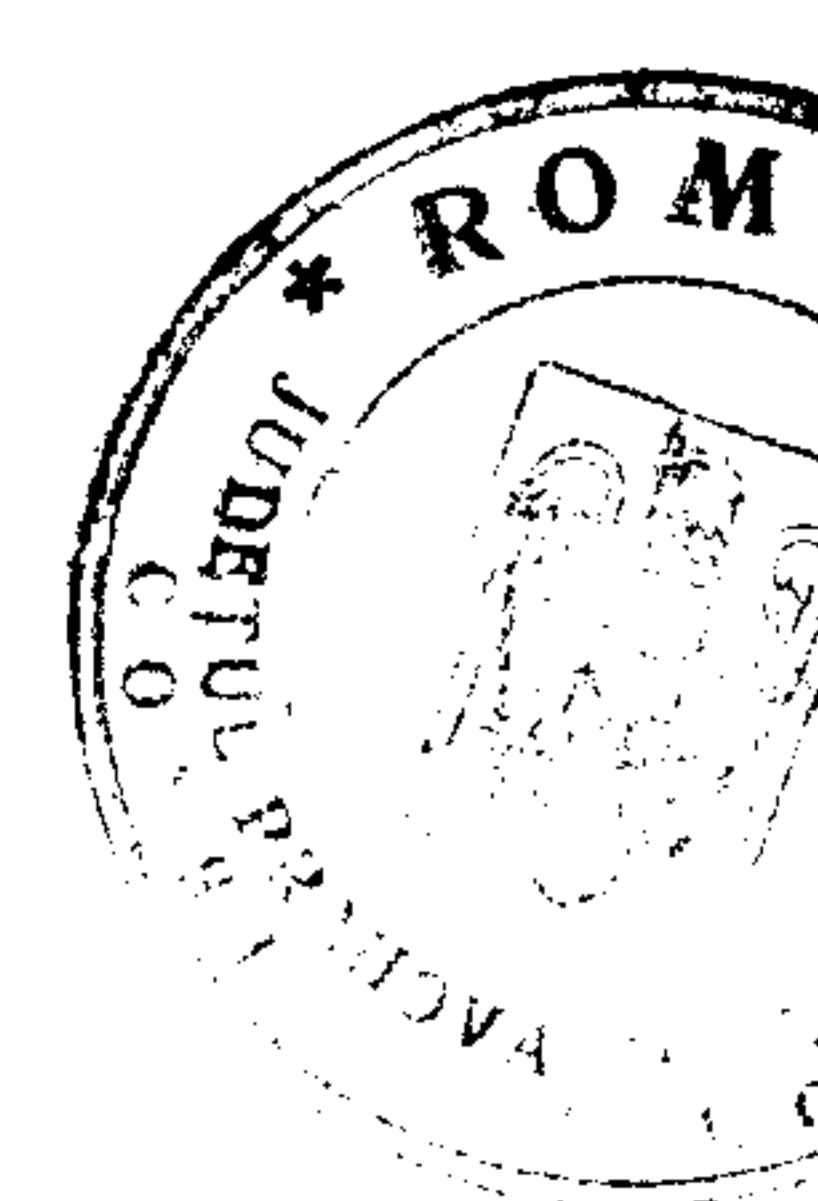


SECTIONE 1:1 Sc.1:50.

- INCADRARE BALCON - TIMPLARIE METALICA DIN PROFILE LAMINATE SAU TABLA AMBITISATA UH. IASI CU OCHURI FIXE SI MOBILE, CU GEAM INCOLOR.
- VOISITURIE ULEI PE TIMPLARIE - CULOARE BRUN.
- DACA IN TIMPUL SAPATURILOR SE VOR DEOCPERTA ANUMITE REZELE SUBSTRANE NEIDENTIFICATE, SE VA ANUNTA PROIECTANTUL SI SE VOR OPRU TEMPORAR LUCRARILE PANA LA GASIREA SOLUTIEI TEHNICE DE REZOLVARE A PROBLEMEI.



CINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
 4173
 Ing. Serban BOASCA

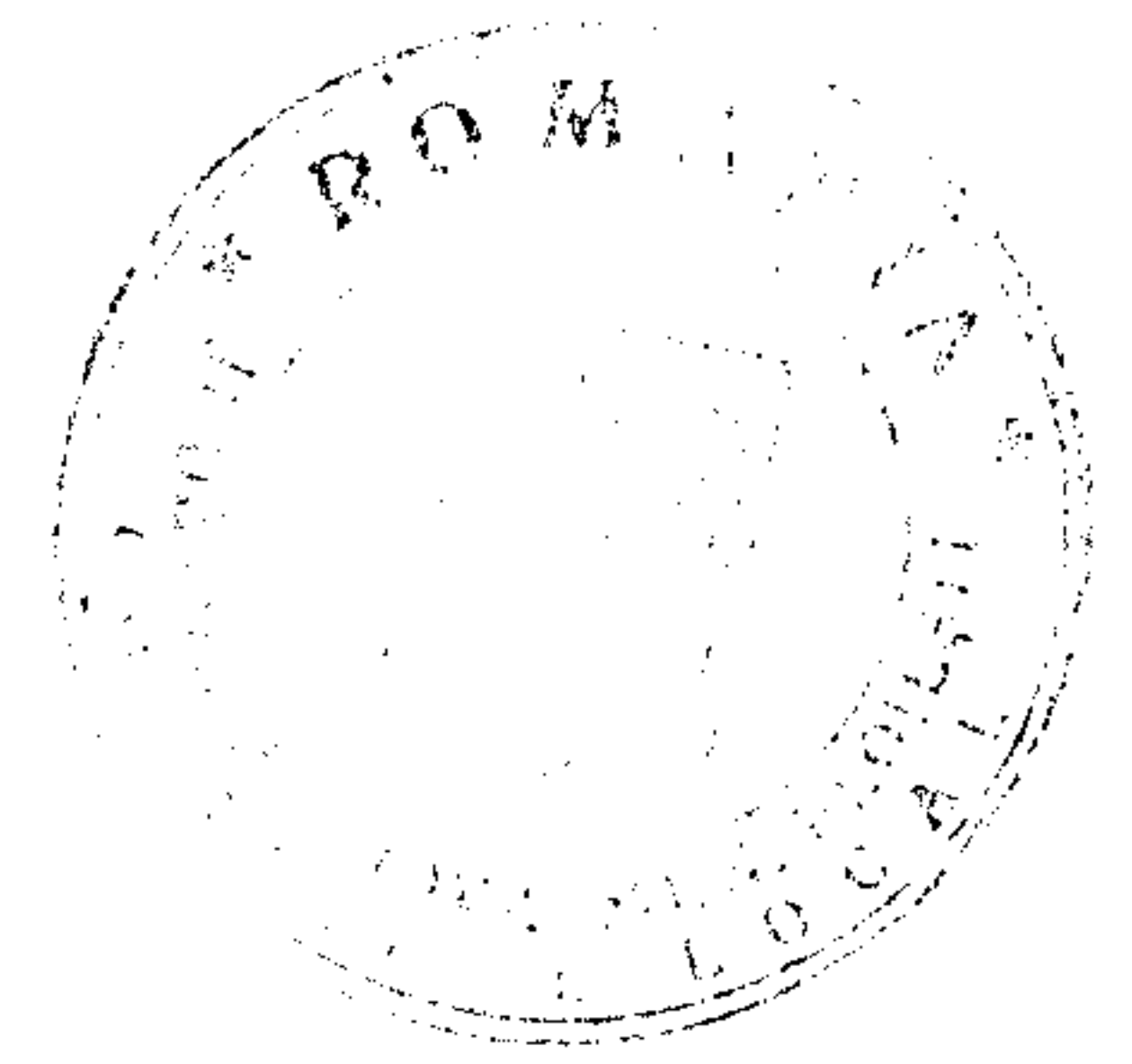


SUPRAFATA CONSTRUITA BALCON = 3,15 mp.
 SUPRAFATA UTILA = 2,80 mp.

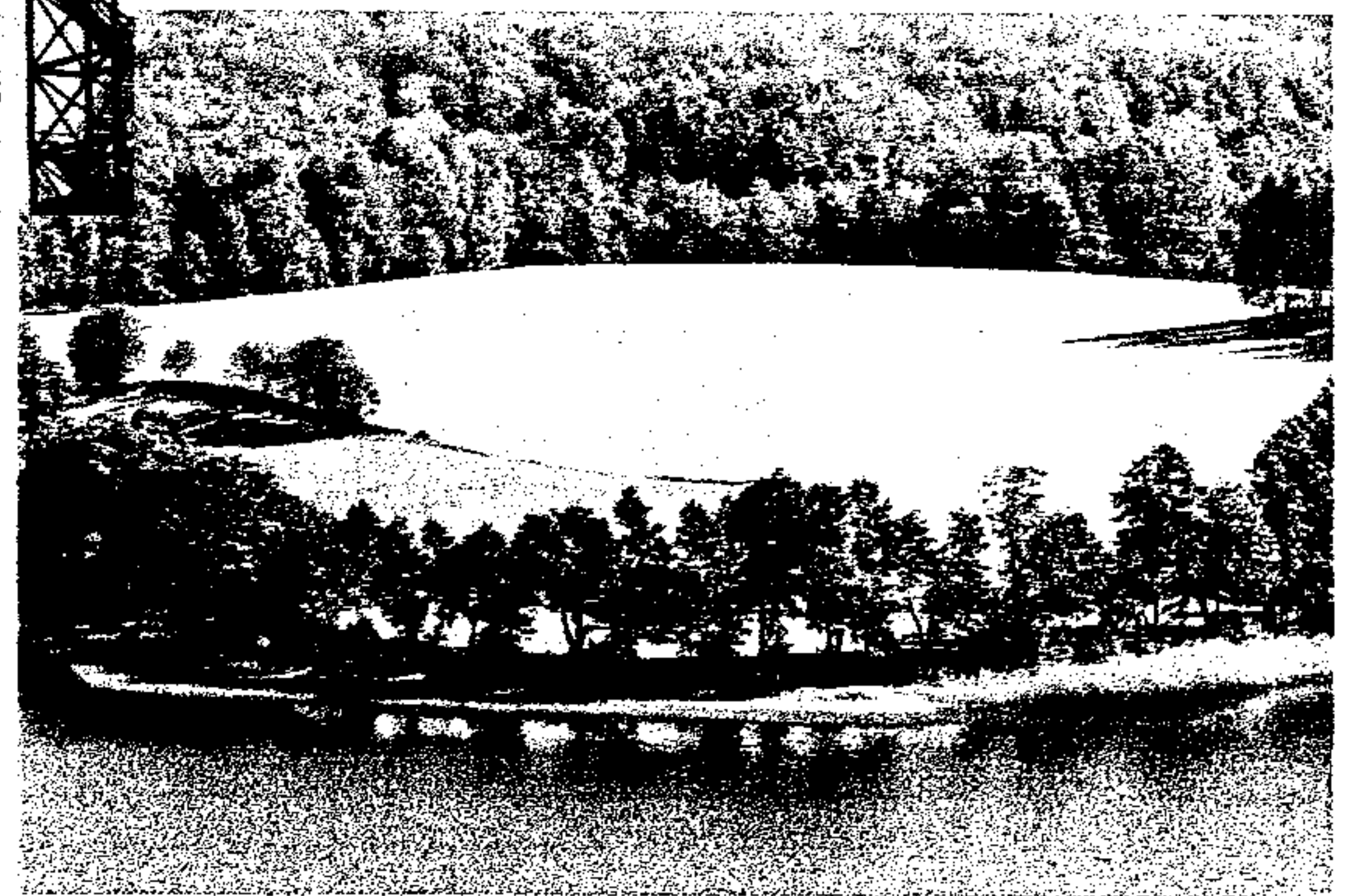
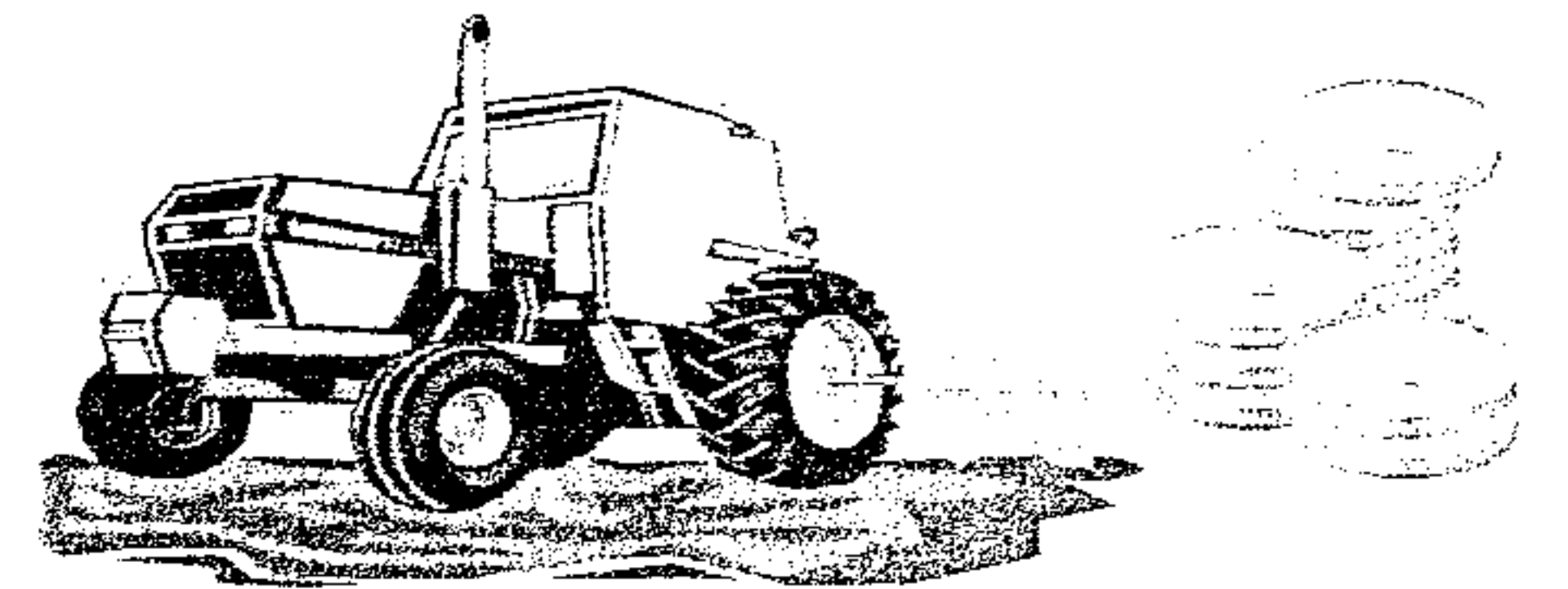
SECTIONE 2:2 Sc.1:50.

CONDUCERE		COORDONARE	
DIRECTOR GENERAL	Ing. Dabija Mihai Bogdan	DESTATUTA	P.V.C. CH. MALLESCU
DIRECTOR PROIECTARE	Ing. Mircea Al. Candu		
COORDONATOR C.T.A.	Ing. Mihai Radulescu		

VERIFICATOR / EXPERT:	ING. AZDIN CH. CAUSIAN	CERINTA:	REPERTE PERTEZIJA
SEF PROIECT	ING. BOASCA S.		
PROIECTAT	ING. BOASCA S.		
DESEHNAT	ING. BOASCA S.		
VERIFICAT	ING. BOASCA S.		
CONSROIECT PLOIESTI ROMANIA		PAN DARU OLIMPIA - PLOIESTI	PR. NR. 79/2010
P.L. 11/2008		CONSTRUIRE SI INCADRARE BALCONU PARTER AL ZIDARIEI A ALTEI PACHIMATIILOR nr. 28	DTAC.
PLAN nr. 2/2		SCARA	1:50
		PLANURI, SECTIUNI SI VEDERE PENTRU BALCON PARTER	DATA 08.2010



P.F.A.
BUCUR N. ALEXANDRU
EVALUATOR

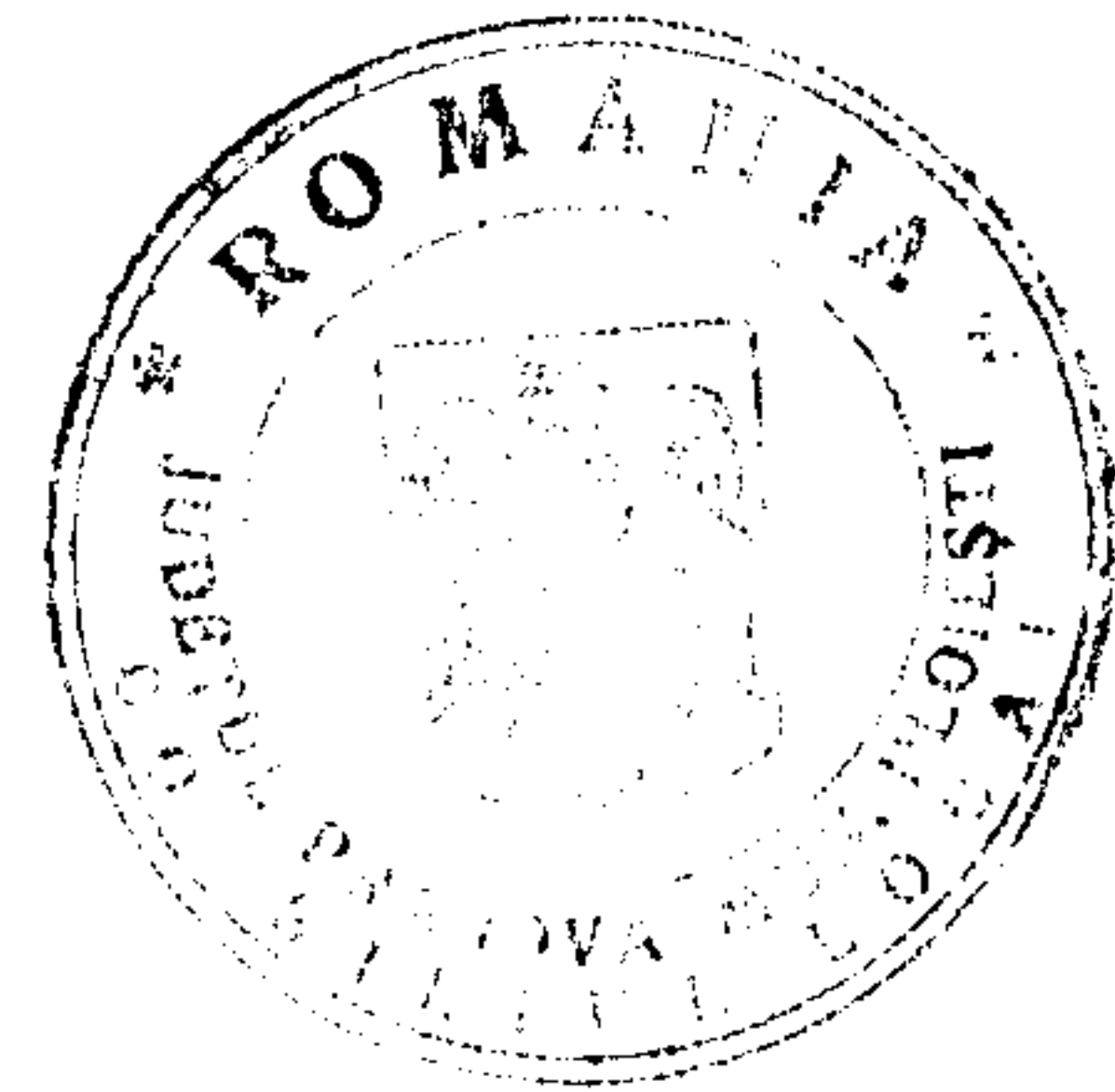


RAPORT DE EVALUARE

P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU - EVALUATOR

str. Infratii, nr. 5A, bl. 67 bis, sc. C, ap.116, Ploiesti
tel: 0720 546 418, e-mail: sandeibucur@yahoo.com





RAPORT DE EVALUARE

A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP

“TEREN”

SITUATA IN MUN. PLOIESTI,

ALEEA PETROCHIMISTILOR, NR.2B, BL.12C,

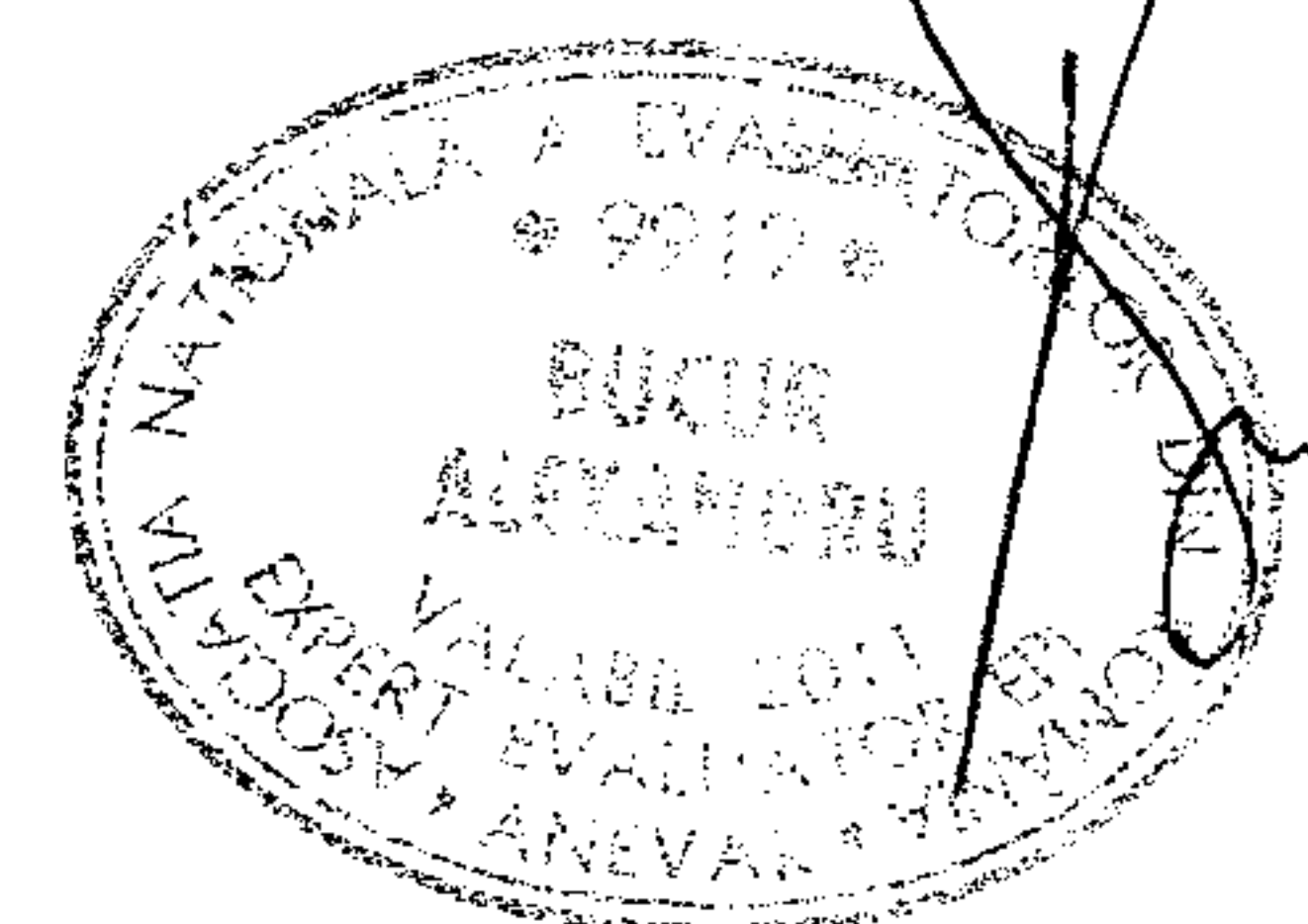
SC.A, AP.2

JUDET PRAHOVA

NUMAR CADASTRAL:-

PENTRU VANZARE

PROPRIETAR:	PRIMARIA MUNICIPILUI PLOIESTI
CLIENT:	Persoana fizica: PANDARU OLIMPIA
DESTINATAR:	Persoana juridica: PRIMARIA MUNICIPILUI PLOIESTI-DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU, SERVICIU VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE
VALOARE DE PIATA:	Persoana fizica: PANDARU OLIMPIA 2.322 LEI ECHIVALENT 551 EURO
RAPORT NR.:	462/ 28 FEBRUARIE 2011



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Petrochimistilor, nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,

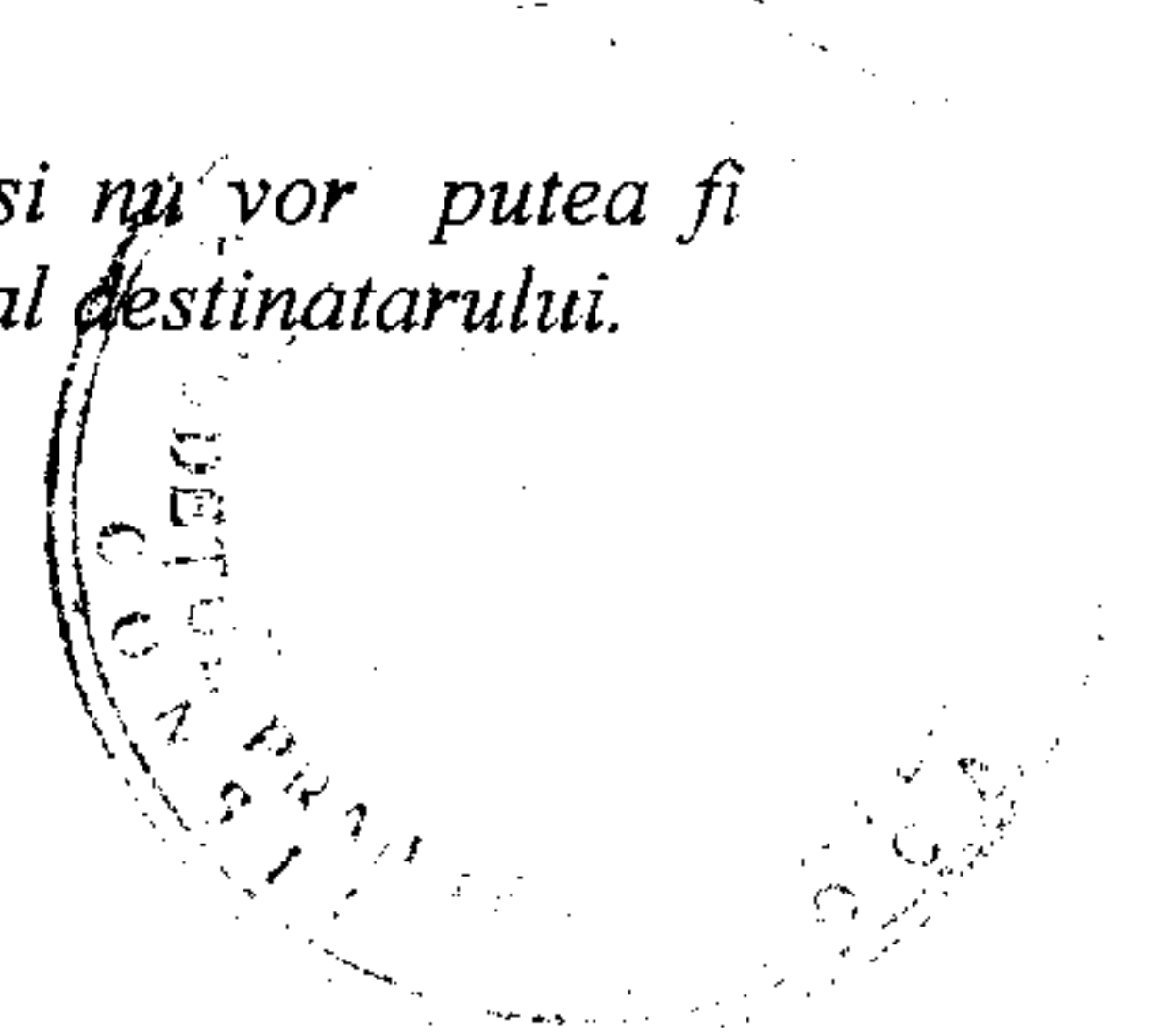
Datele, informatiile si continutul prezentului raport sunt confidentiale si nu vor putea fi reproduse fara consimtamantul prealabil al evaluatorului, al clientului si al destinatarului.

P.F.A. Bucur N. Alexandru Evaluator

Str. Infratii nr. 5A, bl. 67 bis, sc. C, ap. 116,
Ploiesti, Prahova

Tel. : 0720546418

E-mail : sandelbucur@yahoo.com

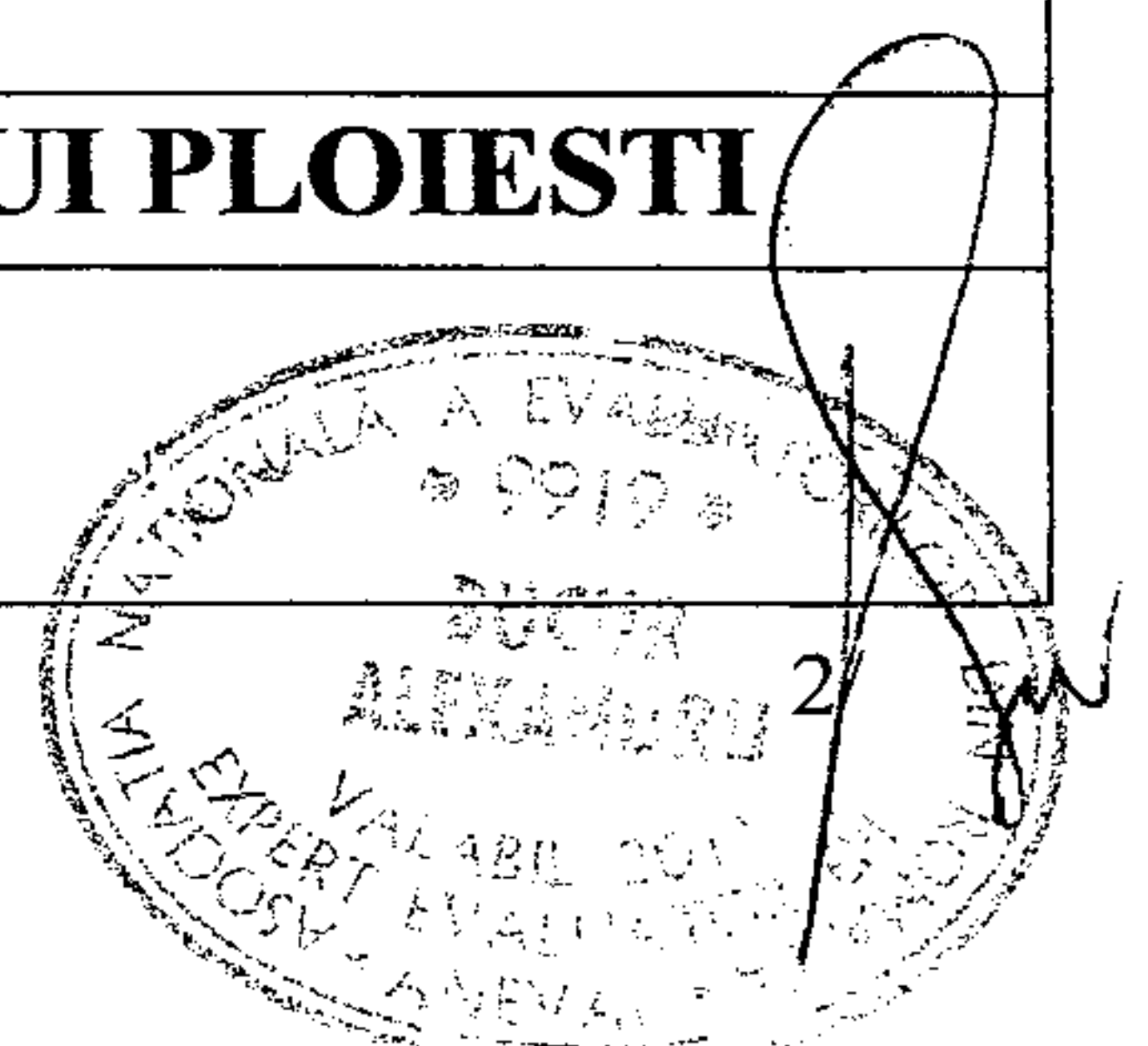


ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr.462 / 28.02.2011	ÎNREGISTRARE LA BANCĂ	Nr.
---------------------------	---------------------	-----------------------	-----

1. EVALUATOR	BUCUR ALEXANDRU
Legitimatie ANEVAR	Nr. 9919 / 2011
Asigurare profesională nivel de acoperire/nr./an	10.000 EURO
Firma	PFA BUCUR N. ALEXANDRU-EVALUATOR
Adresa	Str. Infratii nr. 5A, bl. 67 bis, sc. C, ap. 116, Ploiesti, Prahova Tel. : 0720546418 E-mail : sandelbucur@yahoo.com

2. CLIENT	Persoană fizica: PANDARU OLIMPIA
Adresa	<ul style="list-style-type: none">Mun. Ploiesti, jud. PrahovaAleea Petrochimistilor, nr 2B, 12C, sc.A, ap.2Tel: 0720530225
DESTINATARUL RAPORTULUI	Persoană fizica: PANDARU OLIMPIA Persoană Juridica: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI-DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU, SERVICIU VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform inspectiei)	Proprietate rezidențială compusă din: TEREN - suprafata 3,15 mp
Proprietar	Persoană juridica: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
Adresa proprietății	<ul style="list-style-type: none">Mun. Ploiesti, jud. PrahovaAleea Petrochimistilor, nr 2B, 12C, sc.A, ap.2



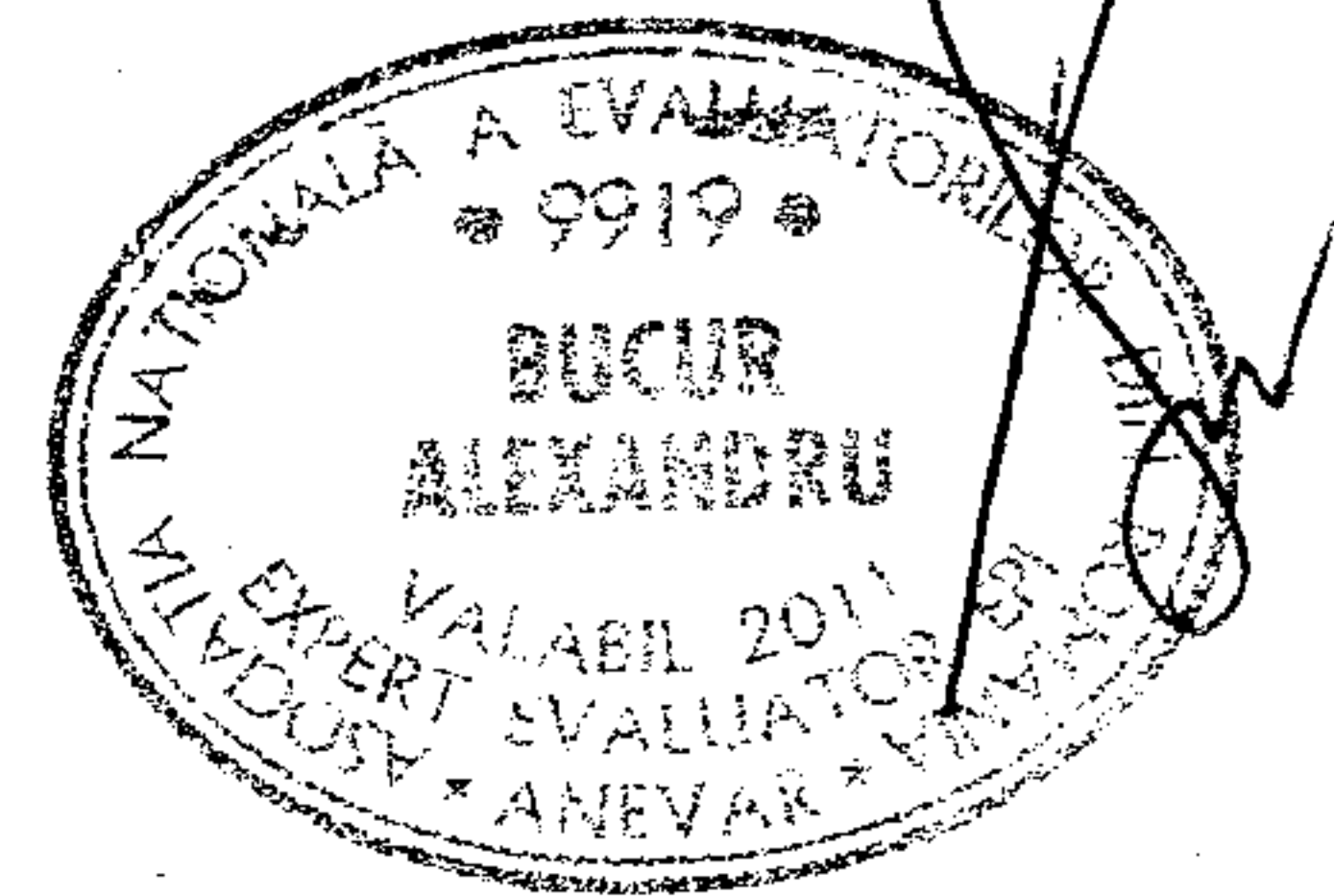
Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Petrochimistilor, nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,

conditii limitative deosebite	<ul style="list-style-type: none"> - nu a fost prezentata alta documentatie privind dreptul de proprietate decat cea anexata la prezentul raport - nu a fost prezentat extras de carte funciara pentru informare. - Evaluarea terenului se va face in ipoteza ca este liber de orice fel de sarcini si pot fi tranzactionat liber pe piata
-------------------------------	---

4. DECLARAREA VALORII VALOAREA DE PIATĂ ESTIMATĂ	2.322 LEI echivalent 551 EUR
---	---

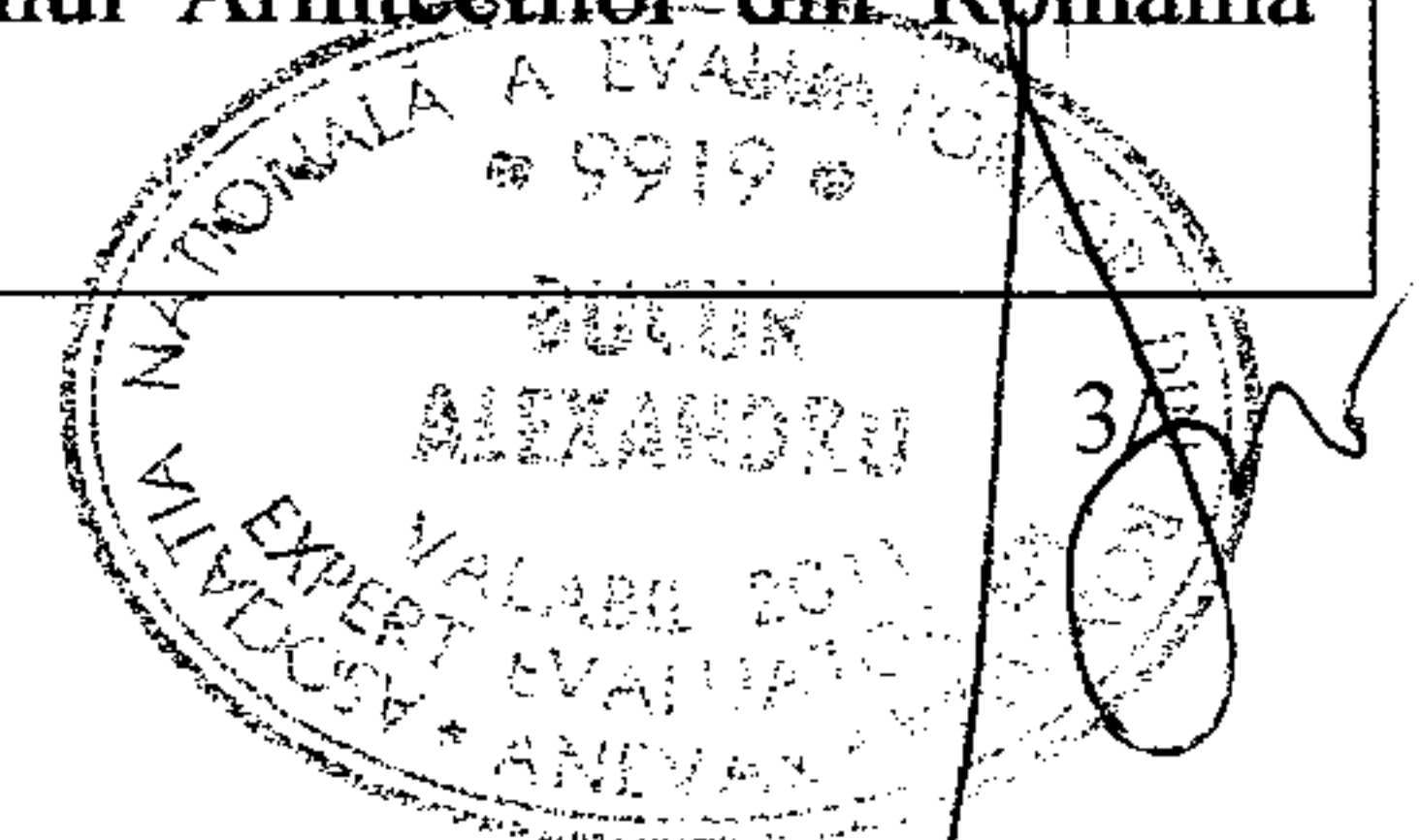
BUCUR ALEXANDRU

**Expert Evaluator Proprietati Imobiliare
Membru Titular ANEVAR**



5.	BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață
	SCOPUL EVALUĂRII	Vanzare/Concesionare
	DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspeția a fost efectuată la data de 25.02.2011, de catre ing. Bucur Alexandru
	DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	28.02.2011
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4,2139 LEI

6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Descrierea proprietatii, - Adresa: mun. Ploiesti, Aleea Petrochimistilor, nr. 2B, bl. 12C, sc. A, ap 2 Jud Prahova - Descrierea: Teren intravilan in suprafata de 3,15 mp positionat in partetea din spate a blocului 12C in dreptul bucatariei apartamentului 2. ▪ Proprietar si dobândire, - Proprietar: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI - Dobandirea - Temei legal: Temei contractual: Contract de vanzare cumparare nr. 36273/23.07.1992 În ANEXA este prezentată copia documentului de atestare a dreptului de proprietate / a provenienței proprietății, Contract de vanzare cumparare nr. 36273/23.07.1992 in scris in registru de transcriptiuni si inscriptiuni sub nr. 26048/11.09.1992 de Notariatul de Stat judetean Prahova Certificat de urbanism nr. 190/04.03.2010 emis de Primaria Ploiesti Dovada de luare in evidenta emisa de ordinul Arhitectilor din Romania Filiala Teritoriala Prahova Memoriu tehnic justificativ
-----------	--	---

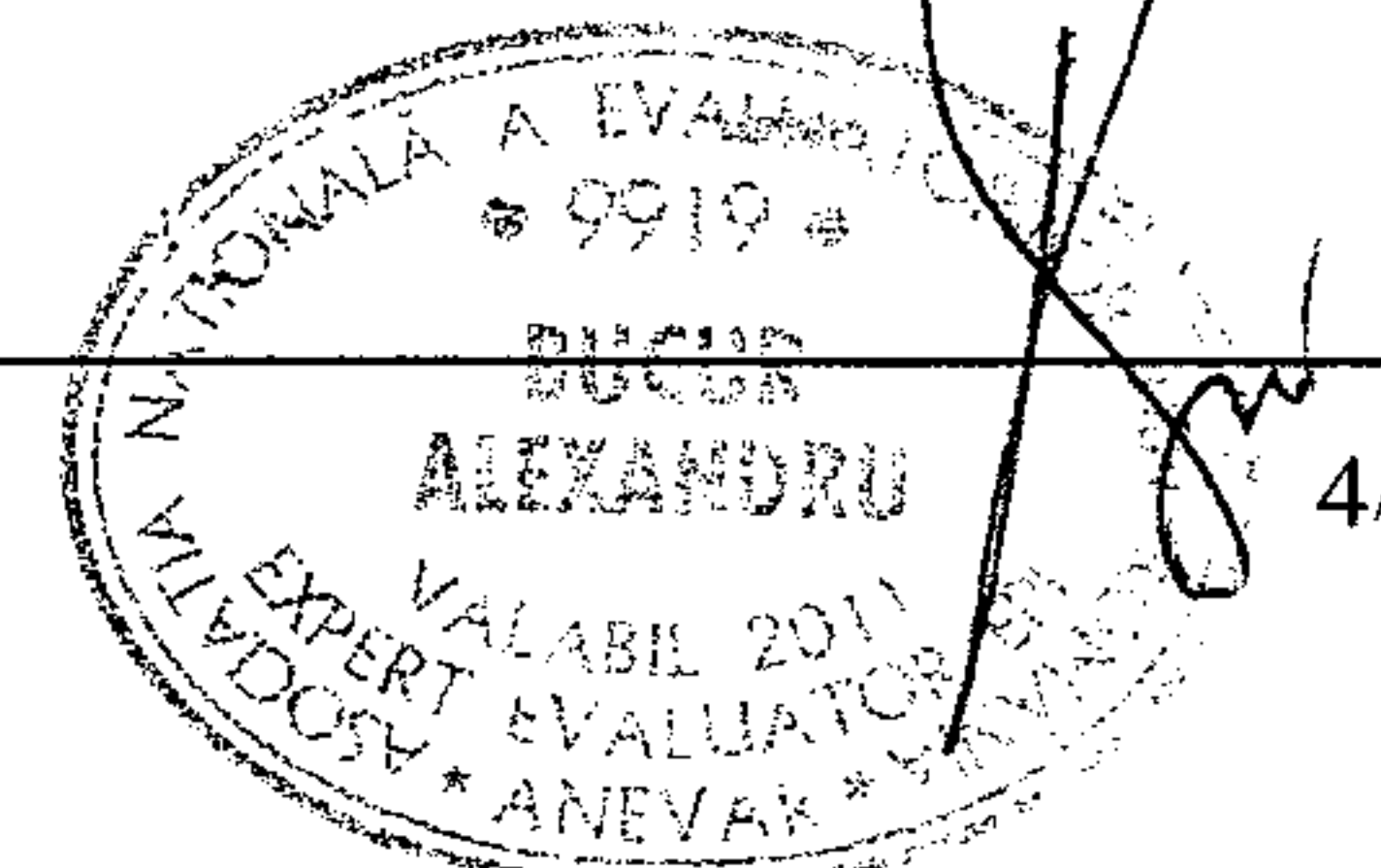


Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Petrochimistilor, nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,



	<p>Plan de incadrare in zona Plan de situatie Plan de amplasament si delimitare Relevu (Consproiect SA)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sarcini, - din informatiile existente la momentul intocmirii raportului de evaluare –Nu sunt sarcini si proprietatea poate fi tranzactionata liber pe piata. Evaluarea terenului se va face in ipoteza ca este liber de orice fel de sarcini si pot fi tranzactionat liber pe piata - Dreptul de proprietate: Deplin - Cartea Funciara - - Numar cadastral: - - Mențiuni speciale în Cartea Funciara: - - Extras de Cartea Funciara: -nerezultat <p>În ANEXA este prezentată copia xerox Memoriu tehnic justificativ, Plan de incadrare in zona, Plan de situatie, Plan de amplasament si delimitare, Relevu (Consproiect SA)</p>
MENTIUNI 1: Situația privind Cartea Funciara	<ul style="list-style-type: none"> - din informatiile existente la momentul intocmirii raportului de evaluare –Nu sunt sarcini si proprietatea poate fi tranzactionata liber pe piata. Evaluarea terenului se va face in ipoteza ca este liber de orice fel de sarcini si pot fi tranzactionat liber pe piata - nu a fost prezentata alta documentatie privind dreptul de proprietate decat cea anexata la prezentul raport - nu a fost prezentat extras de carte funciara pentru informare.
MENTIUNI 2: Abateri / neconcordante de la înscrierea din Cartea Funciara	
7. DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Documentatia cadastrală : ▪ Suprafata de teren supusa evaluarii: <ul style="list-style-type: none"> - TEREN: S_i =3,15 mp
8. UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPRIETATII	rezidential

9. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
ZONA DE AMPLASARE	Urban: zona semicentrala in cartierul Mihai Bravu in zona ocupata in principal de cartier rezidential de blocuri ; pozitia terenului este la aprox. 50m de Piata Agroalimentata -Mihai Bravu
ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auto: <ul style="list-style-type: none"> - Str. Mihai Bravu - Str. Sabinelor ▪ Feroviar: ▪ Calitatea rețelelor de transport: asfaltate
CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	<p>Tipul zonei zona semicentrala in cartierul Mihai Bravu in zona ocupata in principal de cartier rezidential de blocuri ; pozitia terenului este la aprox. 50m de Piata Agroalimentata -Mihai Bravu</p> <p>Tipul zonei -</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cartier blocuri de locuințe <p>În zonă se află:</p>



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Petrochimistilor, nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rețea de transport în comun în apropiere , cu mijloace de transport suficiente, autobuz, ▪ Unități comerciale în apropiere : (magazine)suficiente, bine aprovizionate cu mărfuri de bună calitate, piață agroalimentară, (Piata Mihai Bravu) , supermarket Plus ▪ Unități de învățământ , Sc. generala ▪ Unități medicale (cabinete particulare) ▪ Instituții de cult- Biserica ▪ Sedii de bănci; BRD, ING, RAIFFEISEN ▪ Instituții guvernamentale –
UTILITĂȚI EDILITARE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rețea urbană de energie electrică: existentă ▪ Rețea urbană de apă: existentă ▪ Rețea urbană de termoficare: existentă ▪ Rețea urbană de gaze: existentă ▪ Rețea urbană de canalizare: existentă ▪ Rețea urbană de telefonie: existentă
GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV (rezultat din observații sau informații ale evaluatorului, fără expertizare sau determinări de laborator ale noxelor).	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poluare in limitele orasului Ploiesti
AMBIENT	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Liniștit ▪ Trafic auto mediu
CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL	Zona semicentrala a orasului Ploiesti in cartier Mihai Bravu– in apropierea Pietei Agroalimentare. Poluare in limitele orasului Ploiesti. Ambient civilizatat.

10.	DESCRIEREA TERENULUI	
DATE GENERALE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amplasare : mun Ploiesti cartier Mihai Bravu ▪ Suprafata S = 3,15mp ▪ Deschiderea la drum: - 	
DESCRIERE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dimensiuni: 1,50mx2,10m ▪ Forma: regulată ▪ Inclinare: plat ▪ Inundabil: nu ▪ Imprejmuit -neimprejmuit 	
VECINATATI IMEDIATE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ N – poprietate Primaria Ploiesti ▪ S – bloc 12C ▪ E – bloc 12C ▪ V – poprietate Primaria Ploiesti 	
VECINATATI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cartier de blocuri 	
UTILITATI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gaze – da ▪ Electricitate – da ▪ Canalizare –da ▪ Apa – da 	
IMPREJMUIRE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ neimprejmut 	
CERTIFICAT DE URBANISM NR.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 190/04.03.2010 	



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Petrochimistilor, nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,



11. ANALIZA PIETEII IMOBILIARE	
DEFINIREA PIETEII SI SUBPIETEII	▪ Piața terenurilor
NATURA ZONEI	▪ Zonă ocupata in special de cartier de blocuri cu regim de inaltime P+4 ▪ Din punct de vedere edilitar: zona în stagnare ▪ Din punct de vedere economic: zonă cu economie in stagnare, somaj ridicat
OFERTA DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE SIMILARE	▪ medie
CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ medie
ECHILIBRUL PIETEII (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	▪ tendinta spre echilibru
PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ Minim:150 EURO/mp ▪ Maxim:300 EURO/mp
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII	▪ echilibru ; Tendință: piata imobiliara este in stagnare, numarul de tranzactii fiind forte redus datorita crizei financiare si situatiei de nesiguranta generata de aceasta ▪ REZULTATUL CERCETARII; pe termen mediu si lung –posibilitate de stabilizare a preturilor sub nivelul actual . LICHIDITATE MEDIE, Se vor anexa oferte care sustin elementele de piață cuprinse în prezentul raport.

12. EVALUARE

REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL	
STANDARDE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE – EDIȚIA A VIII-A, 2007	▪ IVS 1 – Valoarea de piață – baze de evaluare ▪ IVS 2 – Baze de evaluare diferite de valoarea de piață ▪ IVS 3 – Raportarea evaluării ▪ GN 1 – Evaluarea proprietății imobiliare

12.1. Cea mai buna utilizare

Conceptul de cea mai buna utilizare 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 lucrarii.

Cea mai buna utilizare - este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

- cea mai buna utilizare a terenului liber
- cea mai buna utilizare a terenului construit.



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15mp situat in mun. Ploiesti, Ateea Petrochimistilor, nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii. Ea trebuie sa fie:

- permisibila legal
- posibila fizic
- fezabila financiar
- maxim productiva

Analiza efectuată a presupus culegerea unor informatii de pe piata terenurilor extravilane agricole, precum și studierea alternativelor posibile de folosire a acestora.

Concluzia este că, cea mai bună utilizare a proprietății în cauza este utilizarea ca proprietate agricola

Practic, tinand cont de tipul terenului si de amplasarea acestuia, cea mai buna alternativa posibila pentru activul analizat este cea de teren liber – curs constructii. Prin prisma criteriilor care definesc notunea de C.M.B.U. aceasta abordare:

- este permisibila legal;
- indeplineste conditia de fizic posibila.
- este fezabila financiar.
- este maxim productiva se refera la valoarea proprietatii imobiliare in conditiile celei mai bune utilizari (destinatii).

12.2. Abordarea (evaluarea) prin metoda comparatiei directe

În ANEXA este prezentată determinarea valorii de piață prin metoda comparatiei de piață prin corecții brute.

A fost determinata valoare terenului in zona (173EURO/mp) folosind ca etalon suprafata construita a blocului 12C , respectiv 282mp.

Tinand cont de acesta valoare a fost determinata valoarea de piata a suprafetei de teren supusa evaluarii in prezentul raport adica 3,15mp

Nota: A fost utilizata numai aceasta metoda de determinare a valorii de piata deoarece pentru utilizarea celorlalte metode nu au fost identificate informatii suficiente si sustenabile pentru utilizarea acestora in prezentul raport

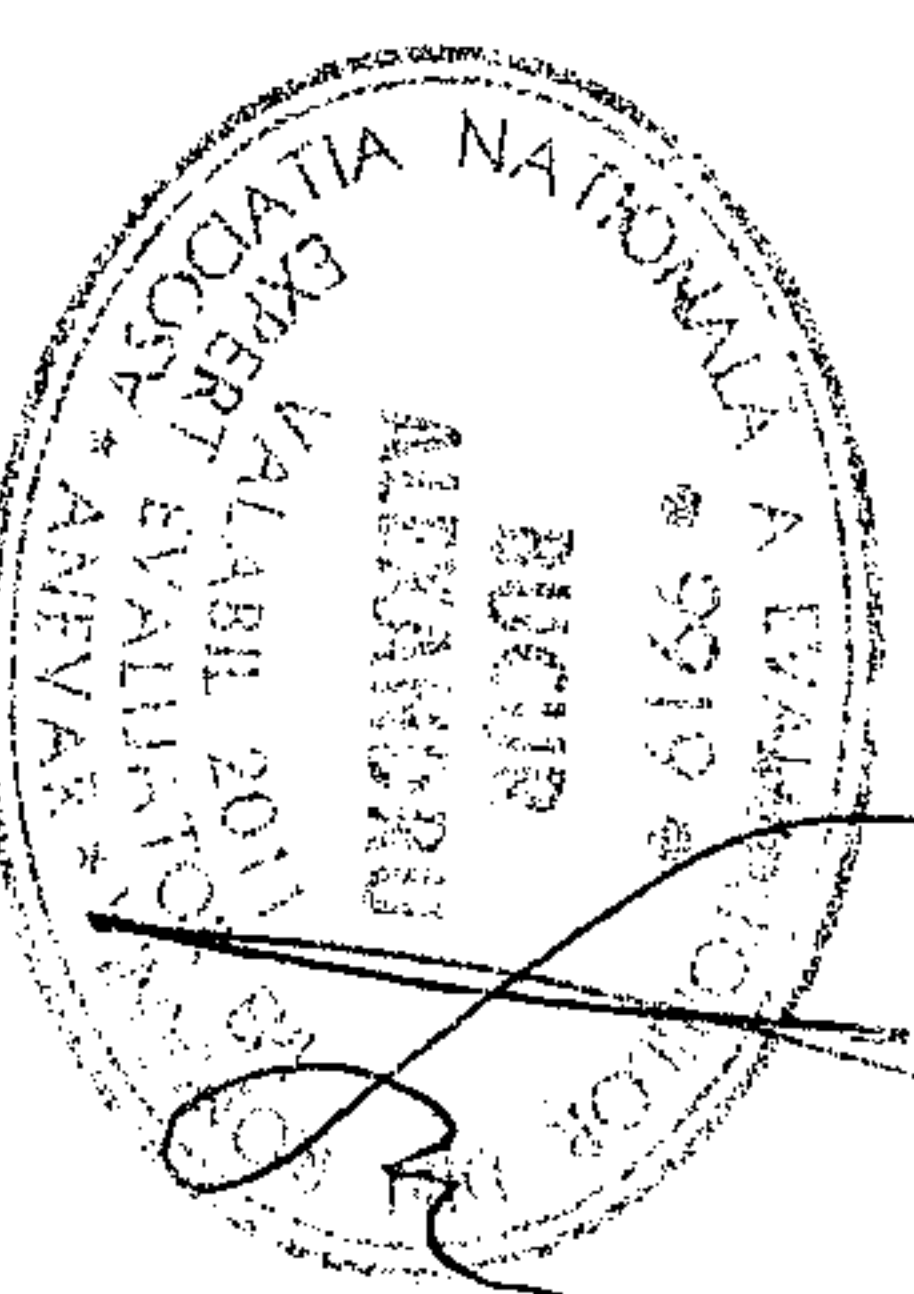
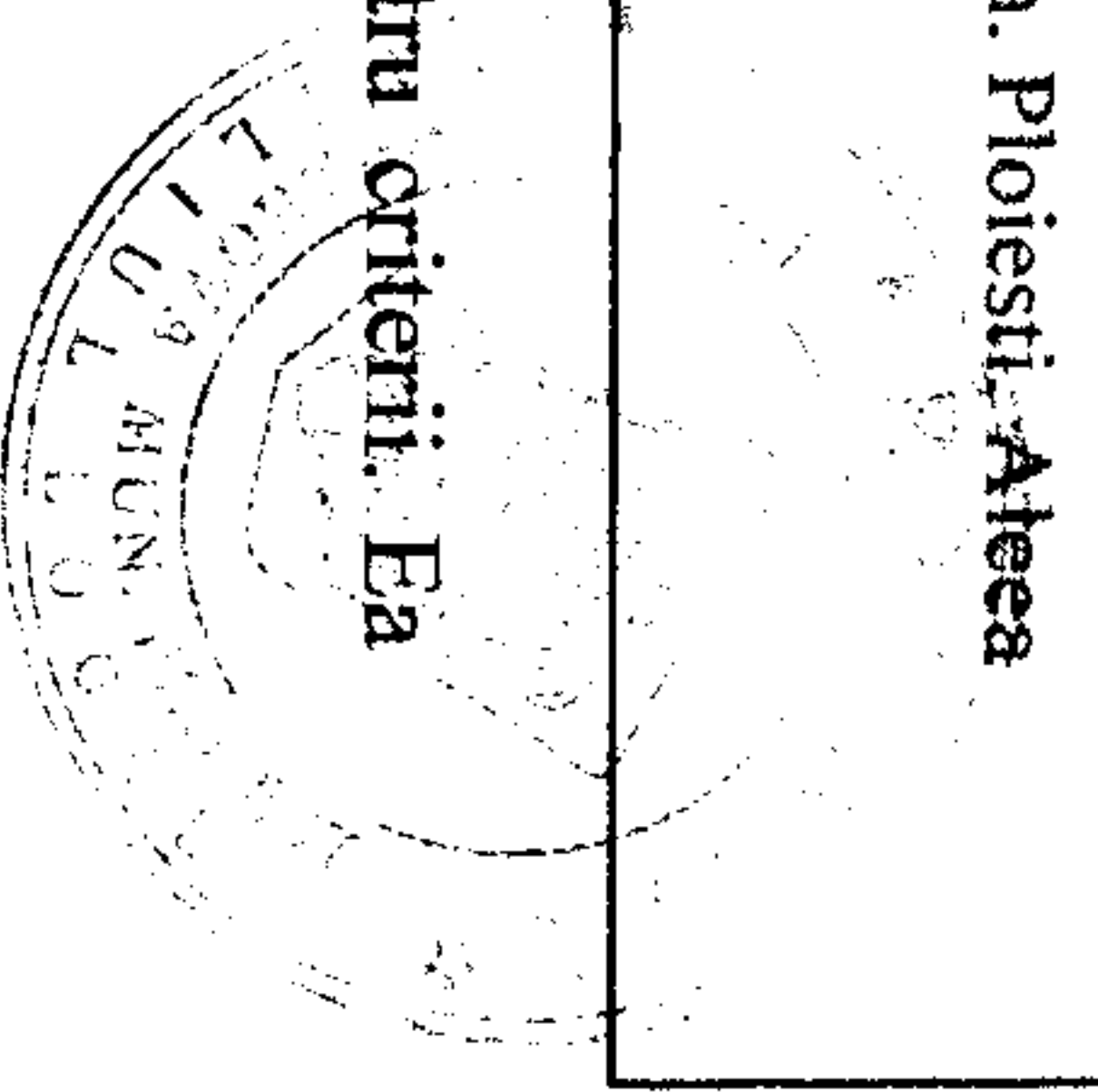
VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE	2.322 LEI echivalent 551 EUR
--	-------------------------------------

13. DEFINIȚII, POTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

13.1. DEFINIȚII

- VALOAREA DE PIAȚĂ

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

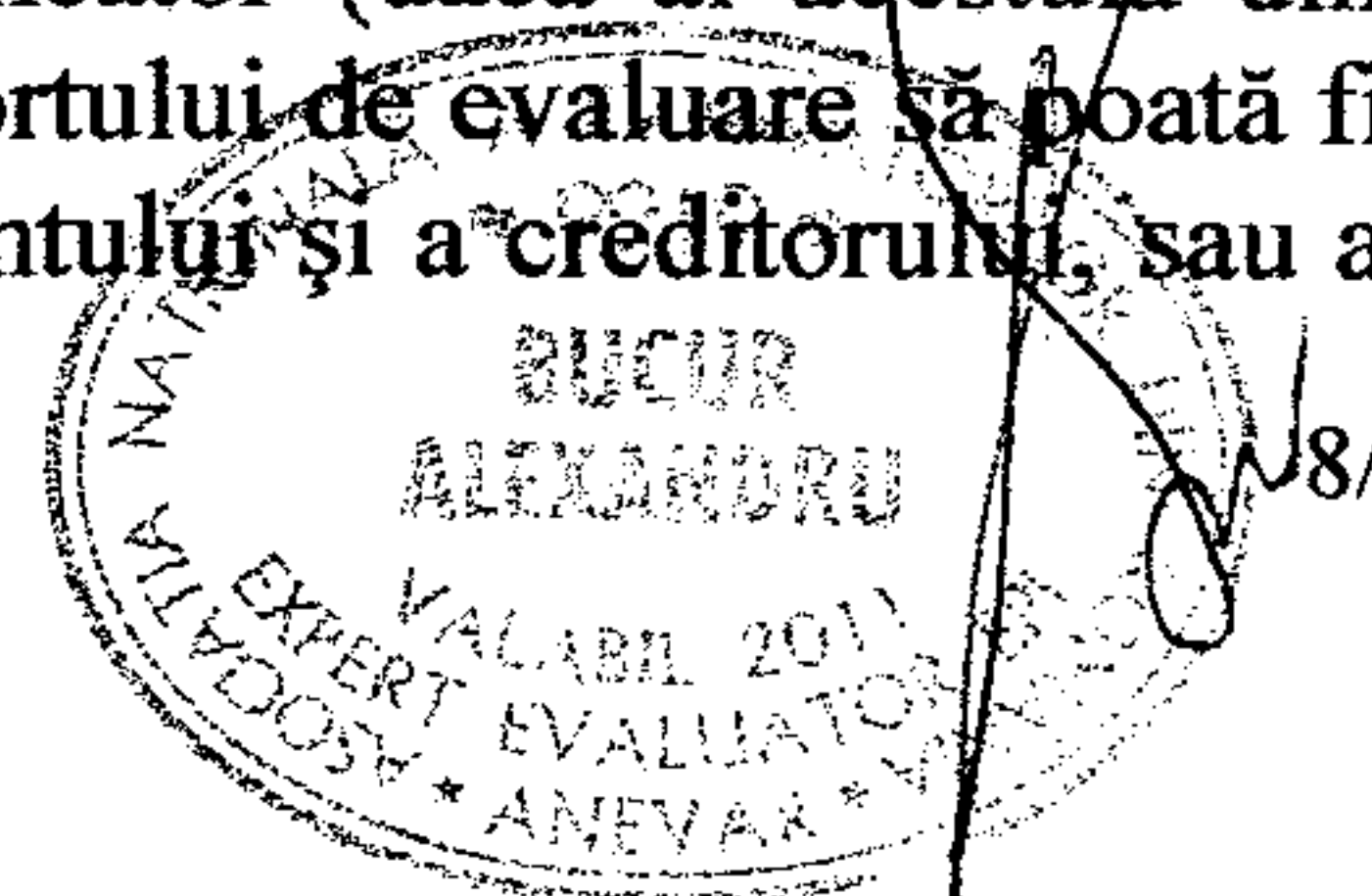


Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Petrochimistilor, nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2, Jud Prahova.



13.2. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verficator, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare. Toate afirmațiile din prezentul raport sunt valabile la data raportului.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.
4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
7. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți.
8. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
9. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.
10. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verficator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului și a creditorului, sau a



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Petrochimistilor, nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2, Jud Prahova.

altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asigurătorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

11. Evaluatorul este de acord ca raportul de evaluare să fie verificat de către banca creditoare.

13.3 ALTE PRECIZĂRI

Raportul de evaluare este completat în ANEXA cu fotografiile din care rezultă încadrarea proprietății imobiliare în zona și aspectul interior și exterior al acesteia.

În procesul de evaluare se vor utiliza date și informații în EURO și RON.

13.4. SURSE DE INFORMARE

Valorile comparabilelor au fost preluate din următoarele surse:

- Publicatii de specialitate
- Internet
- Informatii de spre tranzactii incheiate

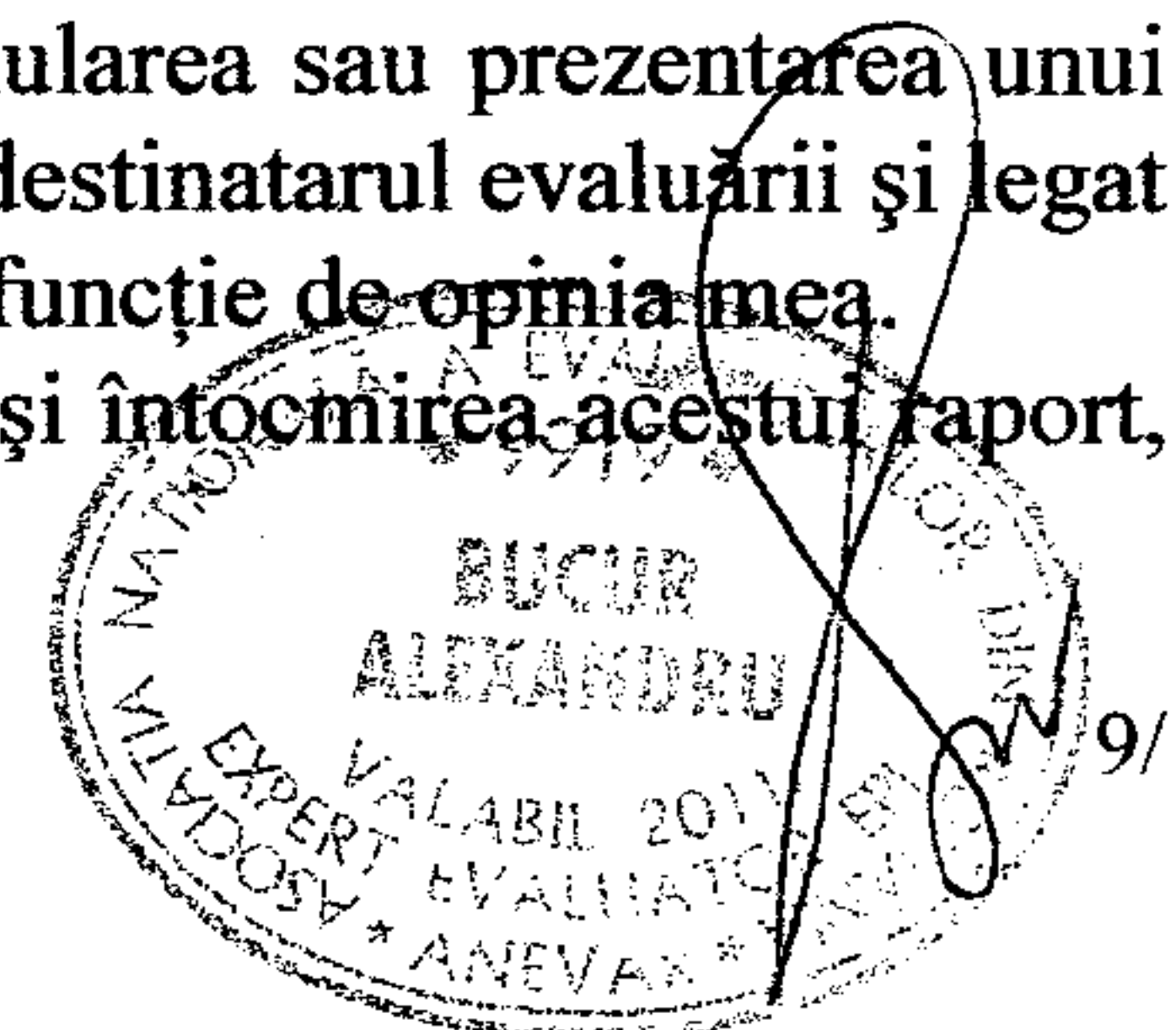
14. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

15. CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o la data 25.02.2011.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune **nu este condiționată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Petrochimistilor, nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,

6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

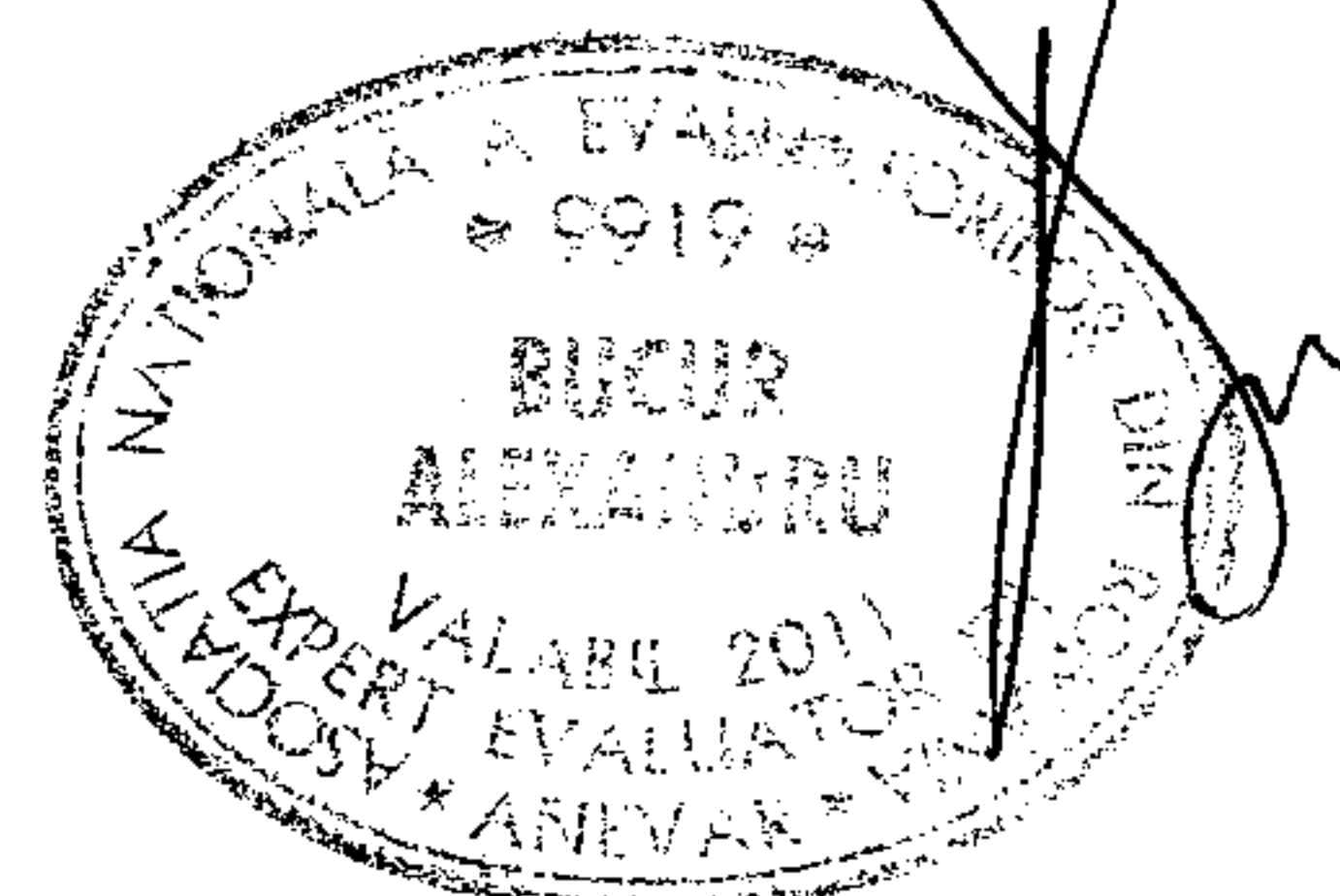
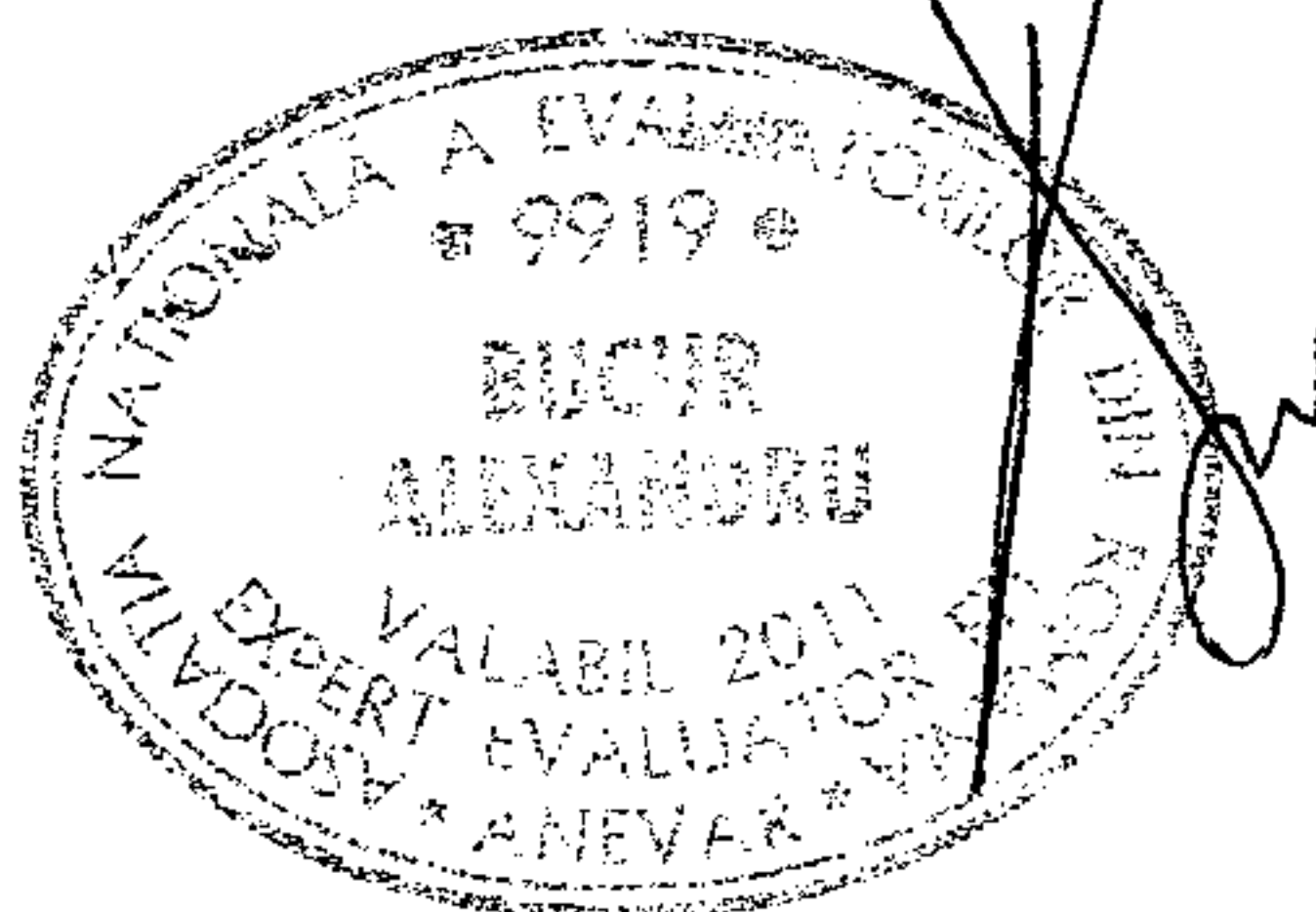


16. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

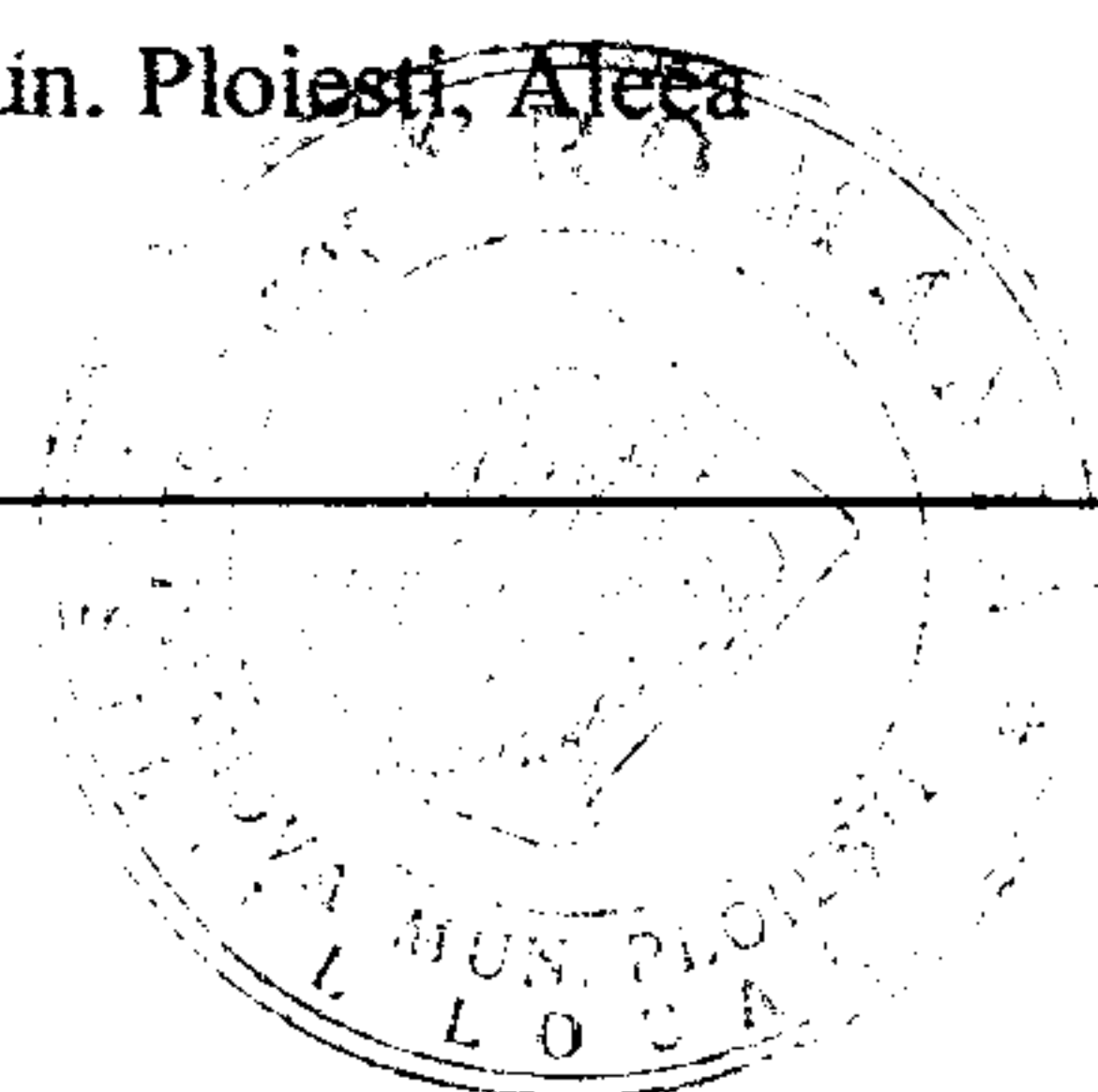
ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE MINE (NOI), A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA MEA (NOASTRĂ) ESTE CĂ VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISĂ (SAU DREPTULUI EVALUAT) ESTE:

VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ	2.322 LEI echivalent 551 EUR
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN METODA	COMPARATIEI DIRECTE

Intocmit
ing. Alexandru Bucur
Expert Evaluator
Membru Titular ANEVAR

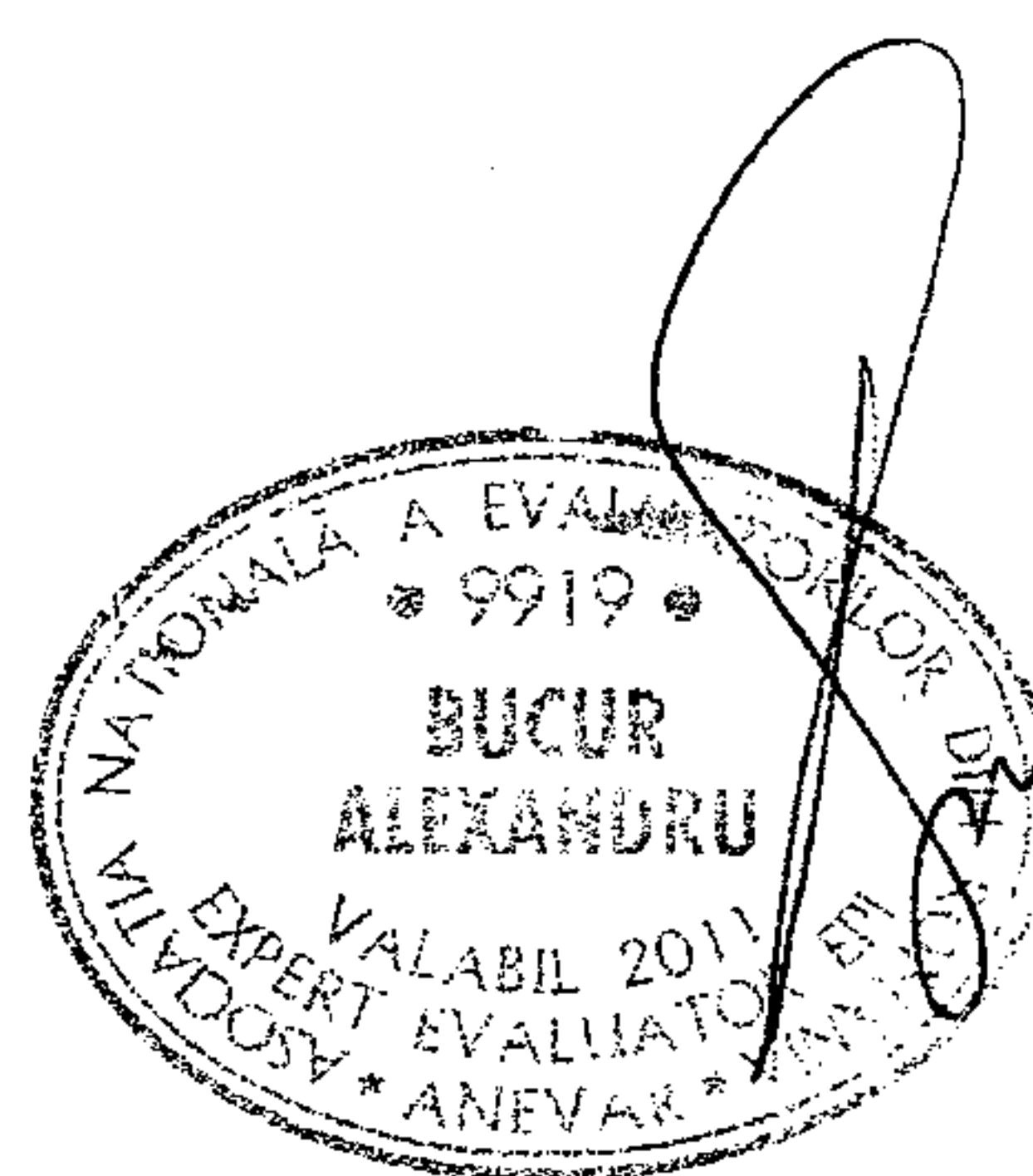


Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Petrochimistilor, nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,



ANEXE

- ANEXA: Determinarea valorii de piață prin metoda comparației directe
ANEXA: Fotografii
ANEXA: Harta
ANEXA: Extrase privind prețurile pe segmentul de piață al proprietății
ANEXA: Documente de proprietate



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Petrochimistilor, nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,

METODA COMPARATIEI DIRECTE

Elemente de comparatie	Subiect	Comp. 1	Comp. 2	Comp. 3	Comp. 4
Suprafata bloc	282,00	300	327	517	1.063
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		327,000	321,00	300,00	376,00
Drepturi de proprietate	<i>concesionare</i>	<i>integral</i>	<i>integral</i>	<i>integral</i>	<i>integral</i>
Valoarea corectiei (%)		-30%	-30%	-30%	-30%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		-98	-96	-90	-113
Pret corectat		228,90	224,70	210,00	263,20
Conditii vanzare (% din oferta)	-10%	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>
Valoarea corectiei (Eur/mp)		-22,890	-22,470	-21,000	-26,320
Pret corectat		206,01	202,23	189,00	236,88
Localizare	<i>semicentral</i>	<i>central</i>	<i>central</i>	<i>central</i>	<i>ultracentral</i>
Valoarea corectiei (%)		-15%	-20%	-20%	-25%
Valoarea corectiei (Eur/mp.)		-30,902	-40,446	-37,800	-59
Pret corectat		175,11	161,78	151,20	177,66
Acces	<i>asfaltat</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		0	0	0,000	0
Pret corectat		175,11	161,78	151,20	177,66
Destinatia (utilizarea terenului)	<i>rezidential</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		0	0	0	0
Pret corectat		175,11	161,78	151,20	177,66
Utilitati	<i>pe teren</i>	<i>la strada</i>	<i>la strada</i>	<i>la strada</i>	<i>pe teren</i>
Valoarea corectiei (%)		5%	5%	5%	0%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		8,755	8,089	7,560	0
Pret corectat		183,86	169,87	151,25	177,66
constructie demolabila pe teren	<i>nu</i>	<i>da</i>	<i>nu</i>	<i>nu</i>	<i>da</i>
Valoarea corectiei (%)		-5%	0%	0%	-5%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		-9	0	0	-9
Pret corectat		174,67	169,87	151,25	168,78
Inclinatie	<i>plat</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0,000	0	0	0
Pret corectat		174,67	169,87	151,25	168,78
raportul I/L	0,445	0,48	0,255	0,255	0,753
Valoarea corectiei (%)		0%	5%	5%	-10%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0,000	8	7,563	-16,878
Pret corectat		174,67	178,37	158,81	151,90
Suprafata blocului (mp.)	282,00	300	327	517	1.063
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	10%	15%

Stampa profesionala si semnatura evaluatorului.

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Petrochimistilor, nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2. Jud Prahova,

Valoarea corectiei (EUR/mp)		0,000	0	15,125	25,317
Pret corectat		174,67	178,37	173,94	177,22
Total corectie bruta		169,840	175,799	179,048	249,417
Total corectie bruta procentual		51,94%	54,77%	59,68%	66,33%
	corectie bruta cea mai mica	X			
Valoarea unitara estimata (rotund) (eur/mp.)		175,0	EURO/mp		
Suprafata teren - constructie balcon		3,15	mp		
Valoarea estimata teren in suprafata de 3.15mp(rotund)		551 €			
Curs valutar (lei/eur)		4,2139			
Valoare estimata				2.322 lei	

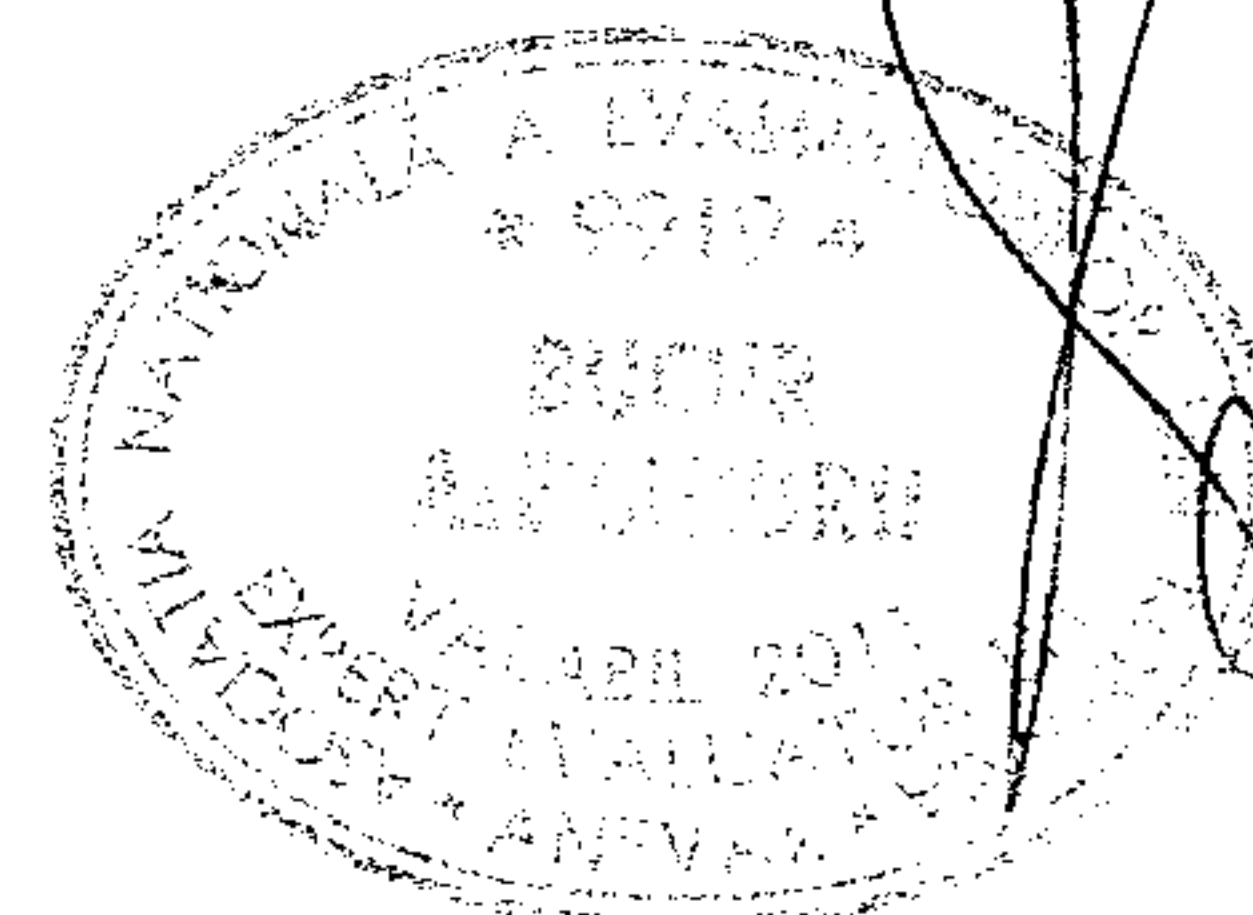
Tinand cont de faptul ca prin calculul de mai sus am determinat valoarea de piata a terenului in zona folosind ca etalon suprafata blocului 12C (282mp) valoare suprafetei de 3,15mp pe care se va realiza balconul este : 3,15 mp x 175 EUR/mp = 551 EUR

FOTOGRAFII

Vecinatati



Vedere exterioara bloc 12C



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Petrochimistilor, nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,

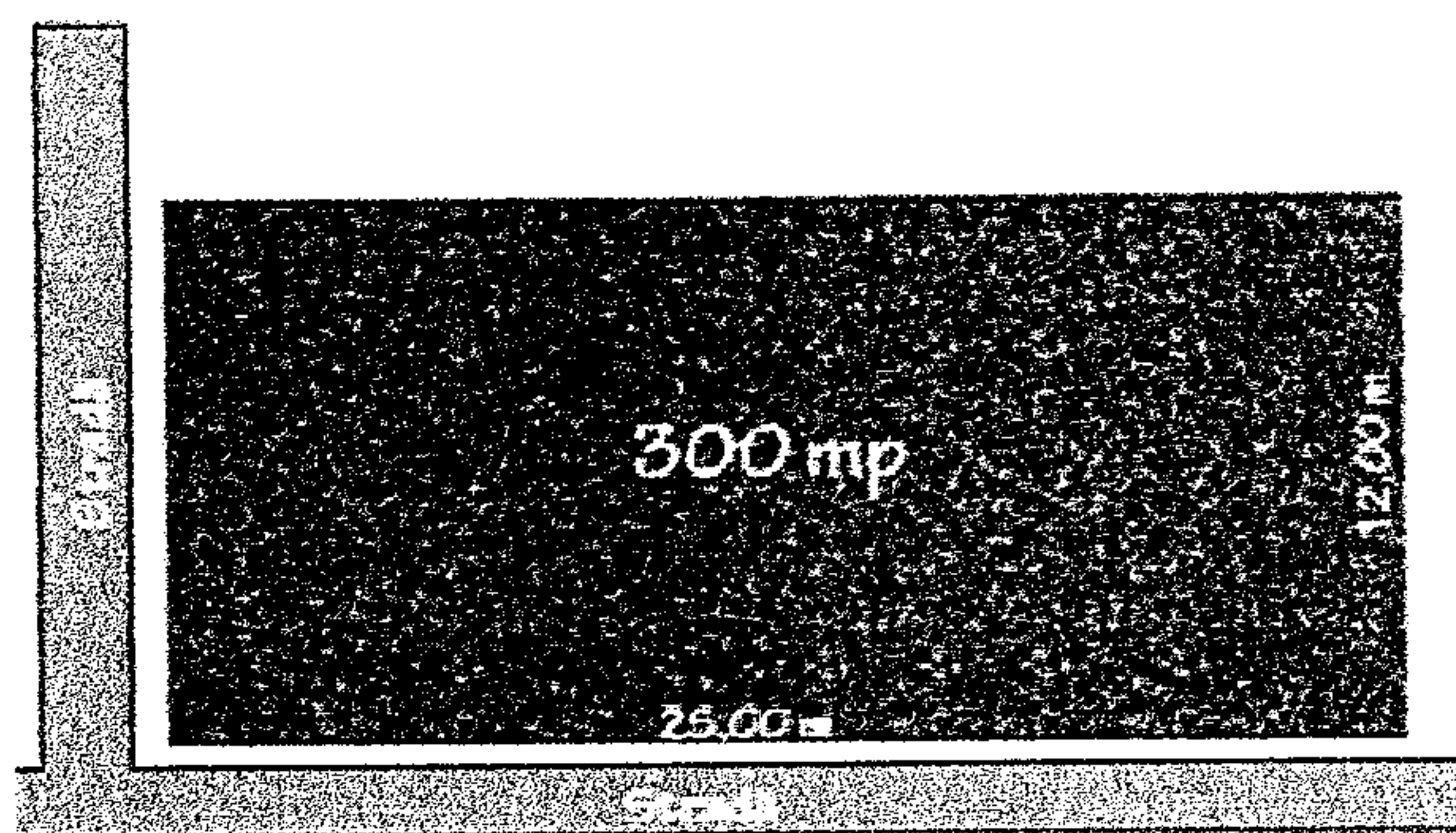
COMPARABILE

COMPARABILA 1

**Marshall Imobiliare - Vanzari terenuri in Ploiesti,
Ploiesti, zona Central**

98.000
EUR
Preț negociabil

Tip teren: intravilan constructii
Suprafata teren: 300 mp
Front stradal: 25 m
Construcție pe teren



- Caracteristici

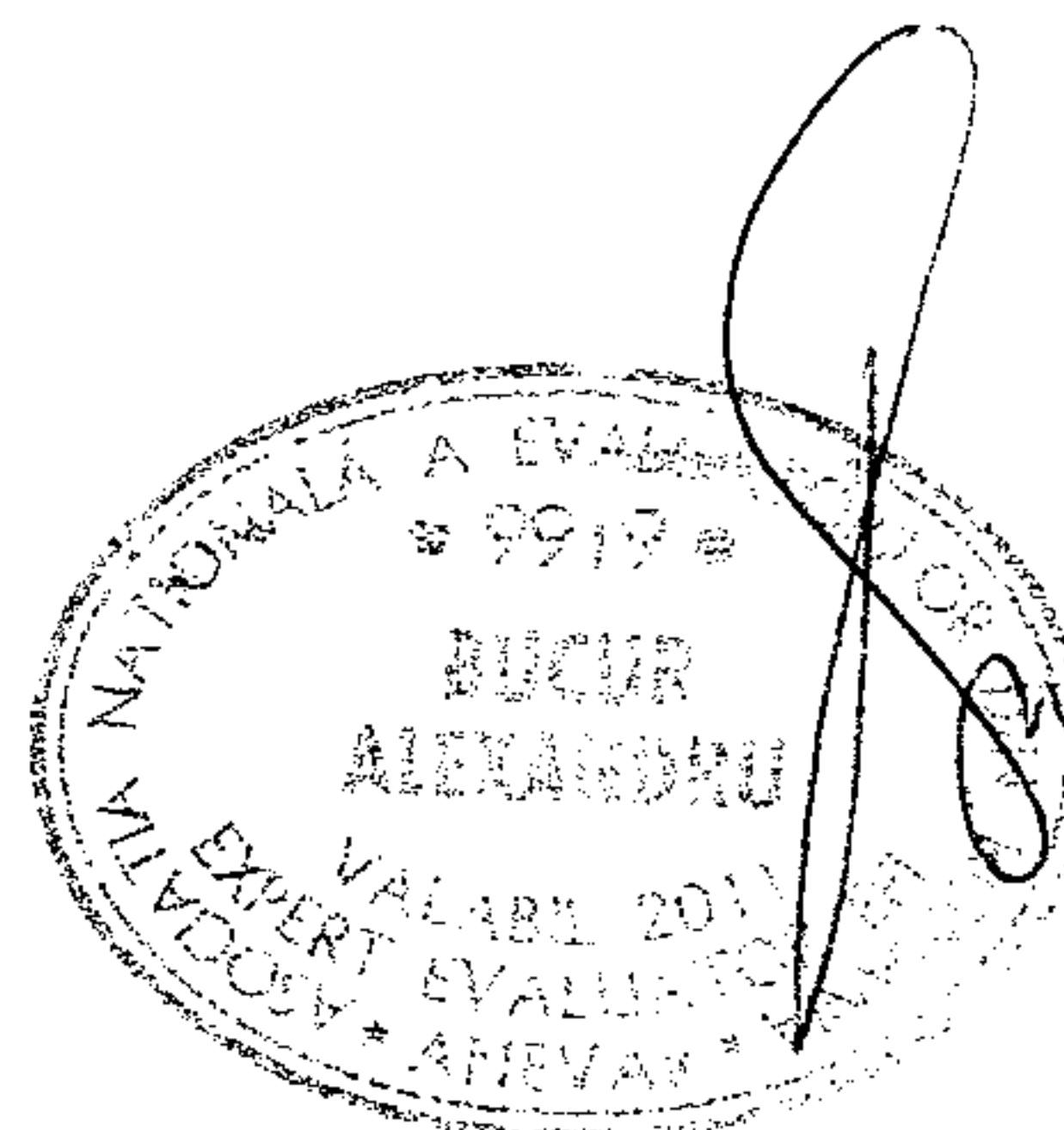
Suprafata teren: 300 mp
Front stradal: 25 m
Nr. fronturi: 2
Lățime drum acces: ---
Înclinație teren: ---
Tip teren: constructii
Clasificare teren: intravilan
Construcție pe teren: Da
Suprafata construită: ---

- Specificații

Utilități

- Apa
- Canalizare

Modificat la: 14/02/2011



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Petrochimistilor, nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,



- Gaz
- Curent
- Utilitati in zona

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: asfaltate
- Iluminat stradal

Alte informații

- Alte detalii:
MARSHALL IMOBILIARE intermediaza inchirieri si vanzari-cumparari de apartamente, case, vile, terenuri si spatii comerciale si ofera servicii profesionale de consultanta imobiliara.
Firma noastra dispune de o baza de date cuprinzatoare actualizata zilnic. Consilierii nostri va stau la dispozitie si va vor ajuta sa gasiti solutia ideala in functie de nevoile dumneavoastra si de bugetul de care dispuneti.

Pentru mai multe detalii despre imobilul prezentat mai sus, cat si despre alte oferte din portofoliul nostru, ne puteti contacta la:

Telefon: 0344.140152; 0733.358130; 0733.358132;

E-mail:office@marshall-imobiliare.ro

Web: www.marshall-imobiliare.ro



MARSHALL IMOBILIARE

Ploiesti, str. Gheorghe Doja, bl. 34A1, et. 1, ap. 5

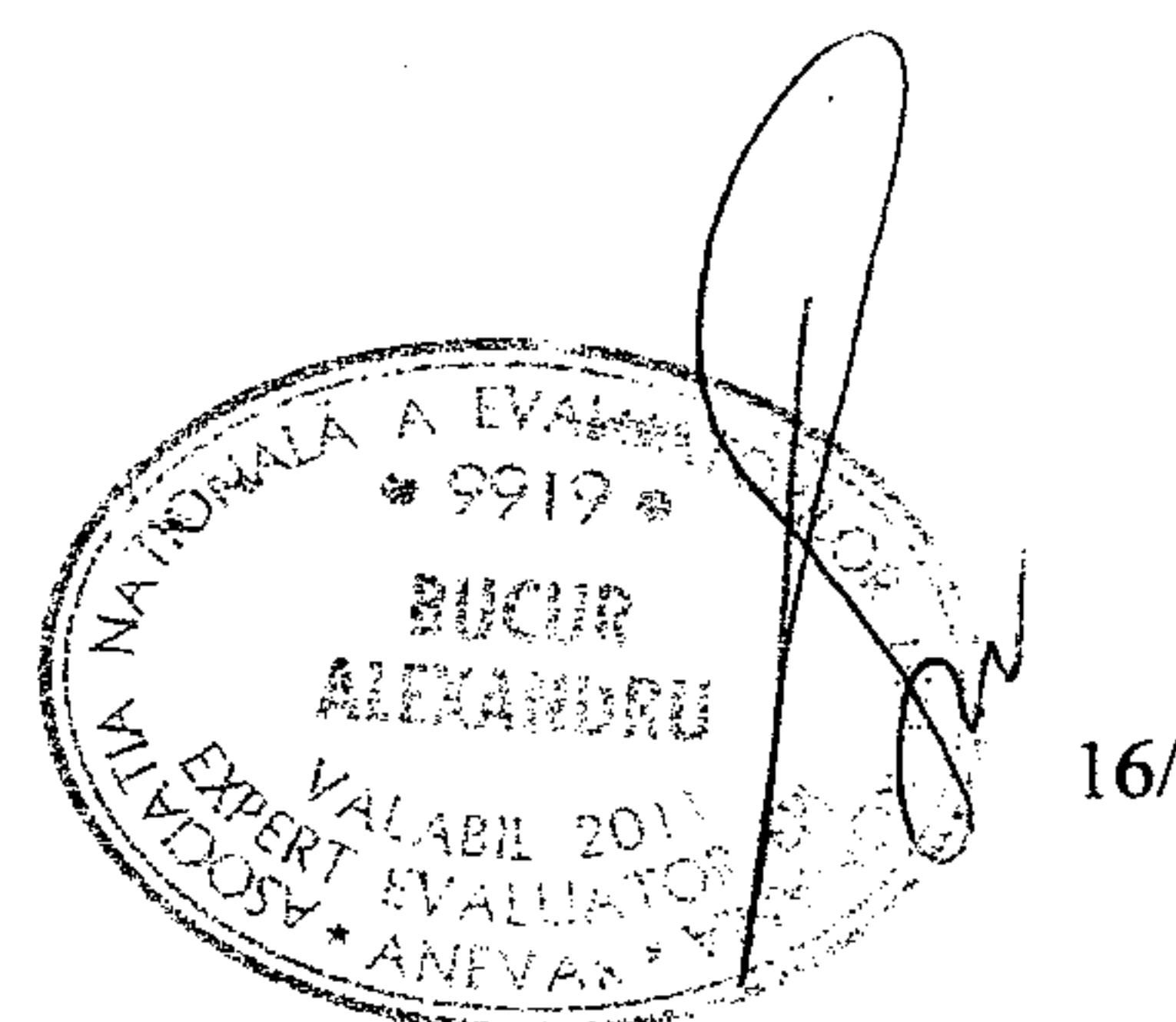
www.marshall-imobiliare.ro

www.imobiliare.ro/marshallimobiliare

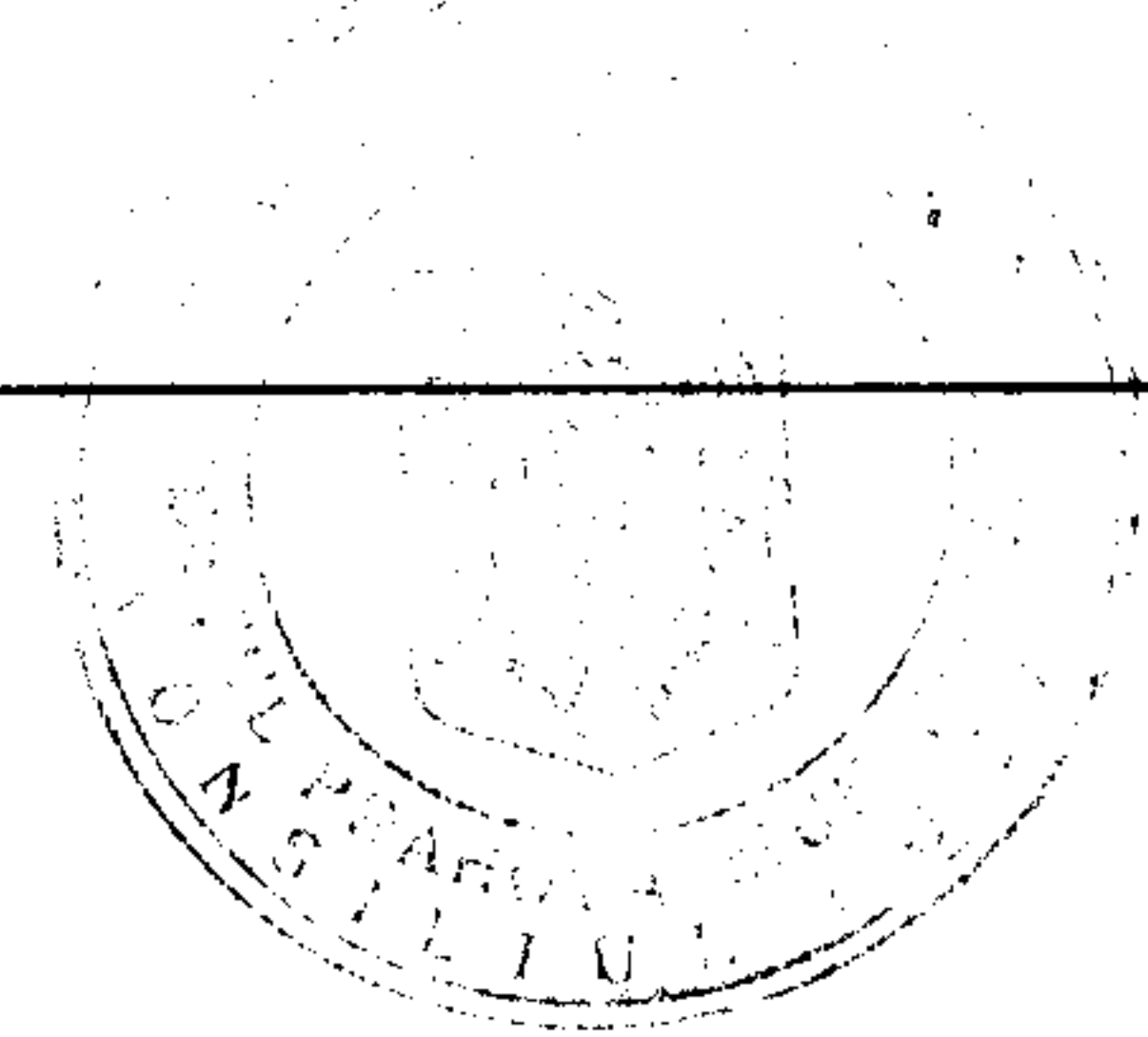
Contactează prin telefon

0731-348133

0344-140152



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Petrochimistilor, nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,



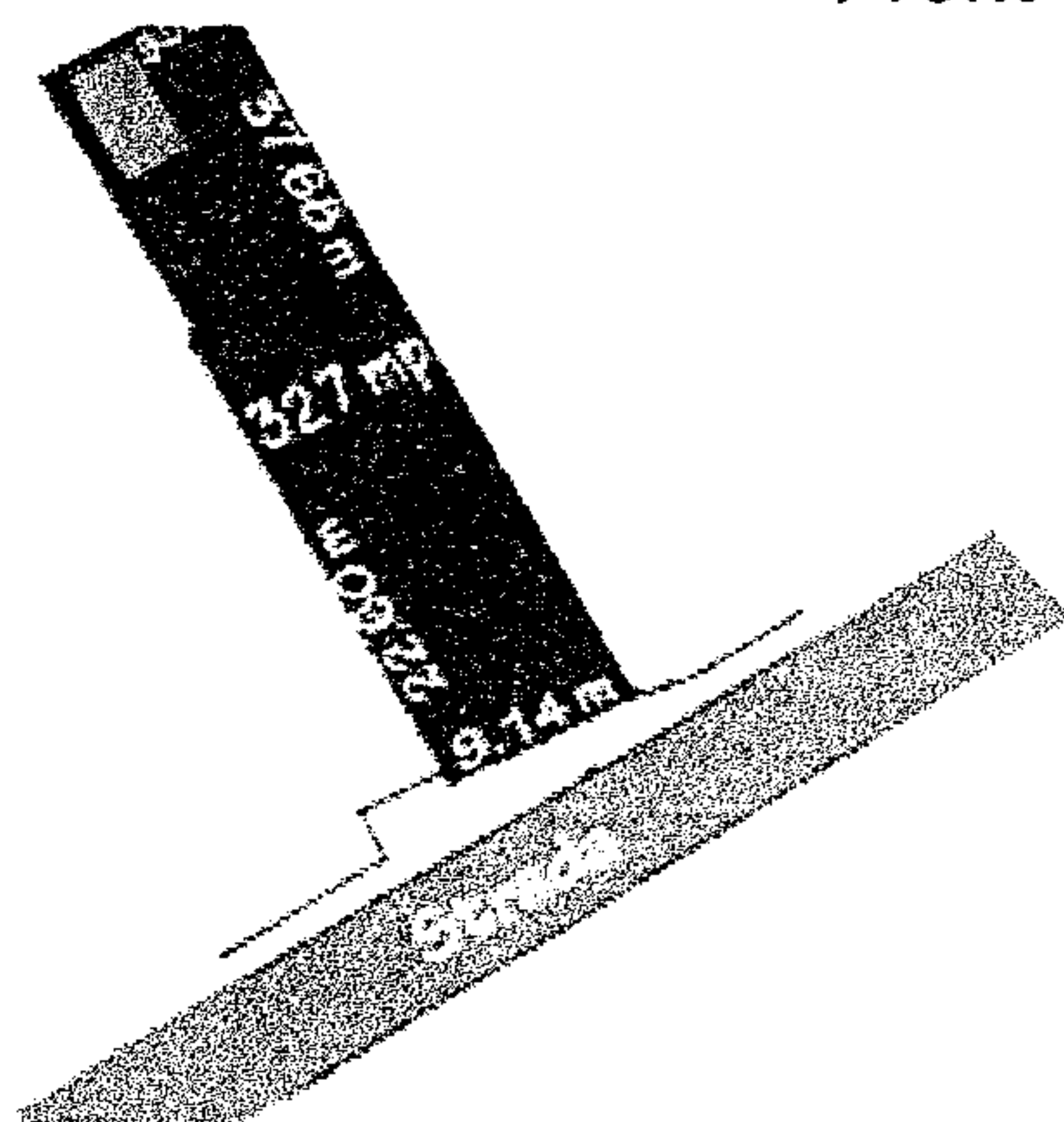
COMPARABILA 2

Marshall Imobiliare - Vanzari terenuri

Ploiesti, zona Central

105.000
EUR
Preț negociabil

Tip teren: intravilan constructii
Suprafata teren: 327 mp
Front stradal: 9.14 m



- Caracteristici

Suprafata teren: 327 mp
Front stradal: 9.14 m
Nr. fronturi: 1
Lătime drum acces: ---
Înclinație teren: ---
Tip teren: constructii
Clasificare teren: intravilan
Construcție pe teren: Nu
Suprafata construită: ---

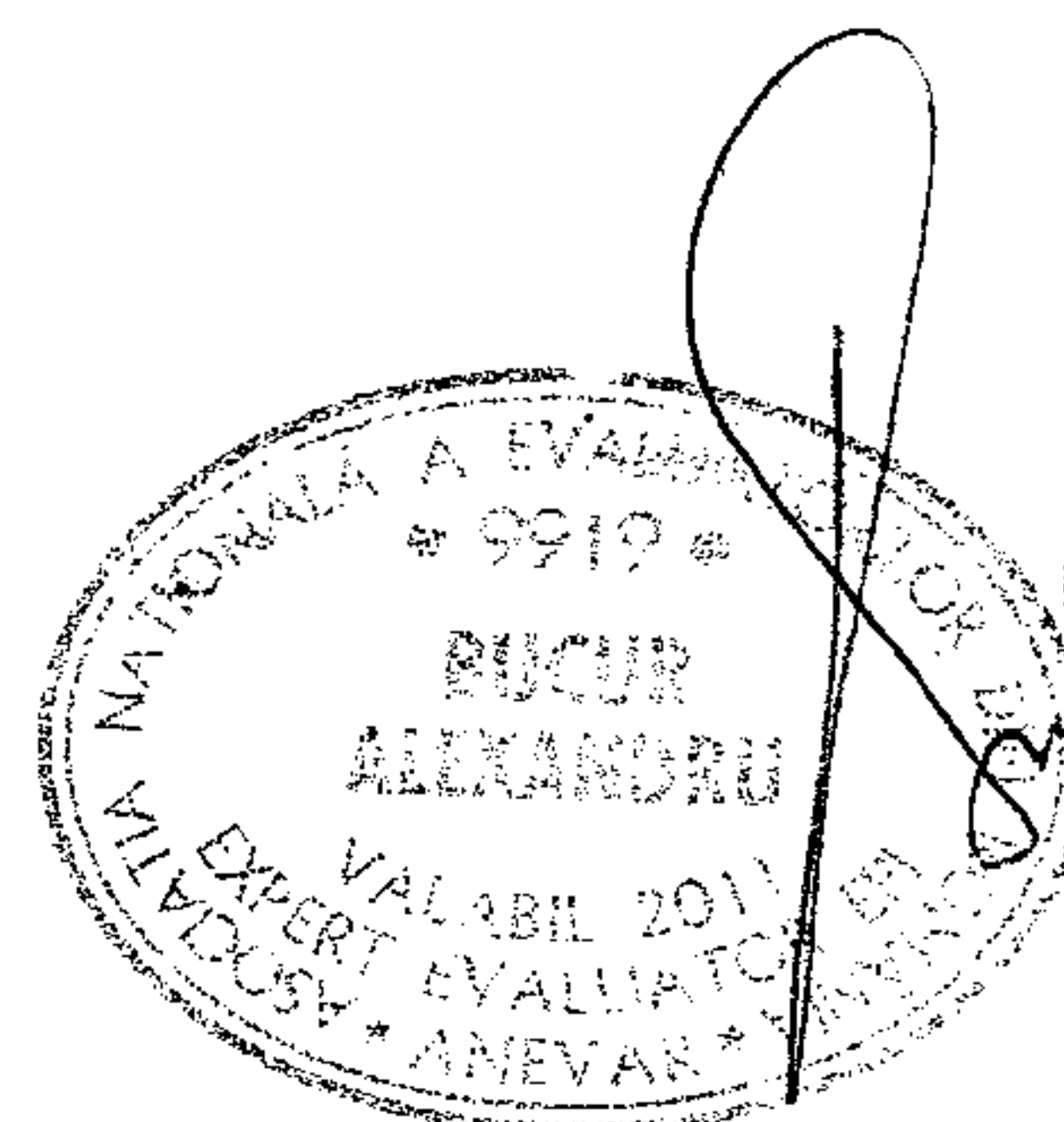
- Specificații

Modificat la: 14/02/2011

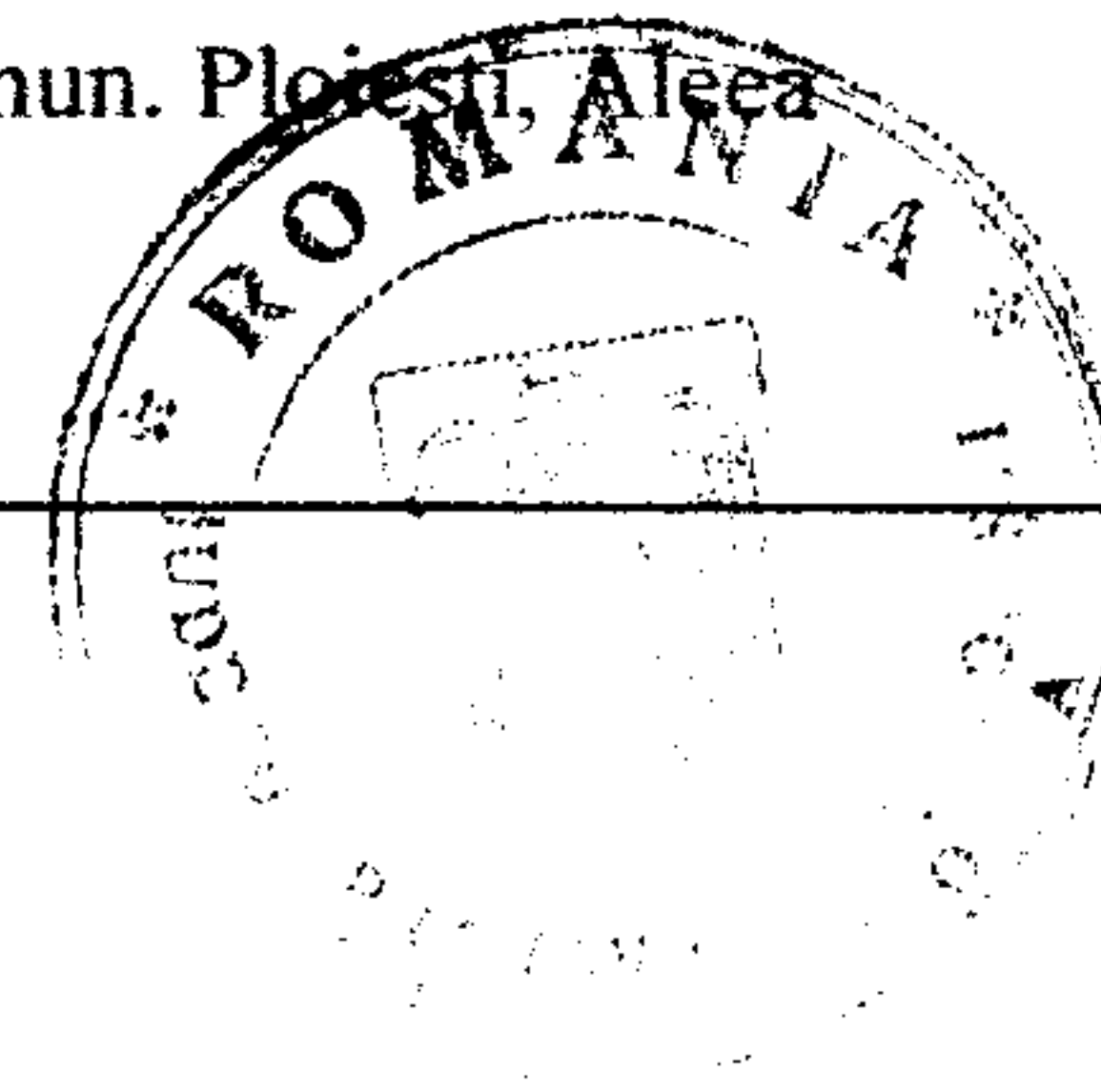
Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent

Alte detalii zonă



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Petrochimistilor, nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,



- Amenajare strazi: asfaltate
- Mijloace de transport
- Iluminat stradal

Alte informații

- Alte detalii:
MARSHALL IMOBILIARE intermediaza inchirieri si vanzari-cumparari de apartamente, case, vile, terenuri si spatii comerciale si ofera servicii profesionale de consultanta imobiliara.
Firma noastra dispune de o baza de date cuprinzatoare actualizata zilnic. Consilierii nostri va stau la dispozitie si va vor ajuta sa gasiti solutia ideala in functie de nevoile dumneavoastra si de bugetul de care dispuneti.

Pentru mai multe detalii despre imobilul prezentat mai sus, cat si despre alte oferte din portofoliul nostru, ne puteti contacta la:

Telefon: 0344.140152; 0733.358130; 0733.358132;

E-mail: office@marshall-imobiliare.ro

Web: www.marshall-imobiliare.ro



MARSHALL IMOBILIARE

Ploiesti, str. Gheorghe Doja, bl. 34A1, et. 1, ap. 5

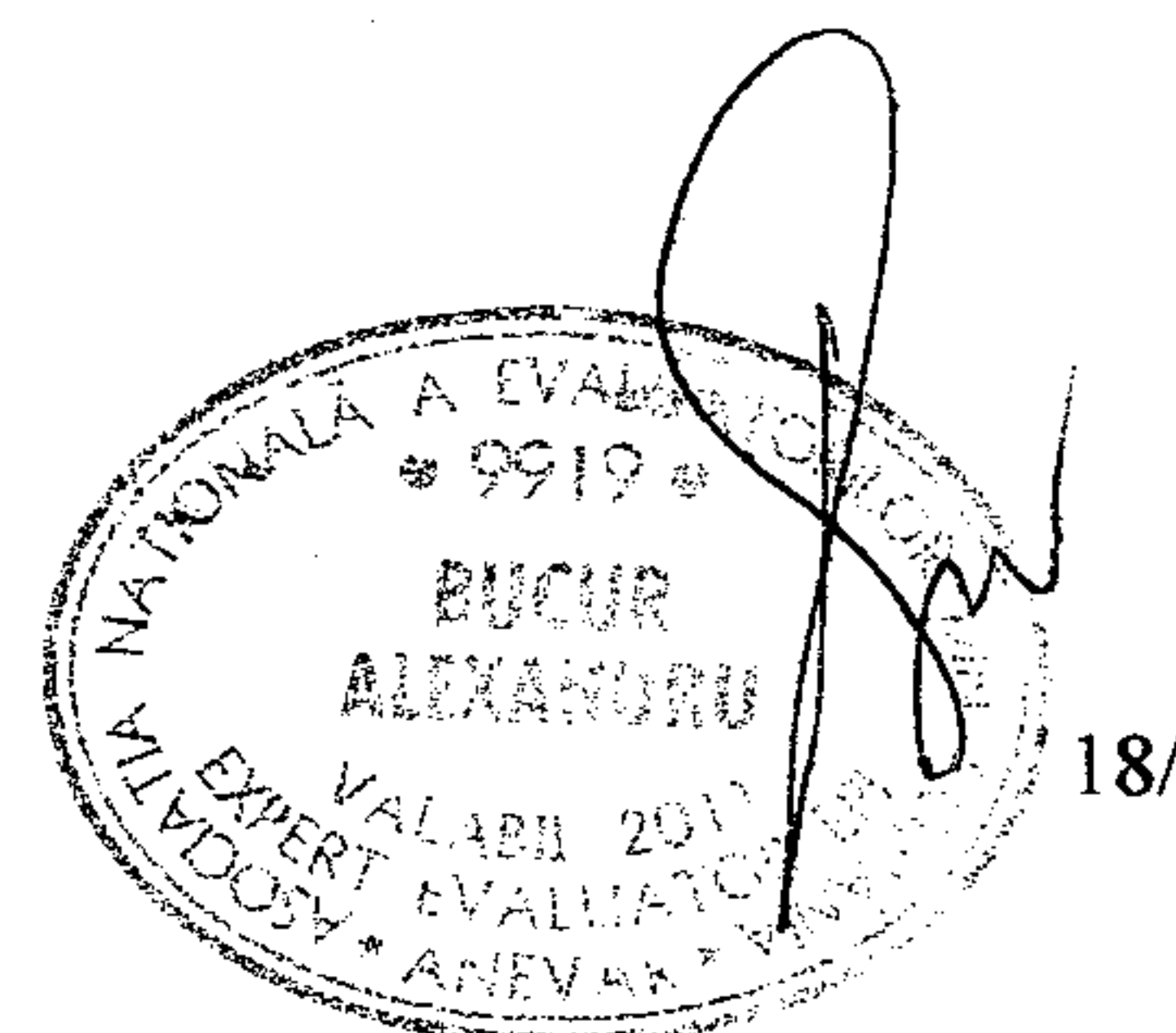
www.marshall-imobiliare.ro

www.imobiliare.ro/marshallimobiliare

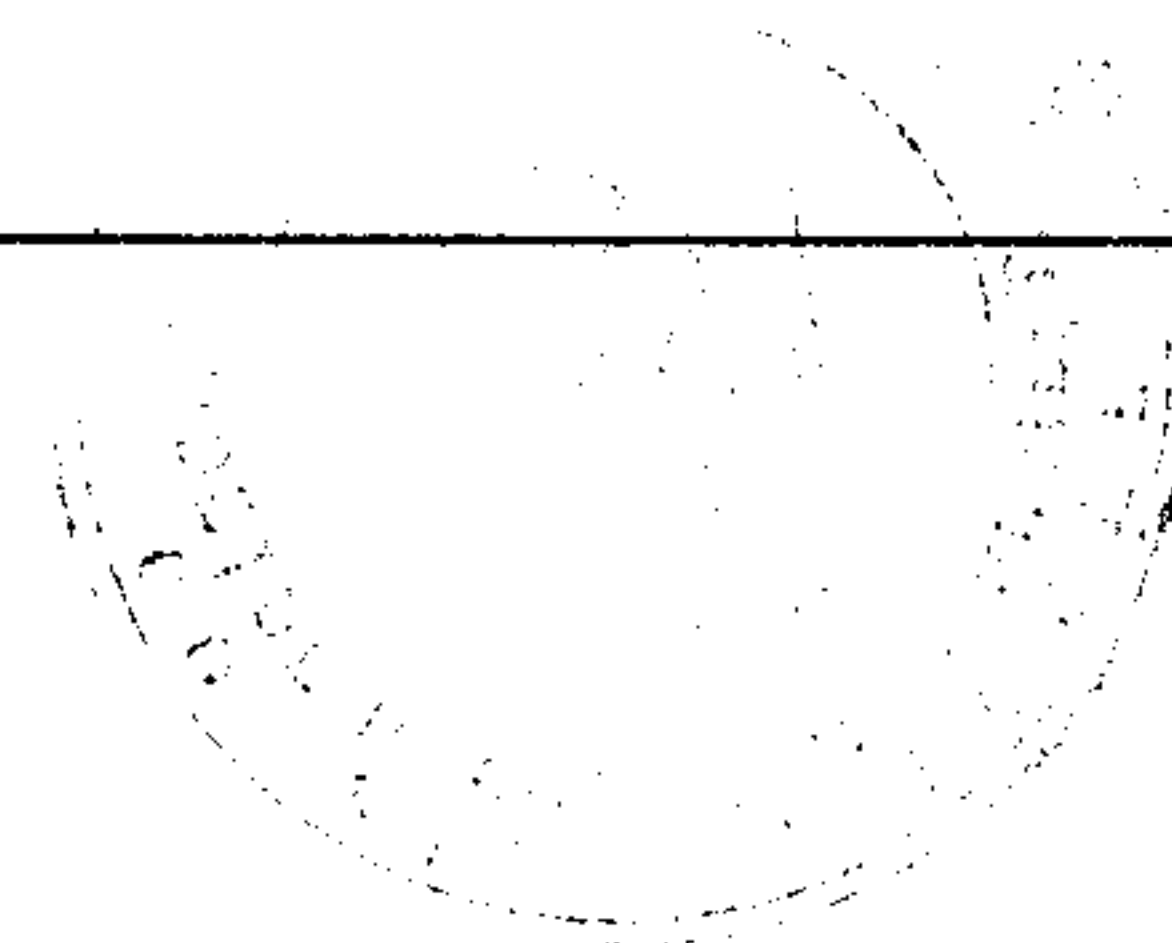
Contactează prin telefon

0731-348133

0344-140152



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Petrochimistilor, nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,



COMPARABILA 3



Imobil #22714 (Teren de vanzare)

Judet: Prahova

Localitate: Ploiesti

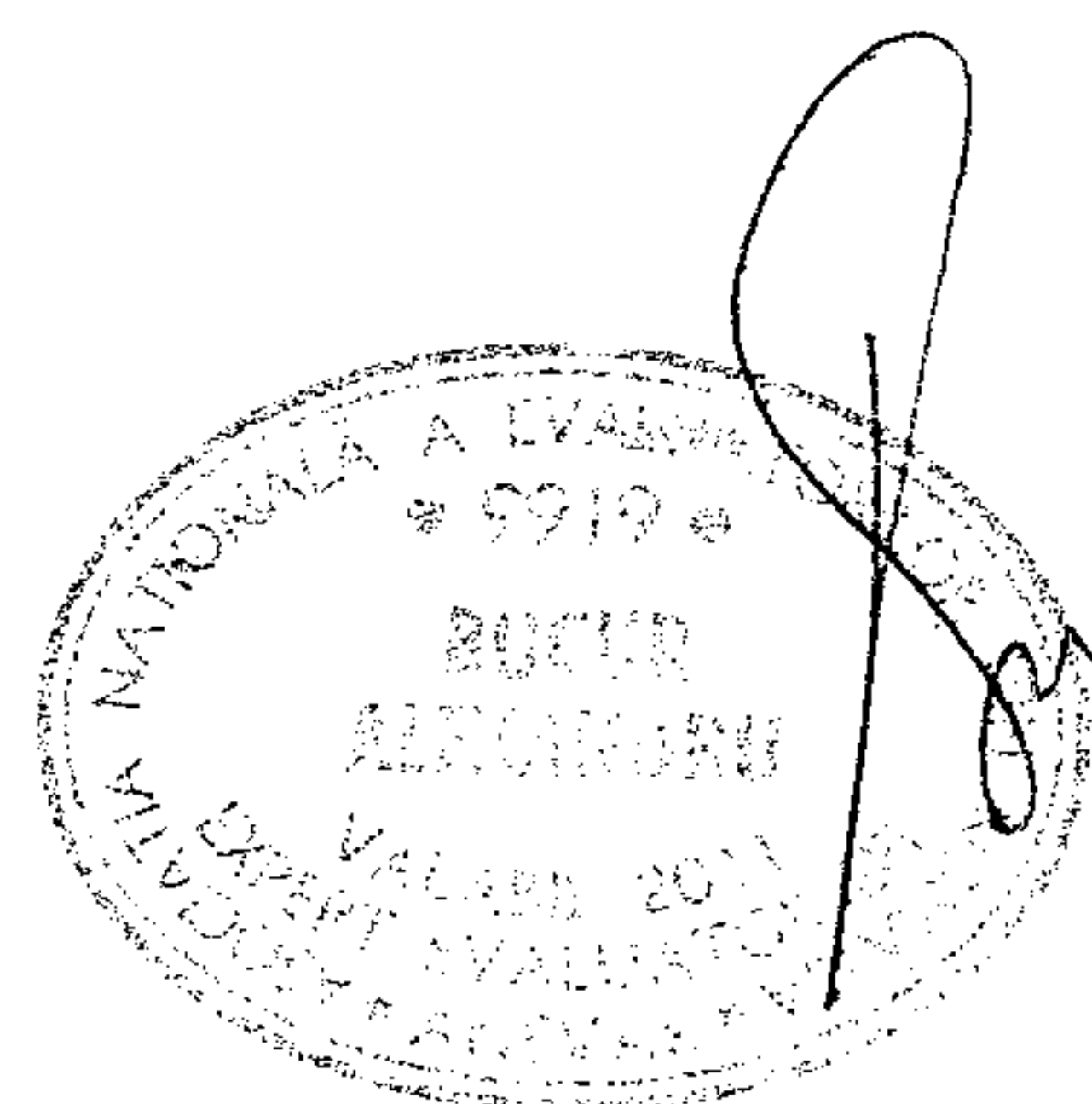
Zona: Mihai Bravu - Piata

Suprafata: 517 mp

Pret: 156000 EUR

Detalii:

teren intravilan 517 mp, deschidere 11,5 ml, teren liber, utilitati: apa in curte, lumina si gaze in fata terenului, canalizare, oferit cu 300 euro/mp, oferta neg.,



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Petrochimistilor, nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,

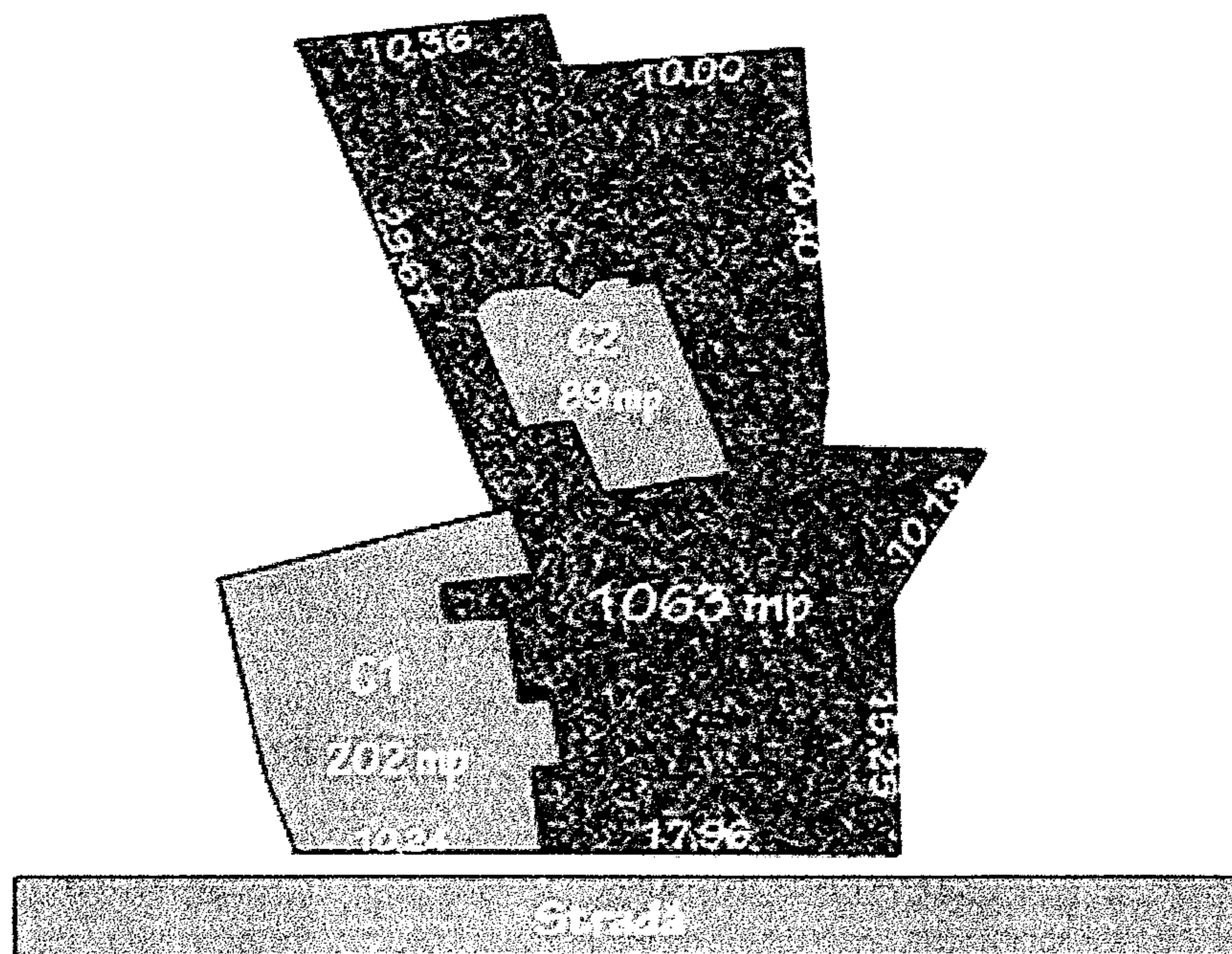
COMPARABILA 4

Marshall Imobiliare - Vanzari terenuri

Ploiesti, zona Ultracentral

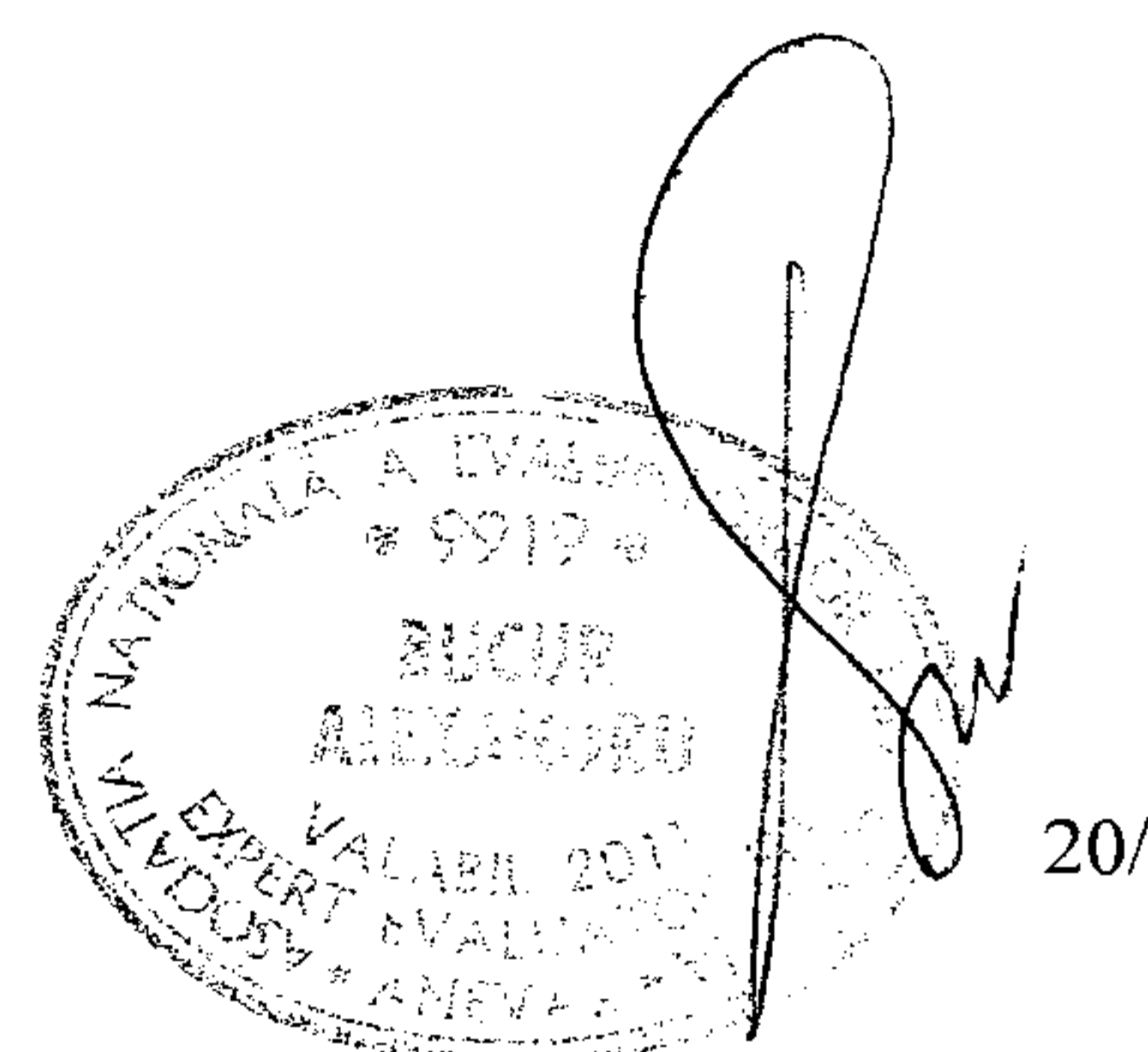
400.000
EUR
Preț negociabil

Tip teren: intravilan constructii
Suprafata teren: 1.063 mp
Front stradal: 28.2 m
Construcție pe teren



- Caracteristici

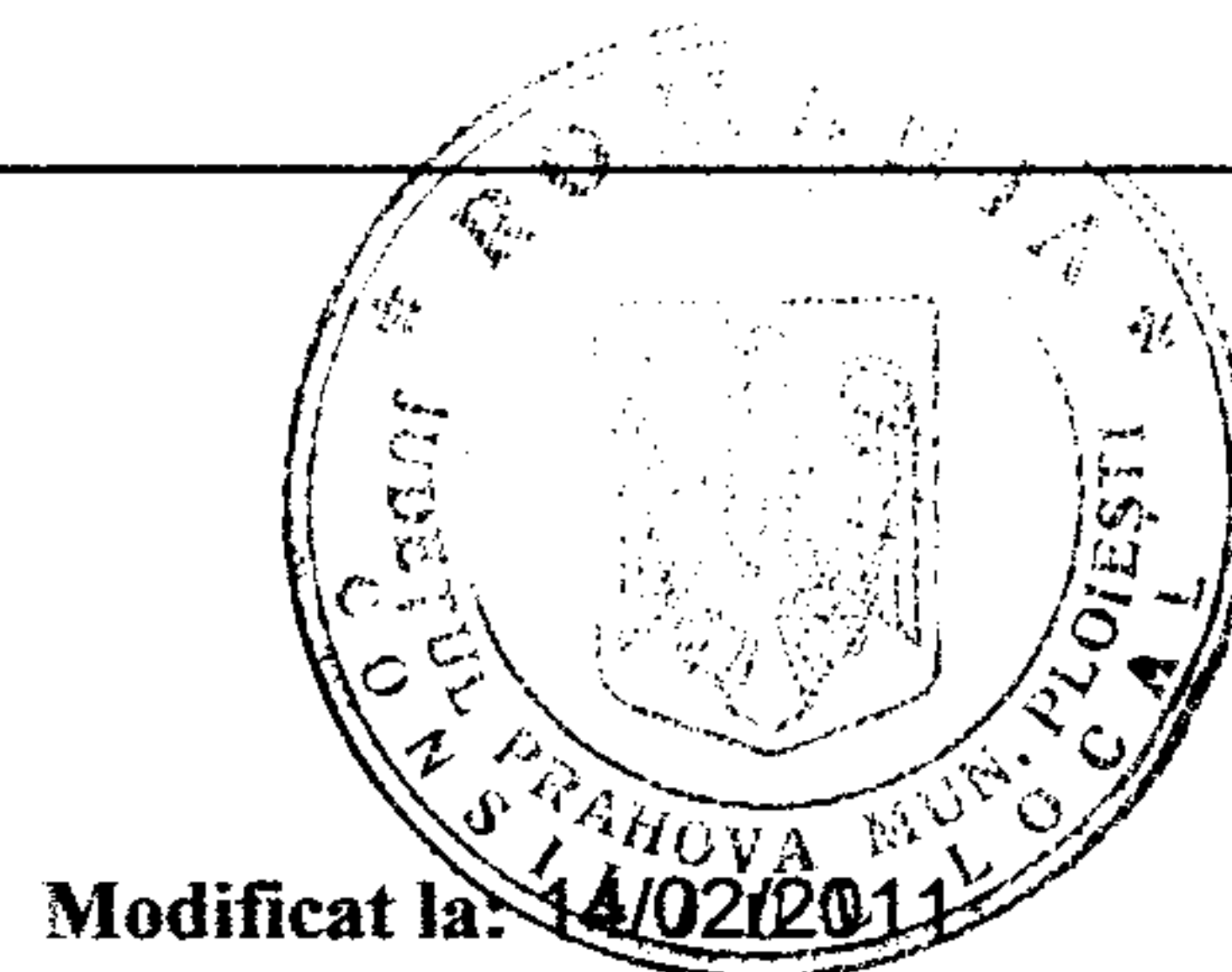
Suprafata teren: 1.063 mp
Front stradal: 28.2 m
Nr. fronturi: ---
Lățime drum acces: ---
Înclinație teren: ---
Tip teren: constructii
Clasificare teren: intravilan



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Petrochimistilor, nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,

Construcție pe teren:Da
Suprafața construită:200 mp

- Specificații



Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: asfaltate
- Mijloace de transport
- Iluminat stradal

Alte informații

- Alte detalii:
MARSHALL IMOBILIARE intermediaza inchirieri si vanzari-cumparari de apartamente, case, vile, terenuri si spatii comerciale si ofera servicii profesionale de consultanta imobiliara.
Firma noastra dispune de o baza de date cuprinzatoare actualizata zilnic. Consilierii nostri va stau la dispozitie si va vor ajuta sa gasiti solutia ideala in functie de nevoile dumneavoastra si de bugetul de care dispuneti.

Pentru mai multe detalii despre imobilul prezentat mai sus, cat si despre alte oferte din portofoliul nostru, ne puteti contacta la:

Telefon: 0344.140152; 0733.358130; 0733.358132;

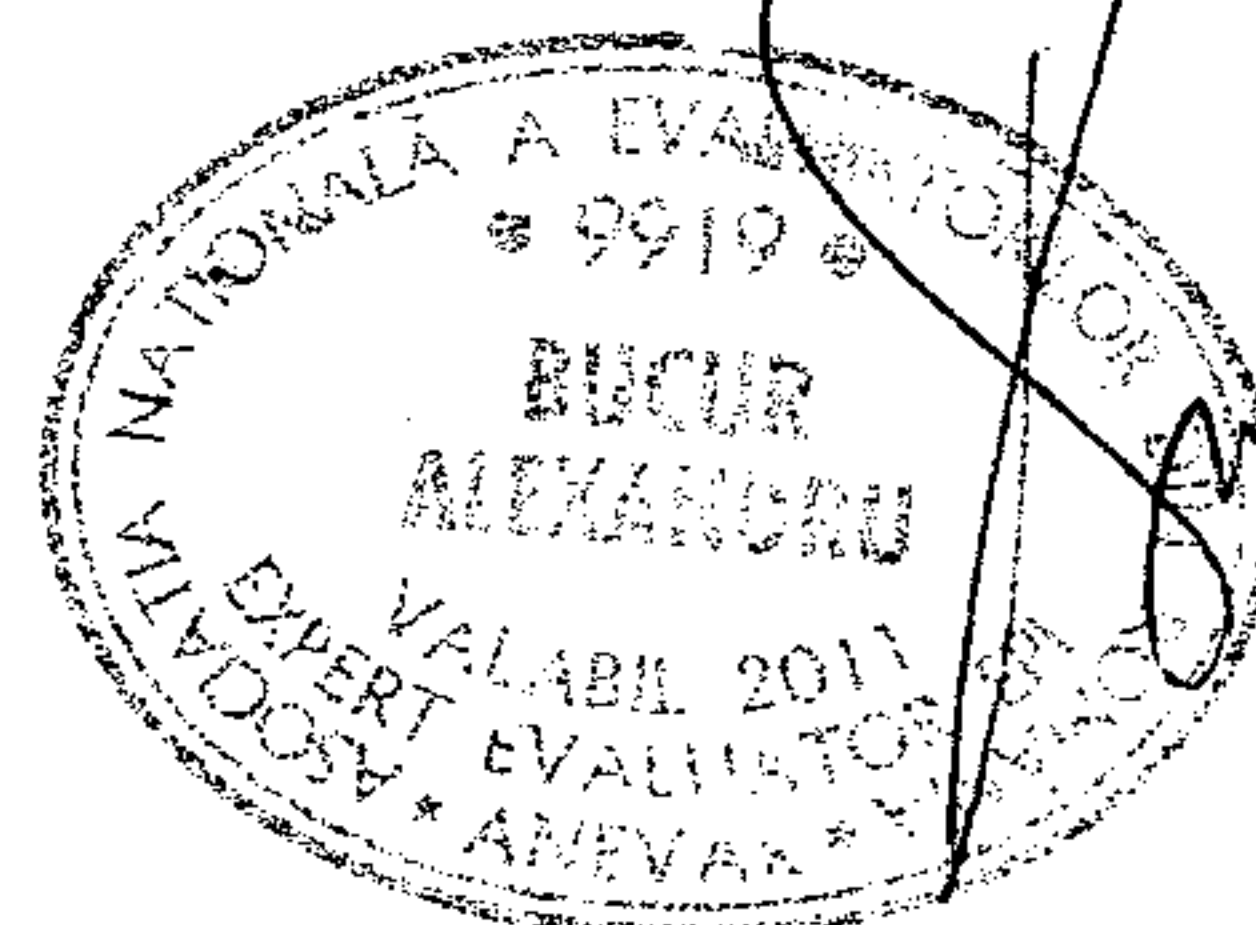
E-mail:office@marshall-imobiliare.ro

Web: www.marshall-imobiliare.ro



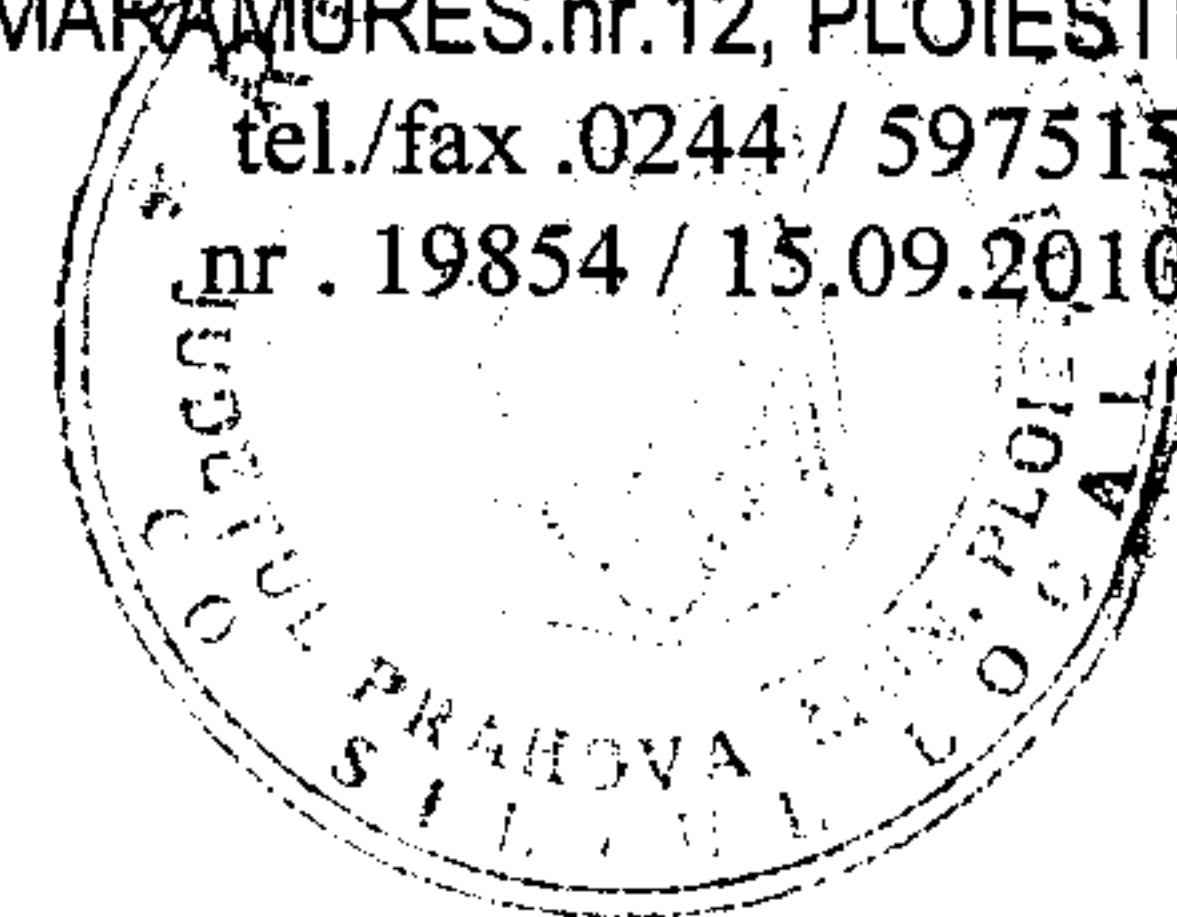
MARSHALL IMOBILIARE

Ploiesti, str. Gheorghe Doja, bl. 34A1, et. 1, ap. 5





ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA
FILIALA TERITORIALA PRAHOVA
str MARAMURES.nr.12, PLOIESTI
tel./fax .0244 / 597515
nr . 19854 / 15.09.2010



DOVADA DE LUARE IN EVIDENTA

Catre
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI, JUDEȚUL PRAHOVA ¹⁾

Vă comunicăm că sub nr. 19854 din 15.09.2010 am luat in evidenta **Filialei Teritoriale PRAHOVA a O.A.R.** proiectul de arhitectura din cadrul documentatiei tehnice pentru autorizare D.T.A.C. (care se constituie ca parte integrantă din proiectul tehnic) pentru:

- **obiectul de investitie** CONSTRUIRE ȘI ÎNCHIDERE BALCON (P) ²⁾
- **aria desfasurata** 72,05 m², **categoria de importanta** "D"
- **amplasat in** MUN. PLOIEȘTI, STR. PETROCHIMIȘTILOR, NR.12C, BL.12C, SC.A, ET.P, AP.2 ²⁾
- **solicitantul autorizatiei de construire** PÂNDARU OLIMPIA
- **proiectul nr.** 4/82 ³⁾ **elaborat la data de** SEPT. 2010, **de catre**
- **(biroul/societatea comercială, înregistrat/inregistrată în Tabloul Național al arhitecților)** « SC CONSPROIECT SA » ⁴⁾
- **conducător arhitect** BROASCA Tudor Șerban ⁵⁾, **aflat in evidenta Filialei Teritoriale Prahova a O.A.R., inscris in Tabloul National al Arhitecților la nr. 4178 si care exercita dreptul de semnatura pentru proiectarea de arhitectura in conditiile legislatiei in vigoare.**

In conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect (republicată), întreaga responsabilitate profesională față de client (beneficiar) și autoritățile publice cu privire la conținutul și calitatea soluțiilor cuprinse în proiectul de arhitectura - din cadrul documentației tehnice D.T.A.C. îi revine conducătorului arhitect cu drept de semnatura.

Prezenta s-a eliberat în vederea emiterii autorizatiei de construire pentru obiectul de investitie mentionat mai sus, în condițiile prevazute de Legea nr. 50/1991 republicata, cu modificarile și completarile ulterioare, și de Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009, art. 46 alin (1) lit. l) și pct. 5 lit. f) din Formularul F6.

Conducătorul arhitect BROASCA Tudor Serban a optat ca suma provenită din aplicarea **timbrului arhitecturii** pentru investiția menționată în prezenta să se vireze la **ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMÂNIA**

COD FISCAL 14083510

CONT RO09BRDE410SV58888334100 BRD – PIATA ROMANA

Presedinte Filiala Teritoriala Prahova,
arh. Emil POPA



L.S.

PRECIZARI privind modul de completare:

- 1) - emitentul autorizatiei de construire: consiliul judetean sau primaria, dupa caz de municipiu, oras, sector sau comuna;
- 2) - denumirea lucrării, în faza D.T.A.C. sau D.T.A.D. și adresa acesteia, așa cum sunt înscrise în formularul de cerere pentru autorizatia de construire sau în foaia de titlu și lista de semnături a proiectului de arhitectura;
- 3) - numărul de proiect înscris în cererea pentru autorizatia de construire/ desfiintare ;
- 4) - biroul individual de arhitectura sau societatea comerciala cu obiect principal de activitate proiectarea de arhitectura și înregistrat/inregistrata ca atare, la adresa profesionala, în TNA;
- 5) - numele și prenumele arhitectului / conducătorului arhitect care semneaza olograf și stampileaza cu parafa O.A.R. partea de arhitectura din D.T.A.C. /D.T.A.D., prezentata pentru luarea în evidenta.

MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV

OFICIUL DE CADASTRU, GEODEZIE S
CARTOGRAFIE JUD. PRAHOVA
INTRARE
IESIRE
1936
Data: 22. IUL 2003

A. DATELE GENERALE

1. Denumirea lucrării și scopul acesteia: **PLAN DE SITUATIE PENTRU OBTINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM**
2. Executant: Filip Carolica
Autorizație OJCGC PH 116/2000
Cod fiscal: 13311122/2000
3. Beneficiar: PANDARU OLIMPIA
4. Acte : Contract de vânzare-cumpărare nr. 36273/23.07.1992
5. Suprafața utilă apartament : S.u. = 54.70 mp.
6. Cota indiviză : 5.16%
7. Teren aferent locuinței : 17.03 mp.
8. Suprafața bloc : 282 mp.
9. Scopul lucrării : construire balcon
10. Suprafața propusă pentru construire : S= 3.15 mp.

B. STUDIUL ZONEI

1. Descriere amplasament: Imobilul este situat în intravilanul mun. Ploiești,
strada Petrochimistilor, nr.2B, bl.12C, ap.2, parter
 - Vecinii blocului sunt următorii:
NORD: domeniu public
EST: str. Petrochimistilor
SUD: domeniu public
VEST: str. Matei Basarab
 - Accesul la calea publică se realizează pe latura de Est a blocului.

C. BAZA TOPOGRAFICA SI CARTOGRAFICA

Pentru încadrarea în zonă s-au folosit planuri la scară 1:10000, furnizate de OJCGC PH cu factura nr.

D. EXECUTAREA LUCRARILOR

S-a executat o ridicare topografică în sistem de proiecție Stereo 70 și sistem de referință Marea Neagră 1975 cu o drumuire de trei stații, sprijinită pe punctele 8 și 9 din rețeaua de poligonatie a orașului Ploiești.

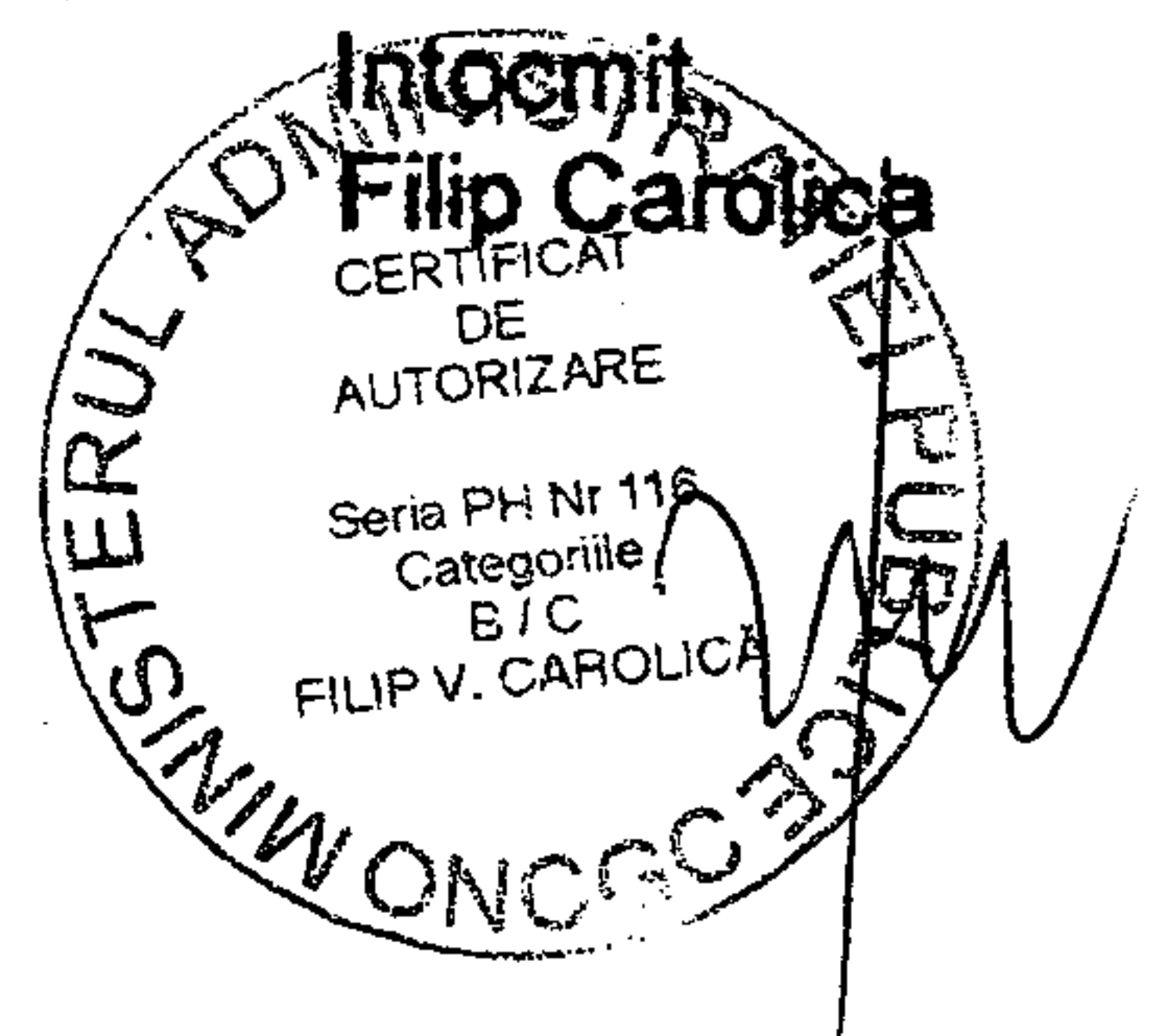
Pe baza datelor preluate la teren cu ocazia măsurătorilor a fost întocmit un plan de situație la scară 1:200, pe care sunt evidențiate: configurația, dimensiunile și vecinătățile blocului, natura împrejurimilor, amplasarea construcțiilor existente și învecinate, rețelele exterioare și interioare, cotele terenului, reperi de nivelment, coordonatele blocului și ale construcției propuse.

Retele existente în zonă : apă, gaze, electrice, canalizare și termoficare.

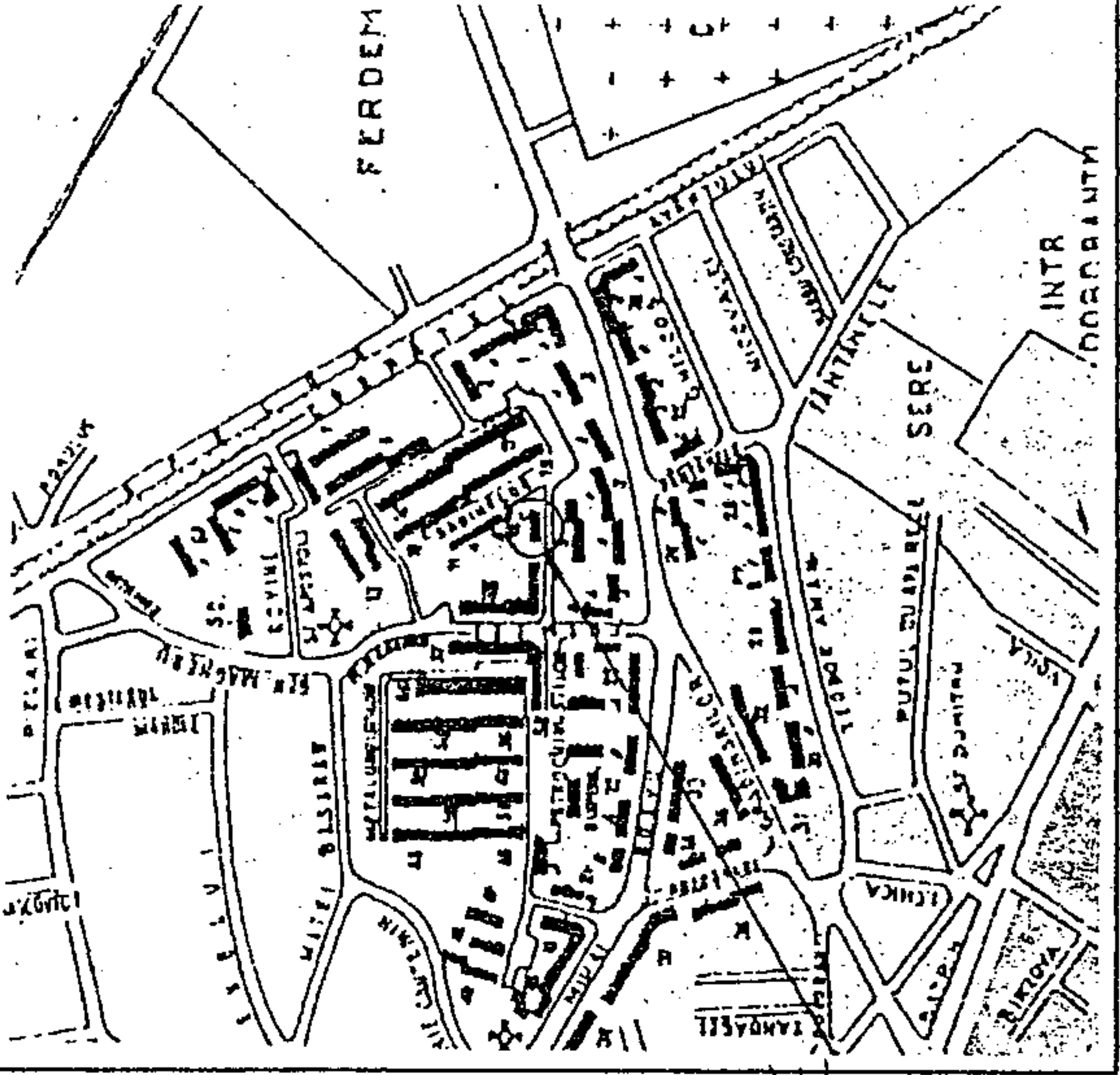
Documentația întocmită conține:

- plan de situație scară 1:200
- plan de încadrare în zonă scară 1:10000
- memoriu tehnic
- copii acte de proprietate
- copie act de identitate proprietar
- inventar de coordonate construcții

Pentru ridicare s-au folosit următoarele instrumente: SOKKIA SET1.

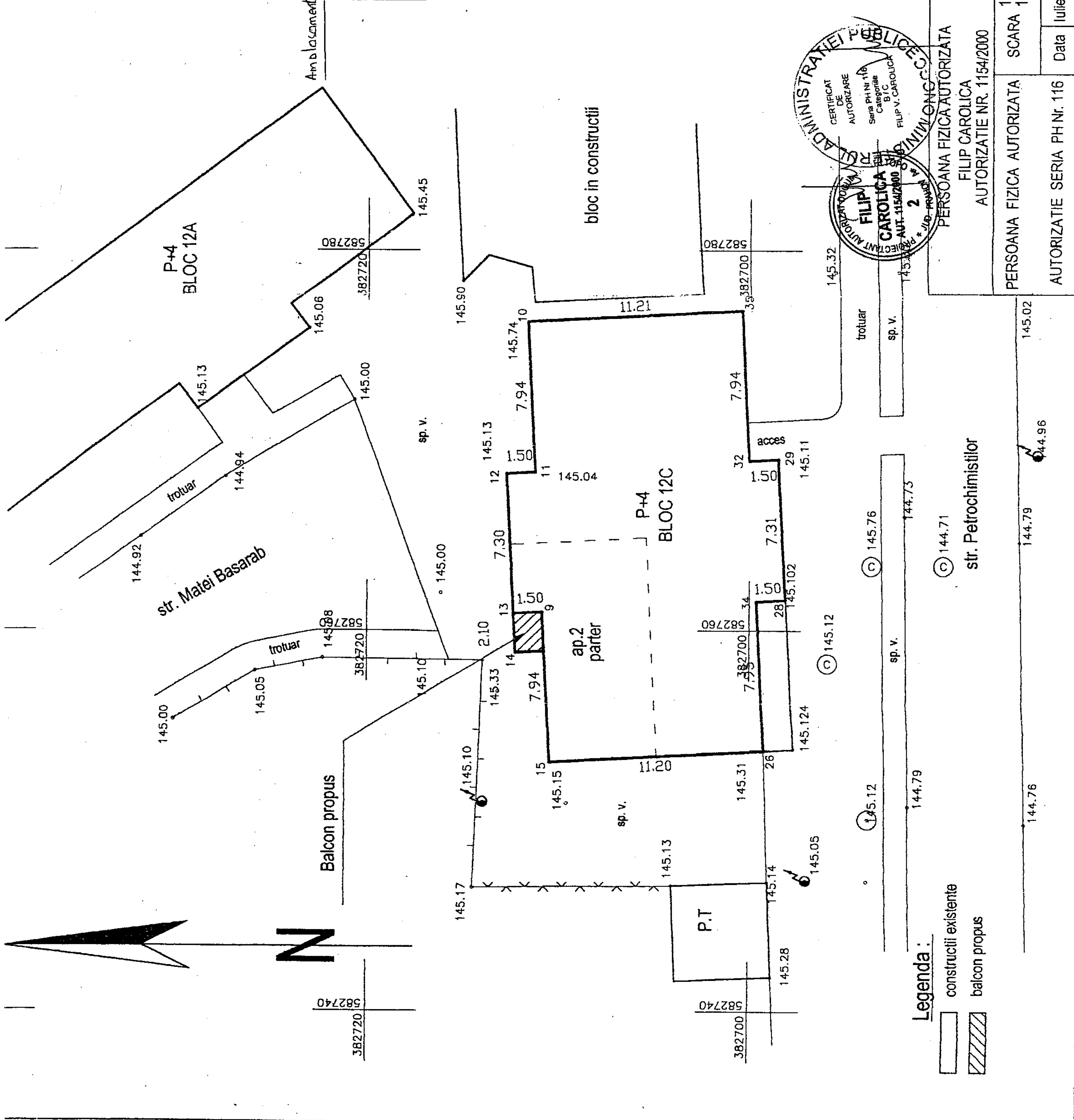


PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Scara 1 : 10000

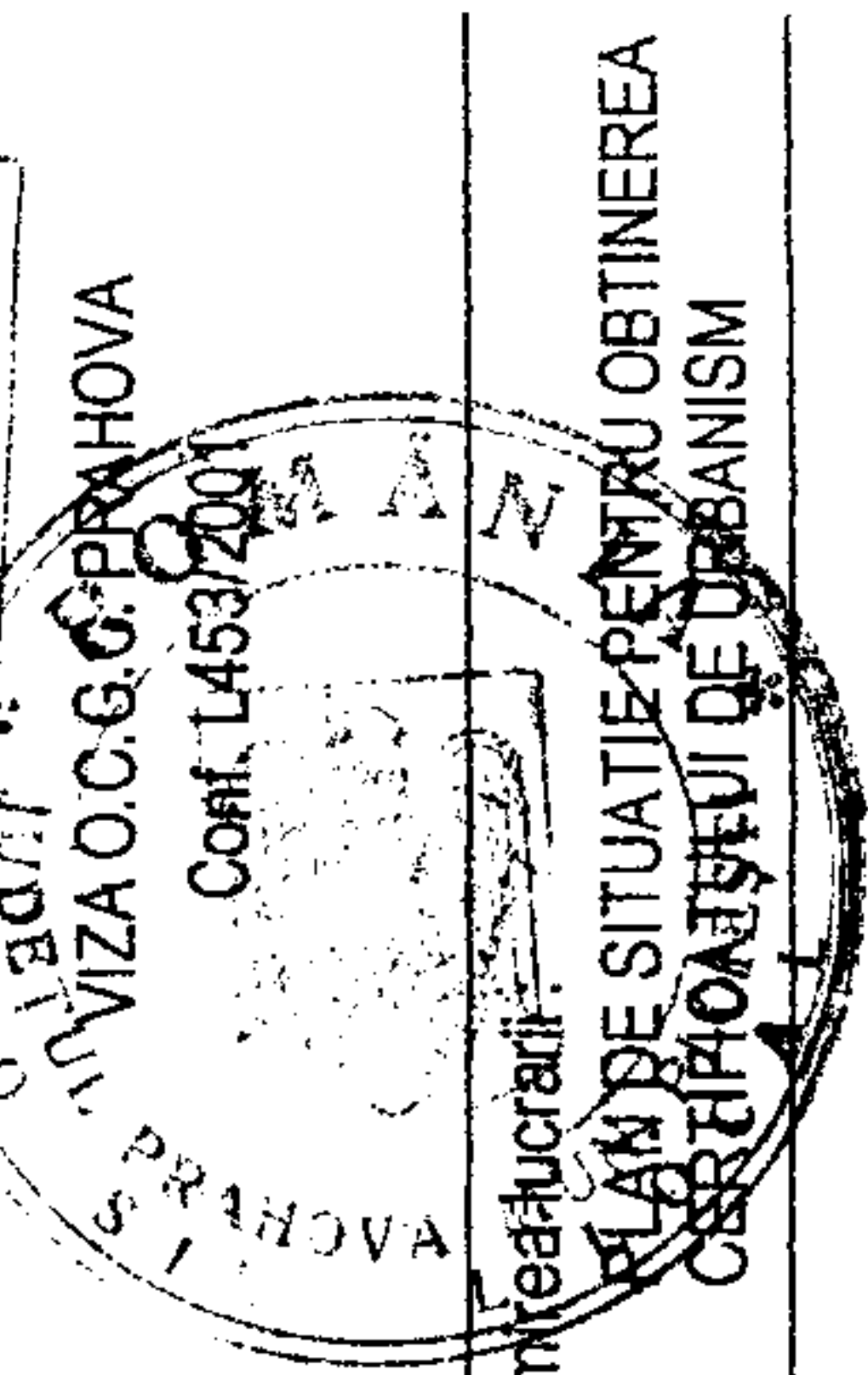


PLAN DE SITUATIE
Scara 1:200

Teritoriul : Municipiul Ploiesti
Judetul : Prahova
Intravilan
Strada : Petrochimistilor
Nr. : 2B
Bloc 12C, sc. A, ap. 2, parter
Proprietar : PANDARU OLIMPIA
Acte : Contract de vanzare cumparare nr. 36273/23.07.1992
Suprafata bloc : 282 mp.



Oficiul National de Cadastru,
Geodezie si Cartografie
Oficiul Judetean de cadastru,
geodezie si cartografie
Nr. de inregistrare 1736 data 21.07.03
Verificat si receptionat
CONSILIER INGINER
ING. CRISTIAN B. SARIU



Denumire lucrari:		PLAN DE SITUATIE PENTRU OBTINEREA CERTIFICATULUI DE DEBANSIM	
Beneficiar : PANDARU OLIMPIA		adresa: str. Petrochimistilor, nr.2B, bl.12C, ap.2, parter mun. Ploiesti, jud. Prahova	
PERSONA FIZICA AUTORIZATA FILIP CAROLICA AUTORIZATIE NR. 1154/2000	SCARA 1:200	PERSONA FIZICA AUTORIZATA FILIP CAROLICA AUTORIZATIE NR. 1154/2000	Data Iulie 2003

Legenda :

- constructii existente
- balcon propus



PROCES VERBAL
Încheiat astăzi 10.03.2011

Comisia este compusă din domnii consilieri: Mateescu Radu, Stanciu Marilena, Popa Constantin, Horghidan Costel, Dumitru Cristian.

La ședința au participat reprezentanții Direcției de Gestiune Patrimoniu.
Comisia s-a întrunit în vederea analizării următoarelor solicitări:

1. *Cu privire la solicitarea înaintată de către SC Calliope SRL, vă comunicăm următoarele:*

Între municipiul Ploiești și SC Calliope SRL a fost încheiat contractul de închiriere nr. 287043/31.05.2004 pentru terenul aparținând domeniului public al municipiului situat în zona Aurora Vest – amplasament nr. 13 pe care este amplasată o construcție provizorie - chiosc. Termenul contractului expiră la data de 31.03.2011.

Prin adresa nr. 2376/03.02.2011 SC Calliope SRL a solicitat prelungirea contractului de închiriere nr. 287043/31.05.2004. Precizăm faptul că pentru contractul de închiriere mai sus menționat chiria este achitată până la expirarea contractului.

Propunem prelungirea contractului de închiriere nr. 287043/31.05.2004 pe o perioadă de trei ani de zile conform și celorlalte solicitări aprobate deja de comisie.

Intocmit: Maria Draghici

AVIZ FAVORABIL - 3 ani

2. *Cu privire la solicitarea înaintată de către SC Calliope SRL, vă comunicăm următoarele:*

Între municipiul Ploiești și SC Calliope SRL a fost încheiat contractul de închiriere nr. 277519/03.05.2004 pentru terenul aparținând domeniului public al municipiului situat în zona Aurora Vest – amplasament nr. 19, pe care este amplasată o construcție provizorie - chiosc. Termenul contractului expiră la data de 29.04.2011.

Prin adresa nr. 2375/03.02.2011 SC Calliope SRL a solicitat prelungirea contractului de închiriere nr. 277519/03.05.2004. Precizăm faptul că pentru contractul de închiriere mai sus menționat chiria este achitată până la expirarea contractului.

Propunem prelungirea contractului de închiriere nr. 277519/03.05.2004 pe o perioadă de trei ani de zile conform și celorlalte solicitări aprobate deja de comisie.

Intocmit: Maria Draghici

AVIZ FAVORABIL - 3 ani



publicitara, astfel incat traficul pietonal sa nu fie stanjenit. Perioada maxima admisa in acest caz este de 14 zile, iar dimensiunea recomandata a panoului este de 0.60 ml/1.20ml/fata.”

Conform art. 5.2.4.6. “Se pot amplasa panouri mobile pe trotuar pentru afisarea meniurilor unitatilor de alimentatie publica la o distanta de maximum 1.00 ml fata de intrarea in local si astfel incat traficul pietonal sa nu fie stanjenit”

Conform art. 5.2.4.7 “Orice alta forma de reclama avand ca suport un panou mobil amplasat pe trotuar este interzisa.”

Conform art. 5.4.1.2. alin. 2 “Avizul Comisiei de specialitate nr. 4 a Consiliului Local Ploiesti este obligatoriu pentru orice propunere care nu se incadreaza in prevederile prezentului Regulament” aviz transmis de Directia Generala de Dezvoltare Urbana prin adresa nr. 300015/2011

Intocmit : Cristina Denisa Trofin

Aviz favorabil.

9. Cu privire la solicitarea inaintata de doamna Pandaru Olimpia, va comunicam urmatoarele :

Prin adresa nr.15130/31.08.2010 doamna Pandaru Olimpia solicita concesionarea terenului situat in Ploiesti, Aleea Petrochimistilor nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2 parter, in vederea construirii unui balcon. Dosarul este completat cu documentatia solicitata.

Urmare verificarilor efectuate in teren s-a constatat ca este edificat balconul in vederea extinderii locuintei proprietate particulara cu destinatia exclusiva de locuit la adresa mai sus mentionata.

Prin adresa nr.3869/01.03.2011 doamna Pandaru Olimpia a transmis Raportul de evaluare intocmit de catre P.F.A. Bucur N.Alexandru pentru terenul situat in Ploiesti, Aleea Petrochimistilor nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2 in suprafata de 3,15 mp.

Conform raportului de evaluare intocmit de catre P.F.A. Bucur N.Alexandru valoarea de piata recomandata pentru terenul situat in Aleea Petrochimistilor nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2, parter, in suprafata de 3,15 mp a fost stabilita la **2.322 lei** echivalentul a **551 EURO**, rezultand o redeventa anuala de **92,88 lei**.

Intocmit: Ruxandra Ionescu

Aviz favorabil.

10. Cu privire la solicitarea inaintata de domnul Filip Constantin, va comunicam urmatoarele:

Prin adresa nr.2118/31.01.2011 domnul Filip Constantin solicita concesionarea terenului situat in Ploiesti, str.Sabinelor nr.4, bl.6C, sc.A, ap.2 parter, in vederea construirii unui balcon. Dosarul este completat cu documentatia solicitata.

Intocmit : Ruxandra Ionescu

Aviz favorabil - cu precizarea ca la acest moment evaluarea nu poate fi facuta de Ruxandra Ionescu.

care prevede „scutirea de la plata chiriei pentru suprafetele locative cu destinatie de locuinte detinute de stat sau de unitatile administrativ-teritoriale ale acestuia si care sunt in folosinta acestor persoane”, se propune incetarea chiriei incepand cu data de 27.01.2011, data depunerii cererii de catre petenta.

bonus de aniz favorabil - cu data depunerii cererii

32. Cu privire la solicitarea inaintata de doamna Bartoiu Niculina, domiciliata in str. Italiana, nr. 18, prin care solicita scutirea de la plata chiriei conform prevederilor Legii 359/2009, va comunicam urmatoarele :

- Spatiul situat in Ploiesti, str. Italiana, nr. 18, format din 2 camere in suprafata de 21,24 m.p. si dependinte in suprafata de 15,64 m.p este detinut in baza contractului de inchiriere nr.7924/12.10.2009 de doamnel Bartoiu Cristian.

In contractul de inchiriere figureaza urmatoorii membrii :

- Bartoiu Cristian – fiu ;
- Bartoiu Niculina - mama ;
- Dumitru Daniela Ioana – sora.

Chiria lunara a fost calculata conform Hotararii Guvernului Romaniei nr.310/2007, respectiv 71,88 lei.

Prin cererea nr. 3496/2202.2011, doamna Bartoiu Niculina, solicita scutirea de la plata chiriei potrivit prevederilor Legii 359/2009, motivat de faptul ca este persoana cu handicap (gradul accentuat - permanent), asa cum rezulta din Certificatul de incadrare in grad de handicap nr. 9793/08.10.2008.

Avand in vedere Legea nr.359/20.11.2009 pentru modificarea art.20 alin (2) lit.b) din Legea nr.448/2006 privind protectia si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap care prevede „scutirea de la plata chiriei pentru suprafetele locative cu destinatie de locuinte detinute de stat sau de unitatile administrativ-teritoriale ale acestuia si care sunt in folosinta acestor persoane”, se propune incetarea chiriei incepand cu data de 22.02.2011, data depunerii cererii de catre petenta.

bonus de aniz favorabil - cu data depunerii cererii

Comisia nr. 2 – Valorificarea Patrimoniului, Servicii catre Populatie, Comert, Turism, Agricultura, Promovare Operatiuni Comerciale:

Consilieri:

dl. Mateescu Radu

d-na Stanciu Marilena

dl. Popa Constantin

dl. Horghidan Costel

dl. Dumitru Cristian

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI

Comisia nr. 2 – Valorificarea Patrimoniului, Servicii catre Populatie,
Comert, Turism, Agricultura, Promovare Operatiuni Comerciale

PROCES VERBAL

Incheiat astazi 22.02.2011

1. *Cu privire la solicitarea inaintata de **domnul Lazar Ion**, va comunicam urmatoarele :*

Intre Municipiul Ploiesti si domnul Lazar Ion a fost incheiata conventia nr. 22893/21.06.2010 pentru folosinta temporara a terenului reprezentand domeniul public al localitatii, in perioada 21.06.2010-31.12.2010, teren in suprafata de 7 mp. pe care se va amenaja **cale de acces cu pavele inierbate** la imobilul situat in municipiul Ploiesti, str. Anotimpului nr. 1, bl. 38B, sc. B, ap. 23.

Domnul Lazar Ion avea ca obligatie compensatorie sarcina de a planta in regie proprie gard viu de-a lungul aleii, luandu-se in acelasi timp masuri permanente de igienizare a zonei respective, obligatie stabilita ca urmare a adresei nr. 5669/26.03.2010 transmisa de catre Administratia Domeniului Public si Privat.

Potrivit raspunsului transmis de catre S.C. Servicii de Gospodarire Urbana S.R.L. nr. 5689/08.02.2011, domnul Lazar Ion a indeplinit obligatia compensatorie, constatata in urma verificarilor facute in teren, fiind construita aleea si plantarea arbustilor (gard viu).

Prin adresa nr. 627/10.01.2011, domnul Lazar Ion a solicitat **prelungirea conventiei nr. 22893/21.06.2010**. Mentionam faptul ca potrivit art. 3, lit. o) din conventie, domnul Lazar Ion avea obligatia ca inainte de expirarea termenului sa solicite in scris reinnoirea conventiei.

Domnul Lazar Ion avea obligatia, conform conventiei, ca in termen de 6 luni de la incheierea conventiei sa obtina autorizatia de construire. In acest sens, domnul Lazar Ion a obtinut autorizatia de construire nr. 353/01.07.2010.

Precizam totodata faptul ca taxa datorata pentru folosinta temporara a terenului reprezentand domeniul public al localitatii a fost achitata integral pentru anul 2010.

Intocmit: Carmen Bucur

Anz favorabil - până la 31 dec.

2. *Cu privire la solicitarea nr. 3110/15.02.2011 inaintata de catre Asociatia **Habitat for Humanity Romania**, va comunicam urmatoarele:*

Prin adresa inregistrata la Primaria municipiului Ploiesti la nr. 16181/2010, domnul Iulian Badescu supune atentiei cazul familiei Bobeica prin care se solicita acordarea unui teren domnului Bobeica Andrei Vasile in vederea construirii unei locuinte. Precizam faptul ca acesta a obtinut promisiunea de la Fundatia Habitat si Compania Timken ca va fi ajutat in constructia unei locuinte daca ar detine un teren cu aceasta destinatie.

41. Cu privire la solicitarea inaintata de **doamna Pandaru Olimpia**, va comunicam urmatoarele:

Prin adresa nr.2654/08.02.2011, doamna Pandaru Olimpia solicita participarea la sedinta Comisiei nr.2, insotita de un evaluator autorizat in vederea clarificarii aspectelor referitoare la adresa nr.15130/31.08.2010 prin care solicita concesionarea terenului situat in Ploiesti, Aleea Petrochimistilor nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2 parter, in vederea construirii unui balcon. Dosarul este completat cu documentatia solicitata.

Urmare verificarilor efectuate in teren s-a constatat ca este edificat balconul in vederea extinderii locuintei proprietate particulara cu destinatia exclusiva de locuit la adresa mai sus mentionata.

Intocmit: Ruxandra Ionescu

Comisia, in urma participarii petentei si a unui evaluator la sedinta a hotarat ca evaluarea sa fie efectuata de evaluatorul atestat ANVAR pe cheltuielile petentei urmand pe raportul de evaluare sa fie aprobat in sedinta CLMP sus in care va fi luat un proiect de hotarare.

42. Cu privire la solicitarea nr. J1726/2011 inaintata de catre Regia Autonoma de Transport Public, inregistrata la Primaria municipiului Ploiesti la nr.2248/2011 va comunicam urmatoarele:

- In baza prevederilor Hotararii nr.69/2006 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti "s-a infiintat ca terminal (capat traseu) in incinta Depoului Tramvai al R.A.T.P. Ploiesti pentru directiile Valeni, Plopeni, Slanic, Baicoi, Soimari, Carbunesti, Starchiojd etc." aprobandu-se totodata si traseul pentru plecarile si sosirile din terminalul situat in incinta acestui Depou.

Terenul situat in incinta Depoului Tramvai R.A.T.P., folosit ca terminal de imbarcare debarcare calatori de catre transportatorii particulari, a fost dat in administrarea R.A.T.P. Ploiesti de catre Primaria Municipiului Ploiesti, in baza Contractului de Administrare nr.011768/25.05.2009.

Desi in fapt acest teren nu este folosit de catre R.A.T.P., Regia plateste impozitul pe aceasta suprafata de teren.

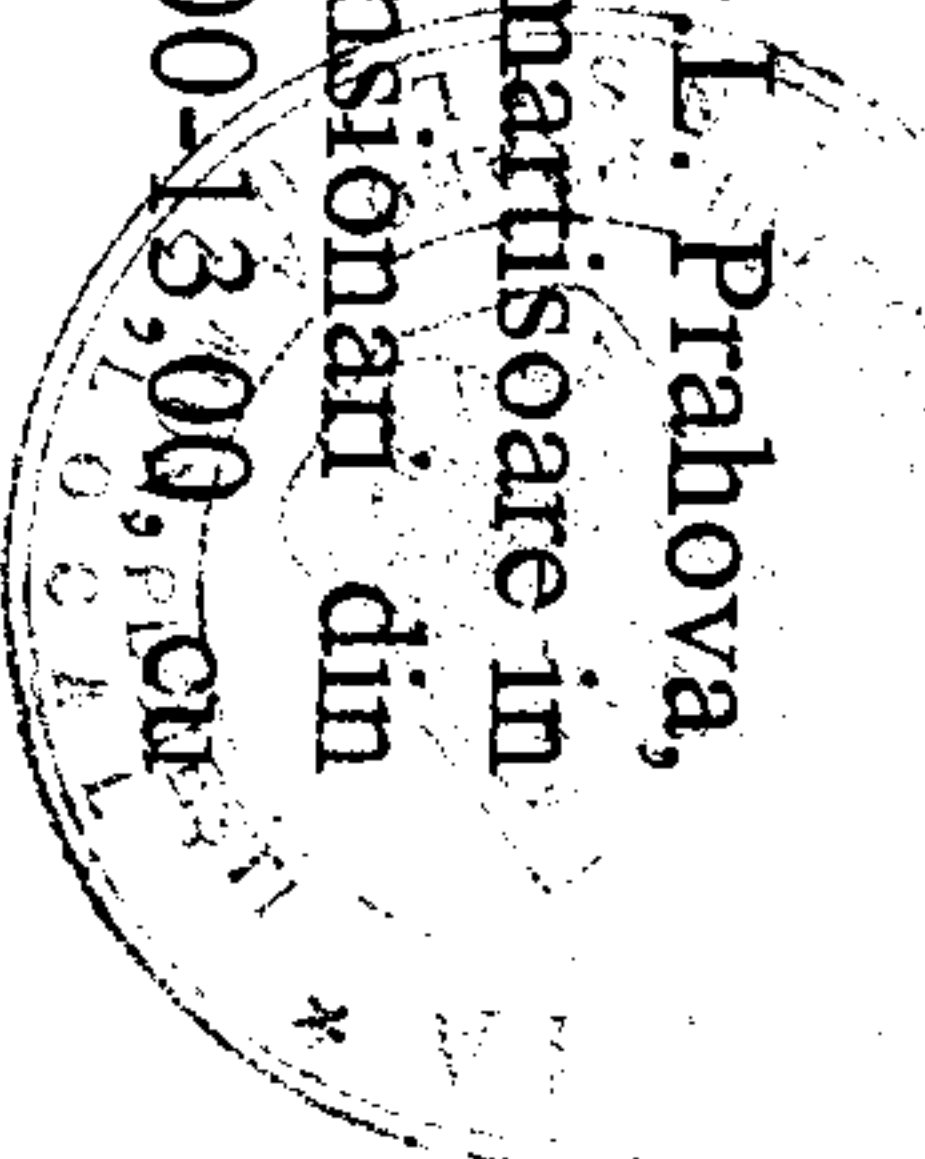
Mai mult, R.A.T.P. Ploiesti nu are in obiectul de activitate acordarea/stabilirea de trasee si rute pentru transportatorii privati ori monitorizarea si verificarea respectarii acestor trasee de catre acesti transportatori in Municipiul Ploiesti. Datorita acestui fapt R.A.T.P.-ul este in imposibilitatea perceperii de tarife de utilizare a acestor terminale de la transportatorii privati.

Amânarea în vederea identificării unor soluții de către servile de specialitate.

43. Cu privire la solicitarea nr.3477/2011 a Parlamentului Romaniei, Camera Deputatilor, Cabinetul Parlamentar P.D.L. Prahova, Deputat Roberta Alma Anastase va comunicam urmatoarele:

Parlamentul Romaniei, Camera Deputatilor, Cabinetul Parlamentar P.D.L. Prahova, Deputat Roberta Alma Anastase solicita aprobarea desfasurarii unui Targ de martisoare in Centrul de Informare pentru Cetateni si Spatiu de Recreere pentru pensionari din str.Magurii, Cartier Malu Rosu, in data de 28.02.2011, intre orele 10,00-13,00, cu participarea copiilor din scolile si gradinitile din cadrul Colegiului 11.

Andrei Focsa



44. Cu privire la solicitarea nr.3478/2011 a Parlamentului Romaniei, Camera Deputatilor, Cabinetul Parlamentar P.D.L. Prahova, Deputat Roberta Alma Anastase va comunicam urmatoarele:

Parlamentul Romaniei, Camera Deputatilor, Cabinetul Parlamentar P.D.L. Prahova, Deputat Roberta Alma Anastase solicita aprobarea desfasurarii unui Targ de martisoare in Centrul de Informare pentru Cetateni si Spatiu de Recreere pentru pensionari din str.Infratii, Cartier Vest, in data de 28.02.2011, intre orele 10,00-13,00, cu participarea copiilor din scolile si gradinitile din cadrul Colegiului 11.

Andrei Focsa

Comisia nr. 2 – Valorificarea Patrimoniului, Servicii catre Populatie, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operatiuni Comerciale:

Consilierii: dl. Mateescu Radu

d-na. Stanciu Marilena

dl. Popa Constantin

dl. Horghidan Costel

dl. Dumitru Cristian



PROCES VERBAL
Incheiat astazi 15.02.2011

1. *Cu privire la solicitarea inaintata de catre S.C. Sabina Intercom S.R.L., va comunicam urmatoarele:*

Prin Hotărârea nr. 22/09.05.1994 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești s-a încheiat contractul de colaborare nr. 25952/22.07.1994 în vederea realizării și exploatării unei stații pentru mijloacele de transport în comun dotată cu spații comerciale și dotări de interes public (spații de așteptare pentru călători, spații comerciale, telefon public), amplasată în municipiul Ploiești, în zona str. Găgeni între blocurile 110 și 111, aparținând domeniului public, de cca. 100 m.p.

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 231/28.07.2009 a fost aprobată prelungirea contractului de colaborare nr. 25952/22.07.1994, până la data de 31.03.2011, restul clauzelor rămânând neschimbate. Totodată, la expirarea termenului, Consiliul Local al municipiului Ploiești va hotărâi cu privire la prelungirea duratei contractului de colaborare, conform clauzelor contractuale și prevederilor legale în vigoare.

Prin actul adițional încheiat la contractul de colaborare termenul contractului de colaborare nr. 25952/22.07.1994 a fost prelungit până la data de 31.03.2011, fiind prevăzut faptul că la expirarea termenului, Consiliul Local al municipiului Ploiești va hotărâi cu privire la prelungirea duratei contractului de colaborare, conform clauzelor contractuale și prevederilor legale în vigoare.

Prin scrisoarea nr. 2502/04.02.2011, S.C. Sabina Intercom S.R.L. a solicitat **prelungirea termenului contractului de colaborare nr. 25952/22.07.1994 încheiat cu Municipiul Ploiești.**

Mentionăm faptul că S.C. Sabina Intercom S.R.L. nu figurează în evidențele noastre cu debite aferente contractului de asociere.

Intocmit: Carmen Bucur

Carmen Bucur

2. *Cu privire la solicitarea inaintata de catre S.C. Leto S.R.L., va comunicam urmatoarele:*

Prin Hotărârea nr. 22/09.05.1994 s-a aprobat asocierea cu S.C. Leto S.R.L. în vederea construirii și exploatării în comun a unei stații pentru mijloacele de transport în comun dotată cu spații comerciale, amplasată pe Sos. Vestului, stația Crang.

17. Cu privire la solicitarea inaintata de **doamna Pandaru Olimpia**, va comunicam urmatoarele:

Prin adresa nr.2654/08.02.2011, doamna Pandaru Olimpia solicita participarea la sedinta Comisiei nr.2, insotita de un evaluator autorizat in vederea clarificarii aspectelor referitoare la adresa nr.15130/31.08.2010 prin care solicita concesionarea terenului situat in Ploiesti, Aleea Petrochimistilor nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2 parter, in vederea construirii unui balcon. Dosarul este completat cu documentatia solicitata.

Urmare verificarilor efectuate in teren s-a constatat ca este edificat balconul in vederea extinderii locuintei proprietate particulara cu destinatia exclusiva de locuit la adresa mai sus mentionata.

Intocmit: Ruxandra Ionescu

La prezentat doaz petenta si comisia propune la evaluarea sa se facuta pe cheltuielile proprii pe care ne doresti sa astipte selectarea unui frum autorizate de catre Primarie Municip. Ploiesti

18. Cu privire la solicitarea inaintata de **Ionita Rahovici Catalin**, va comunicam urmatoarele:

Între municipiul Ploiești și d-nul Ionita Rahovici Catalin a fost incheiat contractul de inchiriere nr. 5173/20.03.2008 pentru terenul care are destinatia de **cale de acces**, situat in Ploiesti, str.Mihai Bravu nr.169, bl.23A, parter.

A fost obtinuta Autorizatia de construire nr. 279/2008 pentru schimbare destinatie din locuinta in frizerie – coafura, recompartimentare interioara si creare acces din exterior.

Termenul contractului expira la 19.03.2011.

Prin adresa nr. 2696/08.02.2011, d-nul Ionita Rahovici Catalin a solicitat prelungirea contractului de inchiriere nr. 5173/20.03.2008. Precizam faptul ca pentru contractul de inchiriere mai sus mentionat chiria este achitata pana la expirarea contractului. In urma verificarii s-a constatat ca accesul se realizeaza pe zona verde.

Intocmit Licu Elena

Se amana

19. Cu privire la solicitarea inaintata de **S.C. Coral Impex S.R.L.**, va comunicam urmatoarele:

Intre Municipiul Ploiesti si S.C. Coral Impex S.R.L. a fost incheiat contractul de delegare a gestiunii prin concesiune a activitatilor de deratizare, dezinfectie, dezinsectie, colectarea, transportul si neutralizarea cadavrelor de animale de pe domeniul public, colectarea, transportul si neutralizarea deseurilor animaliere provenite din gospodariile populatiei, in Municipiul Ploiesti nr. 14393/17.08.2010.

In cadrul documentatiei de atribuire a serviciilor de deratizare, dezinsectie si dezinfectie a fost mentionat ca factor de evaluare "valoarea investitiilor propuse pentru

- Mediatizarea si sprijinirea parteneriatului inclusiv pentru generarea de resurse suplimentare din fonduri private.

- Participarea si/sau asistarea in crearea unui Consiliu Director consultativ al Habitat for Humanity Ploiesti care sa fie relevant si reprezentativ pentru comunitate si angajamentul ei social.

- Asigurarea fluenta si in timp util a autorizatiilor si avizelor necesare in cazul interventiilor pe constructie sau reabilitari.

In principal organizatia se angajeaza si se angreneaza in constructia si facilitarea de locuinte pentru persoanele defavorizate care sunt selectate conform unor anchete sociale proprii, de cele mai multe ori complemetare anchetelor sociale existente deja in cadrul diferitelor servicii sociale ale autoritatilor locale.

Exemplificativ pentru grupul tinta in cazul constructiilor noi, sunt criteriile financiare de selectie:

- Venitul trebuie sa fie la maxim 70-80% din venitul mediu net pe comunitate.

- Returnarea costurilor de constructie nu trebuie sa impovareze bugetul familiei cu mai mult de 30% din veniturile nete. Bineinteles ca exista exceptii in care subventia ordadata familiilor aflate in saracie sau saracie extrema este mai mare si acopera pana la 100% din costurile de constructie, inasa programul de constructii noi se adreseaza in principal celor care au un venit stabil, chiar daca insuficient pentru o viata decenta.

Conform Hotararii Guvernului nr. 1459/12.11.2008, Asociatia Habitat for Humanity Romania a fost recunoscuta ca fiind de utilitate publica.

Proiectul invocat in adresa nr. 3110/15.02.2011, desfasurat in orasul Baltesti, judetul Prahova a fost derulat in baza Hotararii Consiliului Local Baltesti nr. 94/16.12.2008.

Intocmit: Carmen Bucur

Se amenda

4w Comisia nr. 2 – Valorificarea Patrimoniului, Servicii catre Populatie, Comert, Turism, Agricultura, Promovare Operatiuni Comerciale:

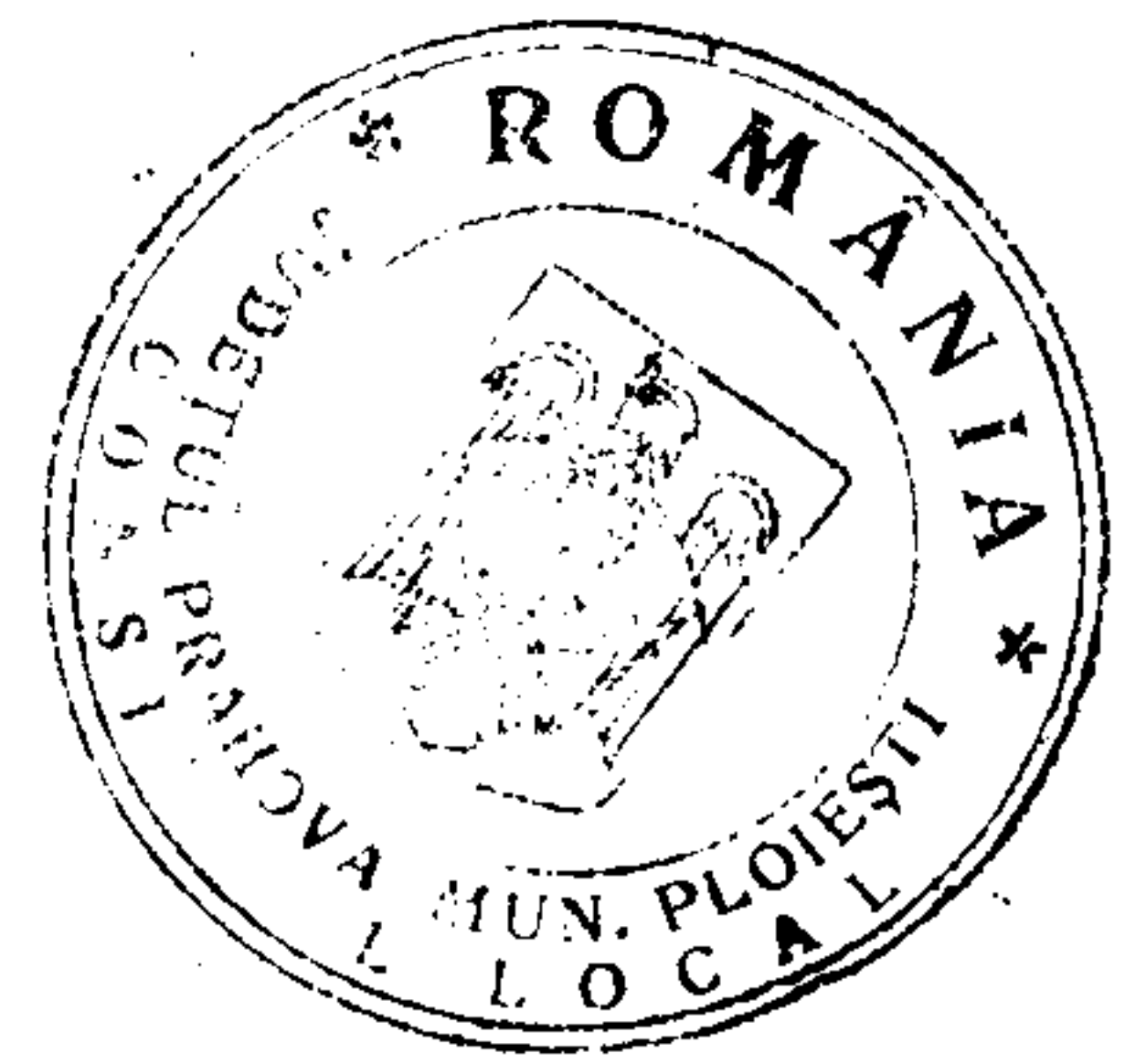
Consilieri: dl. Mateescu Radu

d-na. Stanciu Marilena

dl. Popa Constantin

dl. Horghidan Costel

dl. Dumitru Cristian



PROCES VERBAL
Incheiat astazi 19.10.2010

Comisia este compusa din domnii consilieri: Mateescu Radu, Stanciu Marilena, Popa Constantin, Horghidan Costel, Dumitru Cristian.

La sedinta au participat reprezentantii Directiei de Gestiune Patrimoniu.

Comisia s-a intrunit in vederea analizarii următoarelor solicitari:

1. *Cu privire la obligatia S.C. Adgida Com S.R.L., sa marcheze cele doua treceri de pietoni din vecinatatea spatiului comercial situat in Ploiesti, str. Malu Rosu nr. 126, bl. 10, in termen de 60 de zile de la semnarea actului aditional, respectiv pana la data de 15.11.2010 va comunicam urmatoarele:*

Intre Municipiul Ploiesti si S.C. Adgida Com S.R.L. a fost incheiat contractul de concesiune nr. 5652/2/19.05.2003 pentru terenul situat in str. Malu Rosu nr. 126, bl. 10F, parter, in suprafata de 5,30 m.p., in vederea extinderii constructiei existente.

Potrivit Capitolului VI, art. 1.4. din contractul de concesiune nr. 5652/2/19.05.2003: "Concesionarul are obligatia sa amenajeze, pe cheltuiala sa, fara a afecta bugetul local parcare publica din vecinatatea magazinului cu suprafata de 5,30 m.p".

Conform procesului verbal al Comisiei nr. 2 din data de 10.08.2010, intre Municipiul Ploiesti si S.C. Adgida Com S.R.L. a fost incheiat actul aditional nr. 9219/16.09.2010 la contractul de concesiune nr. 5652/2/19.05.2003, prin care a fost modificat art. 1.4, in sensul ca S.C. Adgida Com S.R.L. are obligatia sa marcheze cele doua treceri de pietoni din vecinatatea spatiului comercial situat in Ploiesti, str. Malu Rosu nr. 126, bl. 10, in termen de 60 de zile de la semnarea actului aditional, respectiv pana la data de 15.11.2010.

La discutiile telefonice purtate cu reprezentantii Directiei Tehnic-Investitii a reiesit faptul ca una dintre strazile pe care urmeaza a se marca trecerea de pietoni va intra in reparatie/reabilitare si ca ar fi mai bine sa se marcheze dupa terminarea acestei lucrari.

Insa, tinand cont de faptul ca lucrarea depinde de conditiile meteo, dl. Dobre din cadrul Serviciului Dezvoltare Cai Rutiere si Retele Edilitare a considerat ca termenul ar trebui prelungit pana la 30.11.2010.

Comisia solicita Directiei Tehnic-Investitii noua calitate a celor doua treceri de pietoni si urmeaza a comunica contract pentru rezolvare cat mai urgenta a clouzei din contract.

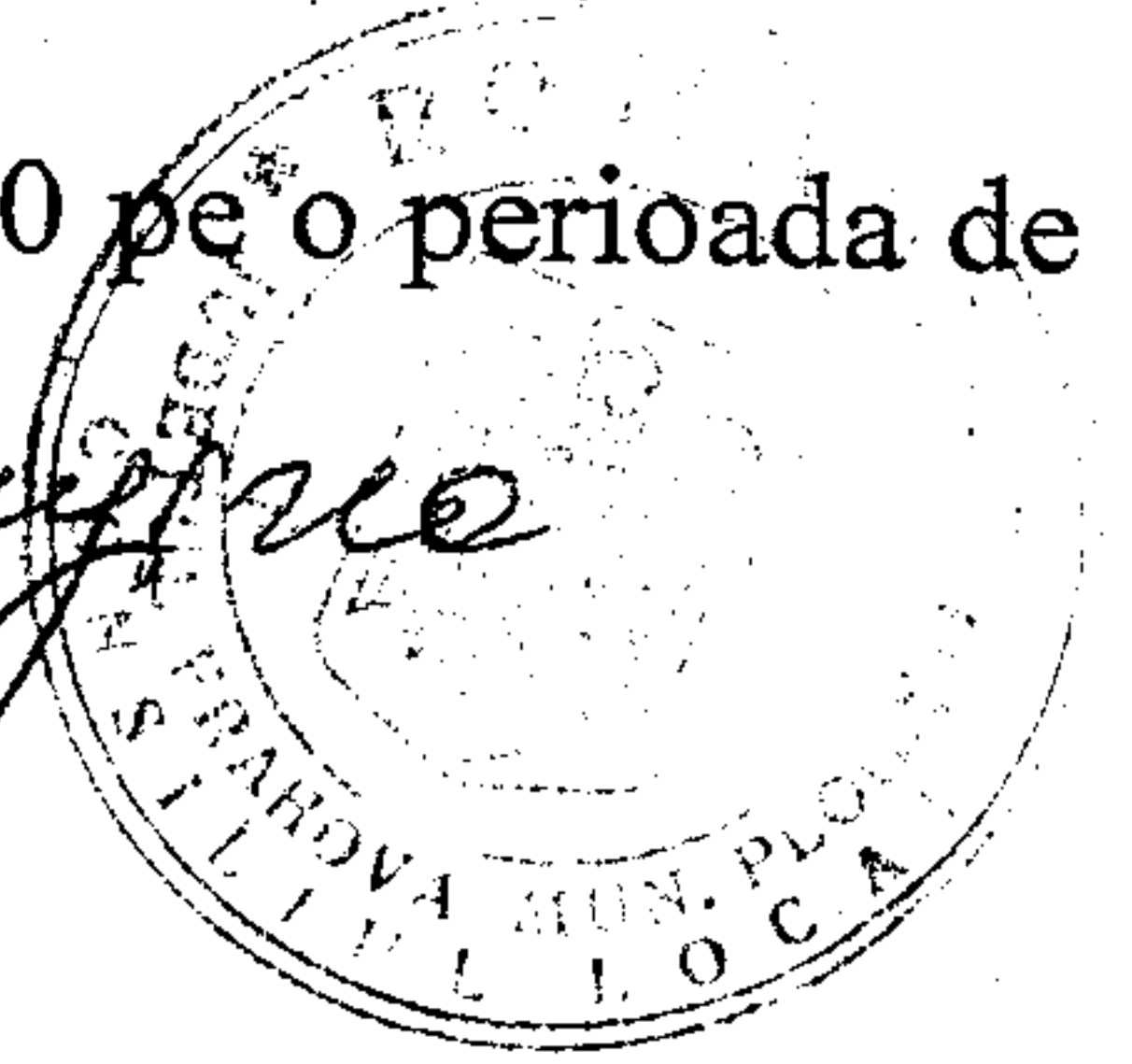
2. *Cu privire la solicitarea inaintata de Ifrim Pompiliu, va comunicam urmatoarele:*

Intre municipiul Ploiesti si Ifrim Pompiliu a fost incheiat contractul de inchiriere nr. 83559/ 26.11.2001 pentru terenul aparținând domeniului privat al municipiului situat în Ploiesti str. Persani, amplasamentul nr.3, pe care este amplasat un garaj – construcție provizorie. Termenul contractului va expira la 30.10.2010.

In urma verificarii in teren s-a constatat ca are 2 trepte acces la balcon si nu se afla pe zona verde.

Propunem prelungirea contractului de inchiriere nr.49208/18.10.2010 pe o perioada de 3 ani conform si celorlalte solicitari aprobate deja de comisie.

Comisia da aviz favorabil cu prelungirea contractului de inchiriere pe 3 ani



25. Cu privire la solicitarea inaintata de STANCA FLORIN domiciliata in Ploiesti str.Spatar Milescu nr.13, bl.105B2, ap.14, va comunicam urmatoarele:

Între municipiul Ploiești și d-nul Stancu Florin a fost incheiat contractul de inchiriere nr.245813/24.02.2004 pentru terenul care are destinatia de cale de acces, situat in Ploiesti, str.Vestului nr.16,bl103,ap.48. Termenul contractului expira la 29.10.2010.

Prin adresa nr.17596/07.10.2010,d-nu Stancu Florin solicita prelungirea contractului de inchiriere nr.245813/24.02.2004. Precizam faptul ca pentru contractul de inchiriere mai sus mentionat chiria este achitata pana la expirarea contractului .

In urma verificarii in teren s-a constatat ca detine 2 trepte la accesul in magazin nu se afla pe zona verde.

Propunem prelungirea contractului de inchiriere nr.24813/24.02.2004 pe o perioada de 3 ani conform si celorlalte solicitari aprobate deja de comisie.

Comisia da aviz favorabil cu prelungirea contractului de inchiriere pe 3 ani

26. Cu privire la solicitarea inaintata de Dobre Robert OTTO domiciliata in Ploiesti str.Erou Mateescu Ghe.nr.7, bl.42A, ap.2,va comunicam urmatoarele:

Între municipiul Ploiești și d-nul Dobre Robert Otto au fost incheiate contractele de inchiriere nr.17803/28.11.2007 si 17801/28.11.2007 pentru terenul care are destinatia de cale de acces, situat in Ploiesti, str.Gageni nr.117, bl.118, ap.23 si ap.141 parter. Termenele contractelor expira la 18.11.2010.

Prin adresa nr.17664/08.11.2010,d-nul Dobre Robert Otto solicita prelungirea contractelor de inchiriere nr.17803 si 17801/28.11.2007. Precizam faptul ca pentru contractele de inchiriere mai sus mentionat chiria este achitata la zi.

In urma verificarii in teren s-a constatat ca detine 2 cai de acces amenajate cu dale inerbate la accesul in apartament se afla pe zona verde.

Propunem prelungirea contractului de inchiriere nr.17801 si 17803/08.11.2007 pe o perioada de 3 ani conform si celorlalte solicitari aprobate deja de comisie.

Comisia da aviz favorabil cu prelungirea contractului pe 3 ani

27. Cu privire la solicitarea inaintata de doamna Pandaru Olimpia, va comunicam urmatoarele :

Prin adresa nr.15130/31.08.2010 doamna Pandaru Olimpia solicita concesionarea terenului situat in Ploiesti, Aleea Petrochimistilor nr.2B, bl.12C, sc.A, ap.2 parter, in vederea construirii unui balcon. Dosarul este completat cu documentatia solicitata.

Urmare verificarilor efectuate in teren s-a constatat ca este edificat balconul in vederea extinderii locuintei proprietate particulara cu destinatia exclusiva de locuit la adresa mai sus mentionata.

Comisia da aviz favorabil

destinate inchirierii in conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte.

Ca atare, s-a procedat la recalcularea chiriilor aferente locuintelor ai caror titulari de contracte au implinit varsta de 35 de ani, situatia acestora fiind prezentata in Anexa nr. 1.

Facem precizarea ca la recalcularea chiriilor aferente locuintelor ai caror titulari de contracte au implinit varsta de 35 de ani, s-a folosit exemplul de calcul prezentat in anexa 16 din Hotararea Guvernului nr. 962/2001, rezultand chirii maxime.

Comisia dispune sa pana pe 26.10.2010 Serviciul de specialitate sa se prezinte punctul de vedere motivat pe privire la valoare juridicala din modelul de calcul pre vazut de lege.

Comisia nr. 2 – Valorificarea Patrimoniului, Servicii catre Populatie, Comert, Turism, Agricultura, Promovare Operatiuni Comerciale:

Consilieri: dl. Mateescu Radu

[Signature]

d-na Stanciu Marilena

[Signature]

dl. Popa Constantin

dl. Horghidan Costel

dl. Dumitru Cristian

[Signature]

