

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea directă a unui teren către Filip Constantin și Filip Maria în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, str. Sabinelor nr. 4, bl. 6C, sc. A, ap. 2, parter, prin edificarea unui balcon

În exercitarea atribuțiilor conferite prin Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, 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.

Domnul Filip Constantin și doamna Filip Maria, în calitate de proprietari ai apartamentului situat în Ploiești, str. Sabinelor nr. 4, bl. 6C, sc. A, ap. 2, parter, în baza contractului de vânzare - cumpărare nr. 4253/08.10.2007, au solicitat prin adresele înregistrate la Municipiul Ploiești la nr. 2118/31.01.2011 și nr. 10863/23.06.2011, 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 Ploiești în suprafață de 3,15 mp situat în Ploiești, str. Sabinelor nr. 4, bl. 6C, sc. A, ap. 2, către domnul Filip Constantin și doamna Filip Maria pentru edificarea unui balcon la adresa sus menționată.

Față de cele prezentate, supunem analizei și aprobării Consiliului Local al municipiului Ploiești proiectul de hotărâre alăturat.

Viceprimar:

Cristian Dumitru

Consilieri:

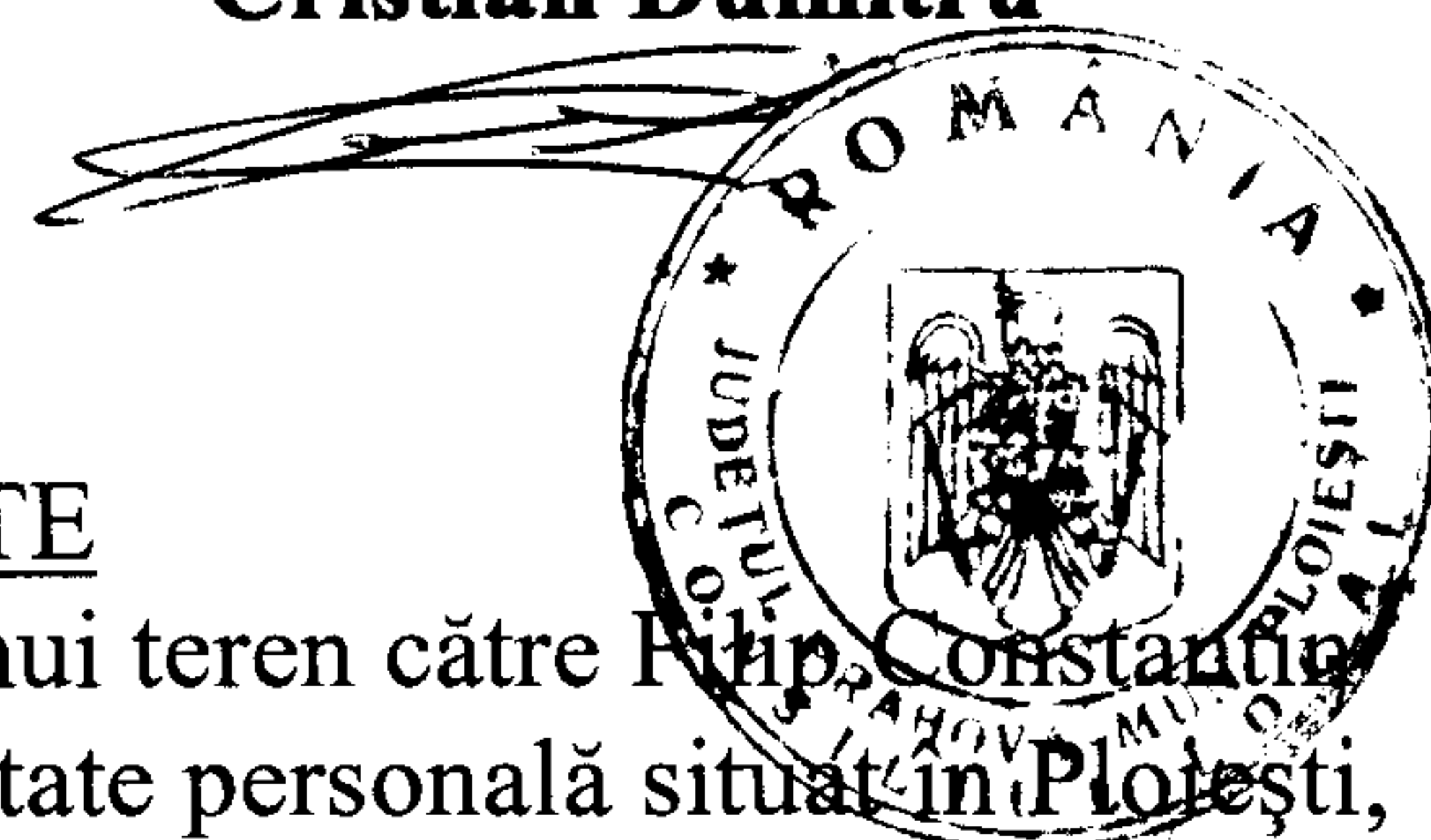
Valentin Marcu

Costel Horghidan

Iulian Bolocan



VICEPRIMAR,
Cristian Dumitru



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea directă a unui teren către Filip Constantin și Filip Maria în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, str. Sabinelor nr. 4, bl. 6C, 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. 2118/31.01.2011 și nr. 10863/23.06.2011, cu documentația aferentă anexată, domnul Filip Constantin și doamna Filip Maria, în calitate de proprietari, în baza contractului de vânzare – cumpărare nr. 4253/08.10.2007, ai apartamentului situat în Ploiești, str. Sabinelor nr. 4, bl. 6C, 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 adiacent apartamentului situat în Ploiești, str. Sabinelor nr. 4, bl. 6C, sc. A, ap. 2, face parte din domeniul public al municipiului Ploiești, potrivit prevederilor Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

Conform Certificatului de urbanism nr. 1405/10.09.2010, terenul ce face parte din domeniul public al municipiului Ploiești adiacent apartamentului situat în str. Sabinelor nr. 4, bl. 6C, 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 Ploiești.

Domnul Filip Constantin și doamna Filip Maria au obținut avizele și acordurile privind utilitățile urbane și infrastructura stabilite prin Certificatul de urbanism nr. 1405/10.09.2010.

Cererea domnului Filip Constantin și doamnei Filip Maria prin care solicită concesionarea terenului în suprafață de 3,15 mp, în vederea extinderii apartamentului situat în Ploiești, str. Sabinelor nr. 4, bl. 6C, sc. A, ap. 2, parter prin edificarea unui balcon a fost analizată în cadrul Comisiei de specialitate nr. 2 a Consiliului Local al municipiului Ploiești - Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale în ședința din data de 10.03.2011 și a fost avizată favorabil.

Prin adresa nr. 10863/24.06.2011 domnul Filip Constantin și doamna Filip Maria au depus Raportul de evaluare întocmit de către P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU – EVALUATOR pentru terenul în suprafață de 3,15 m.p. situat în str. Sabinelor nr. 4, bl. 6C, sc. A, ap. 2.

În cadrul ședinței din data de 05.07.2011 a Comisiei de specialitate nr. 2 a Consiliului Local al municipiului Ploiești - Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale, comisia a emis aviz favorabil, pentru inițierea unui proiect de hotărâre.

Conform raportului de evaluare întocmit de către P.F. ALEXANDRU, transmis prin adresa nr. 10863/23.06.2011, valoarea terenului adiacent apartamentului situat în str. Sabinelor nr. 4, bl. 6C, sc. A, ap. 2, parter, în suprafață de **3,15 mp** a fost stabilită la **123 euro/mp**, rezultând o valoare totală de **387 euro** echivalentul a **1645 lei** la un curs de **4,2517 lei/euro**.

Având în vedere cele prezentate, propunem concesionarea terenului în suprafață de 3,15 mp adiacent apartamentului situat în Ploiești, str. Sabinelor nr. 4, bl. 6C, sc. A, ap. 2, către domnul Filip Constantin și doamna Filip Maria în vederea extinderii apartamentului proprietate personală prin edificarea unui balcon, pe o perioadă de 49 ani. Considerăm că este necesară recuperarea valorii terenului, stabilită de P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU - EVALUATOR, în termen de 25 ani, rezultând o redevență anuală de **65,8 lei**. Redevența stabilită se va achita de către 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.

DIRECȚIA DE GESTIUNE PATRIMONIU

DIRECTOR EXECUTIV,

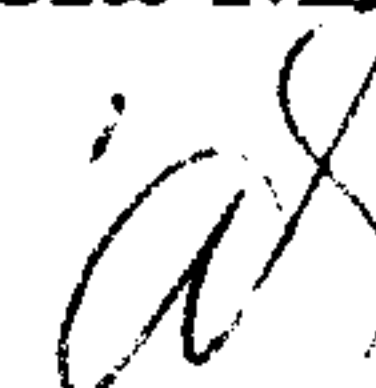
Florin Petrache



ȘEF SERVICIU,
Viorica Pătrașcu



ȘEF SERVICIU,
Gabriela Mândruțiu



VIZAT,

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ, JURIDIC CONTENCIOS,
ACHIZIȚII PUBLICE, CONTRACTE
DIRECTOR EXECUTIV,

Simona Albu



DIRECȚIA MANAGEMENT
FINANCIAR-CONTABIL, CONTRACTE
DIRECTOR EXECUTIV,

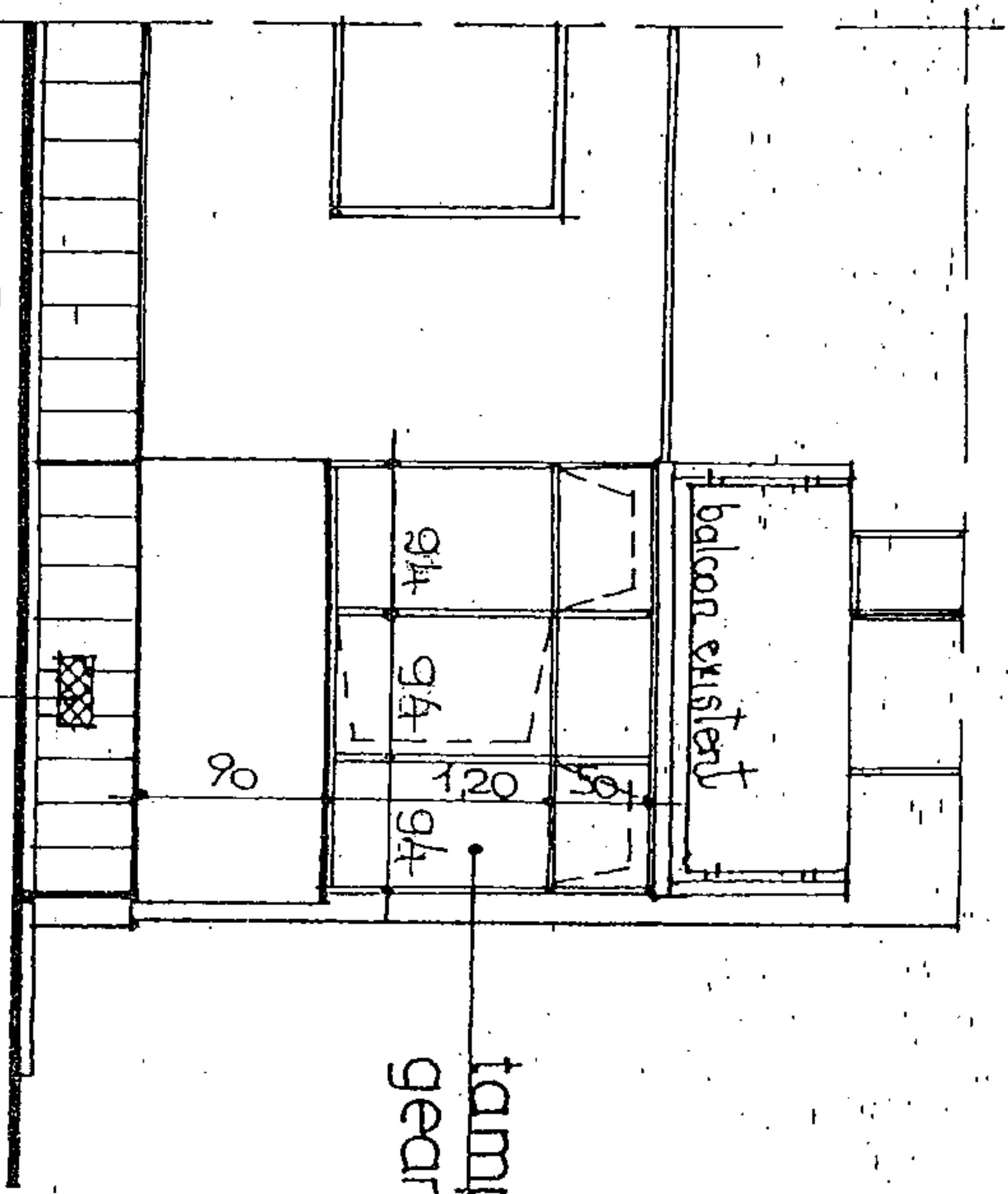
Cristina Vlaicu



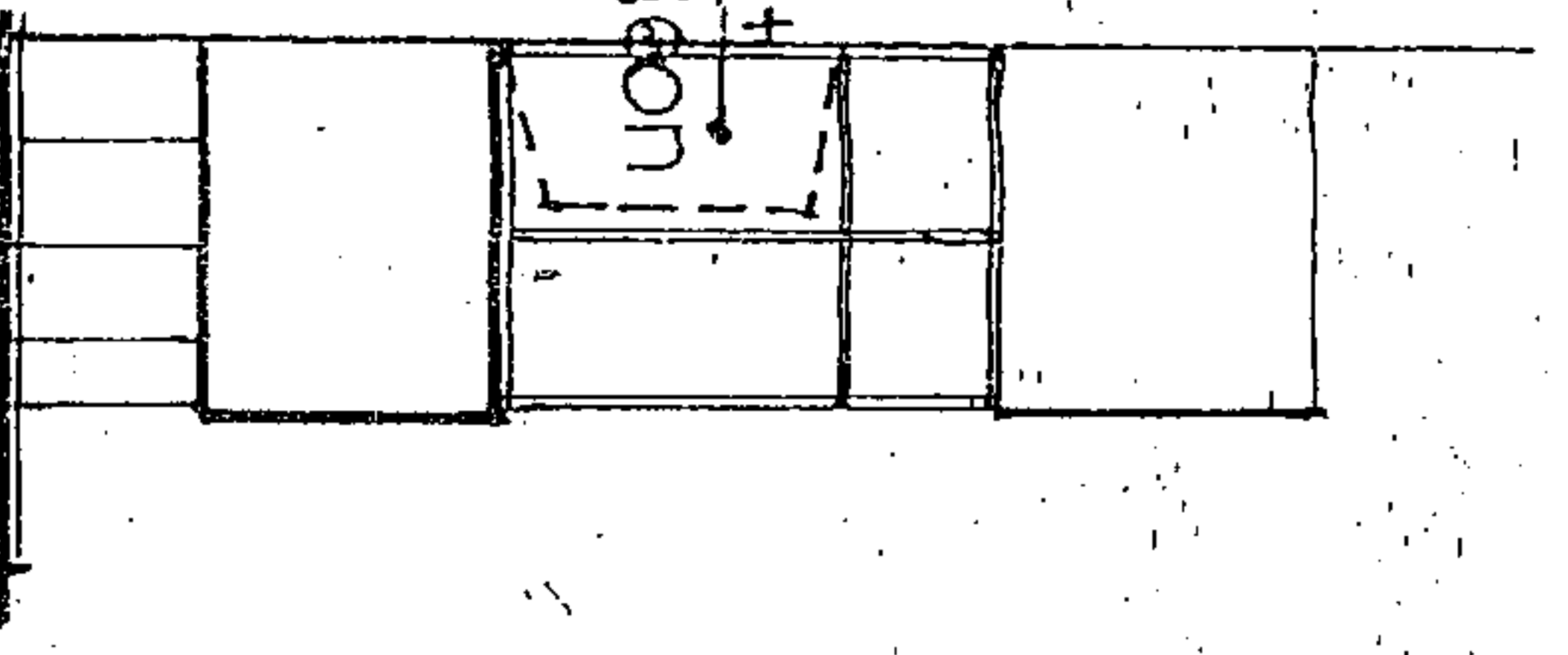
Întocmit:

Georgiana Ilie

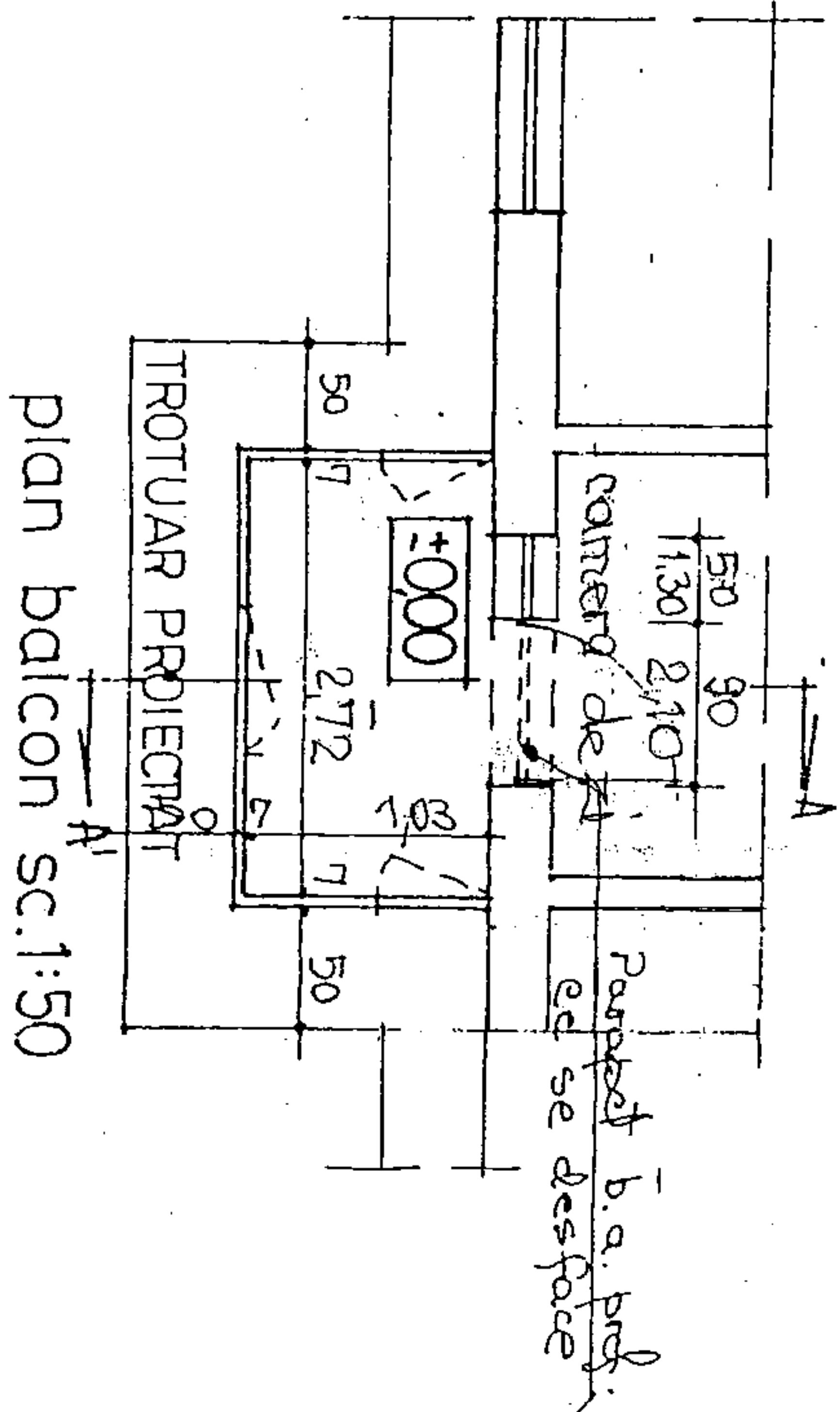




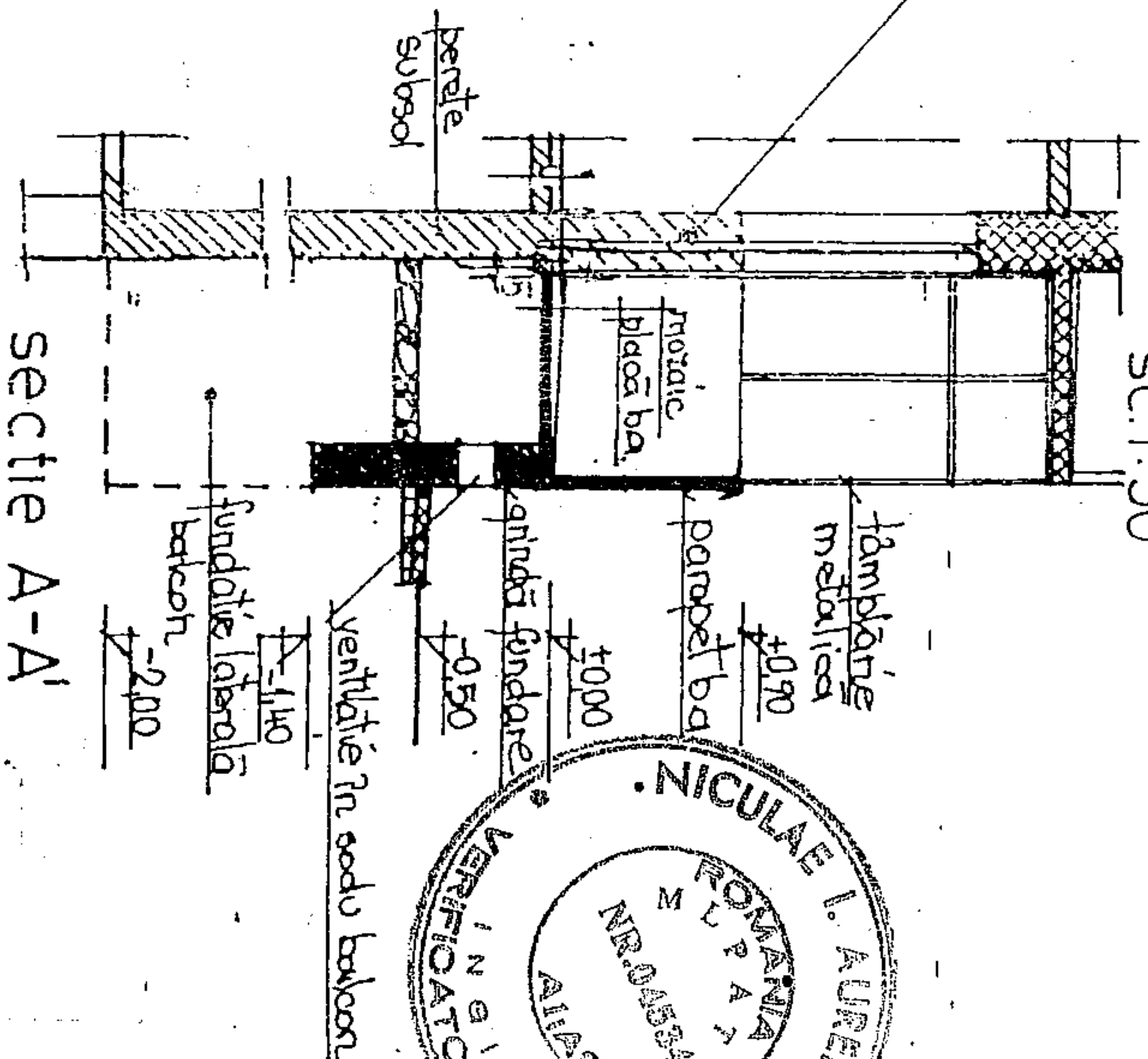
vedere balcon sc.1:50



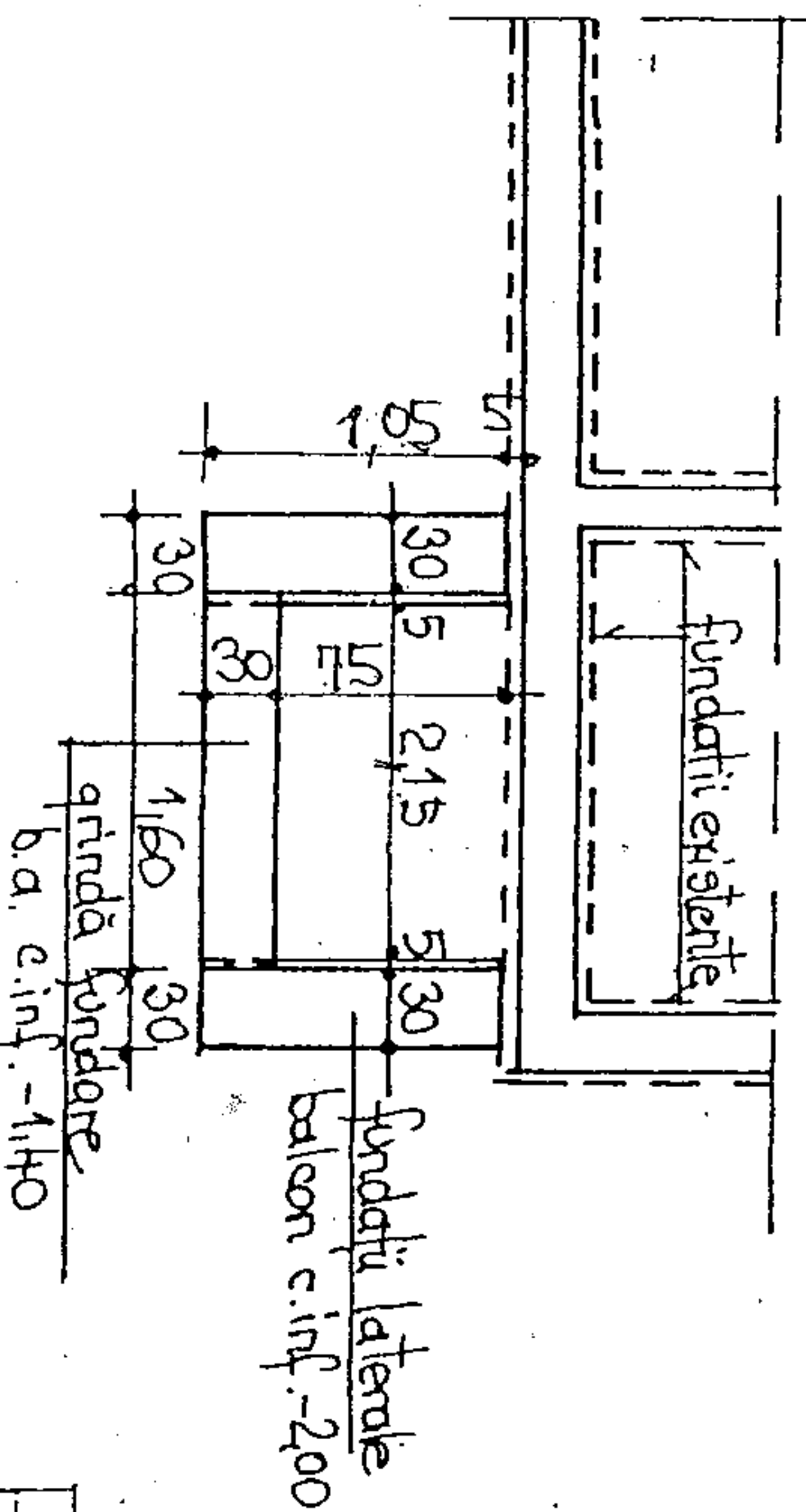
vedere laterala sc.1:50



plan balcon sc.1:50

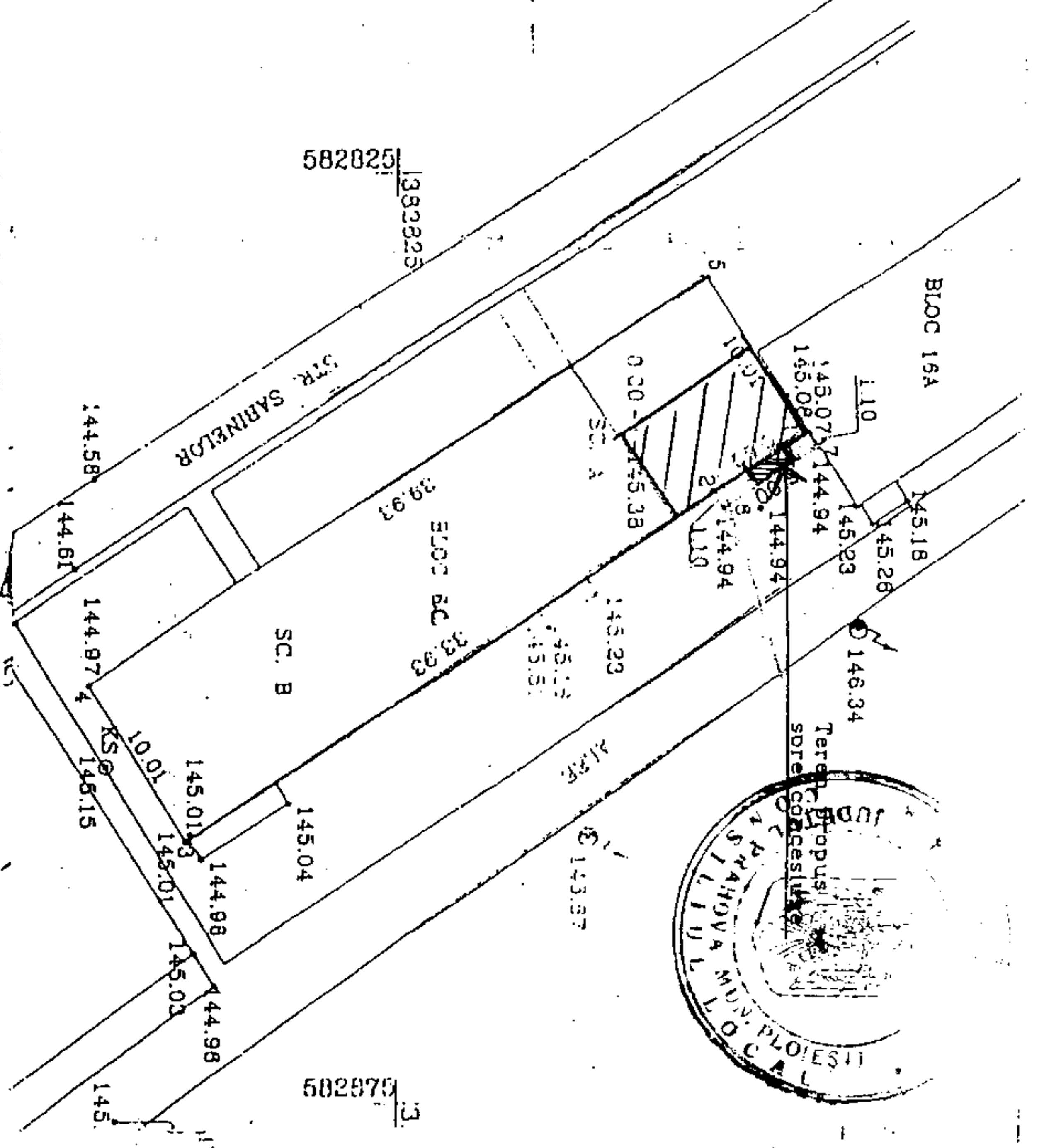


sectie A-A'



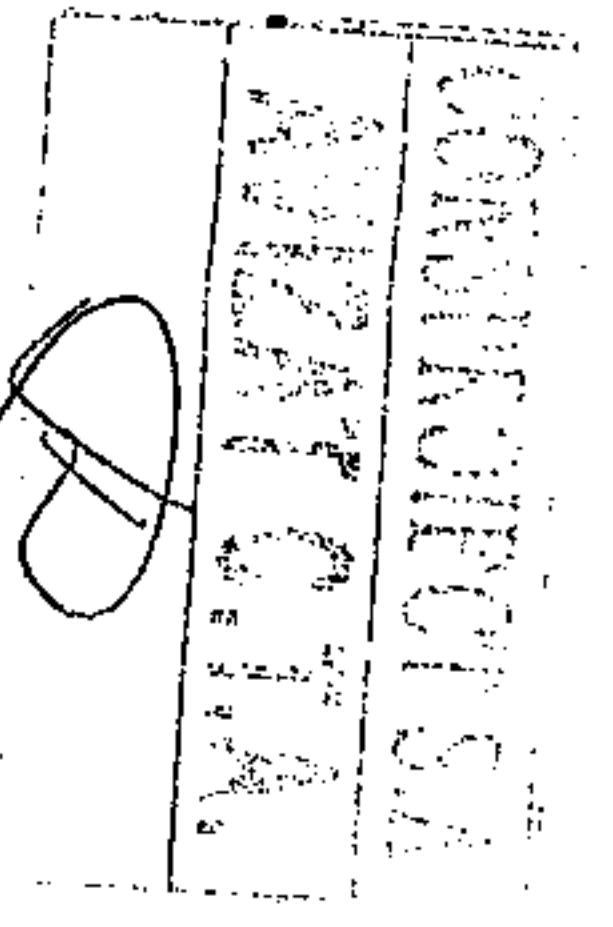
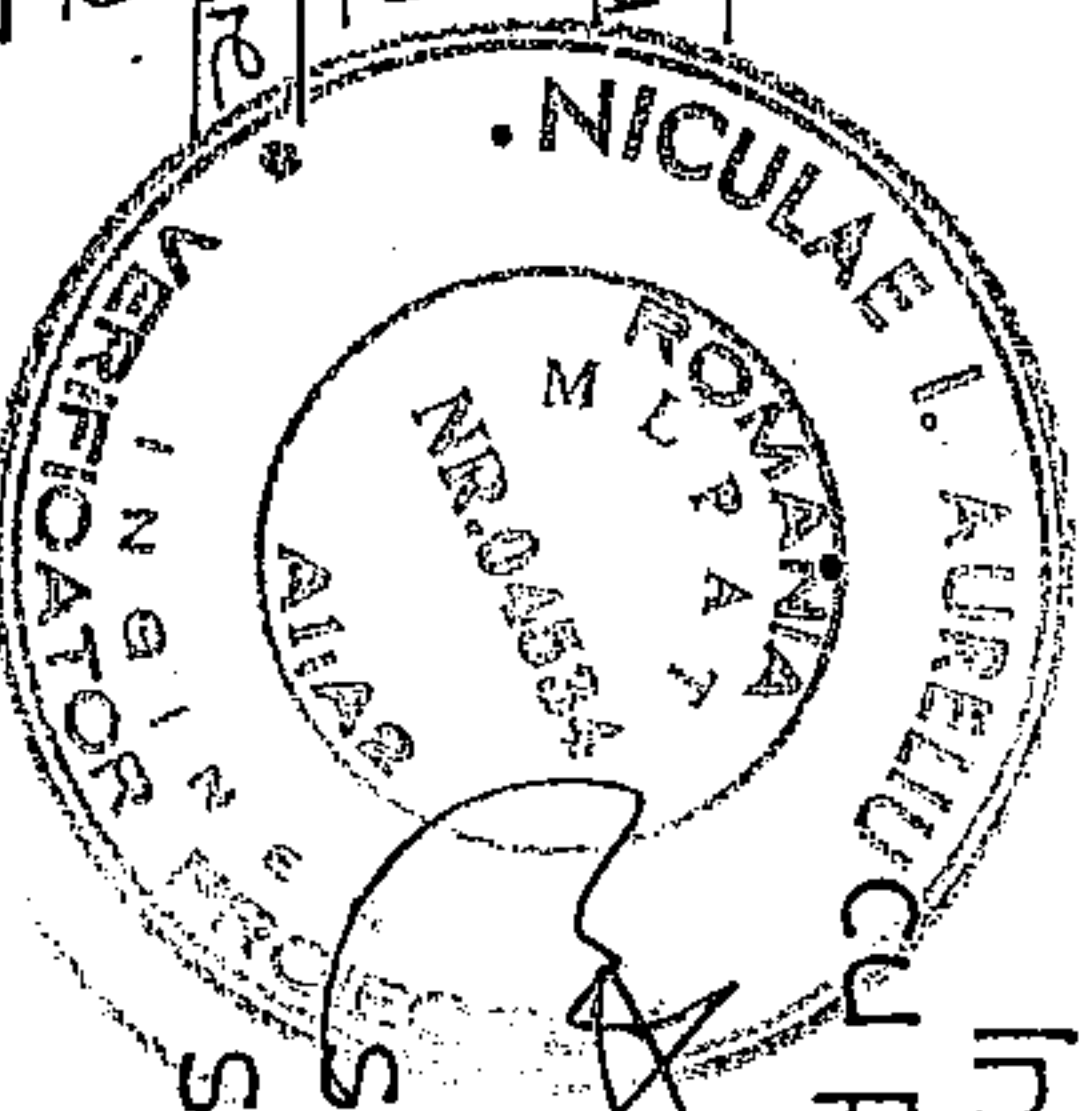
grinda fundare b.a. c.inf. -1.40

PLAN DE SITUATIE sc.1:500



Inchiderea balconului se realizeaza cu profile metalice si geam.

s. utila = 2,80 mp
s. constr = 3,15 mp



CONDUCERE GENERALA	Ing. DABUJA Mihail	COORDONARE	Ing. Arandea
DIRECTOR GENERAL	Bozgan	PROIECTANT	Ing. Arandea
DIRECTOR PROIECTARE	Am. Mircea	PROIECTANT	Ing. Arandea
COORDONATOR	Am. Radulescu	PROIECTANT	Ing. Arandea

SEF PROIECTI	caim M. Belea	BENEFICIAR	FLUP CONSULTANT
PROIECTANT	caim M. Belea	PROIECTANT	FLUP CONSULTANT
DESENIAT	caim M. Belea	PROIECTANT	FLUP CONSULTANT

SOLUTIILE TEHNICE SI ECONOMICE CUPRINSE IN PREZENTA DOCUMENTATIE SUNT PROPRIETATE INTELLECTUALA S.C. 'CONS-PROIECT' S.A. PROIECTI SI POT FI UTILIZATE NUMAI IN SCOPUL PREVIZUT S.C. 'CONS-PROIECT' S.A. PROIECTI

PLAN BALCON
VEDERE, SECTIE

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

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

R A P O R T

Comisia a luat în discuții proiectul de hotărâre privind concesionarea directă a unui teren către Filip Constantin și Filip Maria în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, str. Sabinelor nr. 4, bl. 6C, sc. A, ap. 2, parter, prin edificarea unui balcon

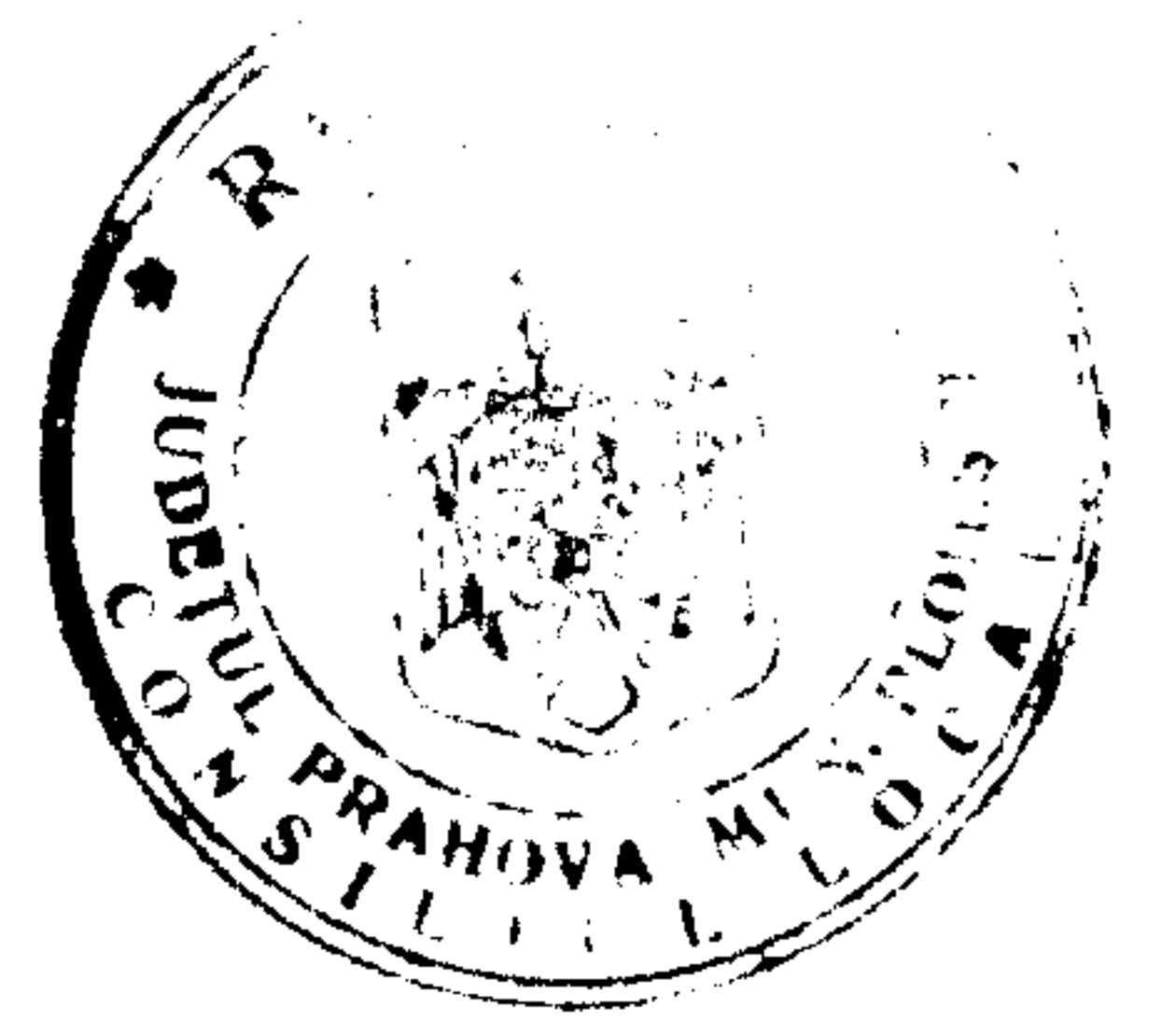
și a emis:

AVIZ FAVORABIL

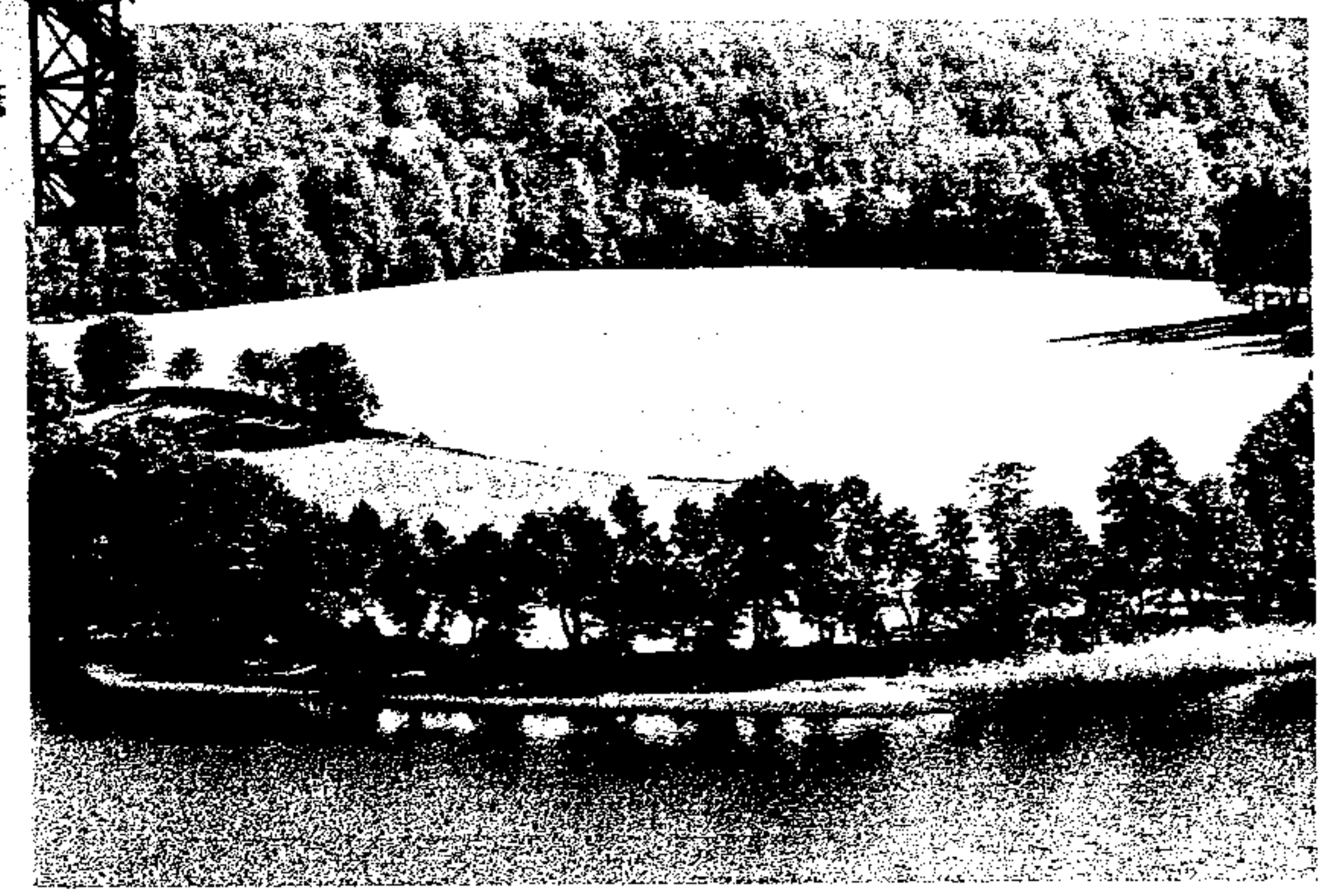
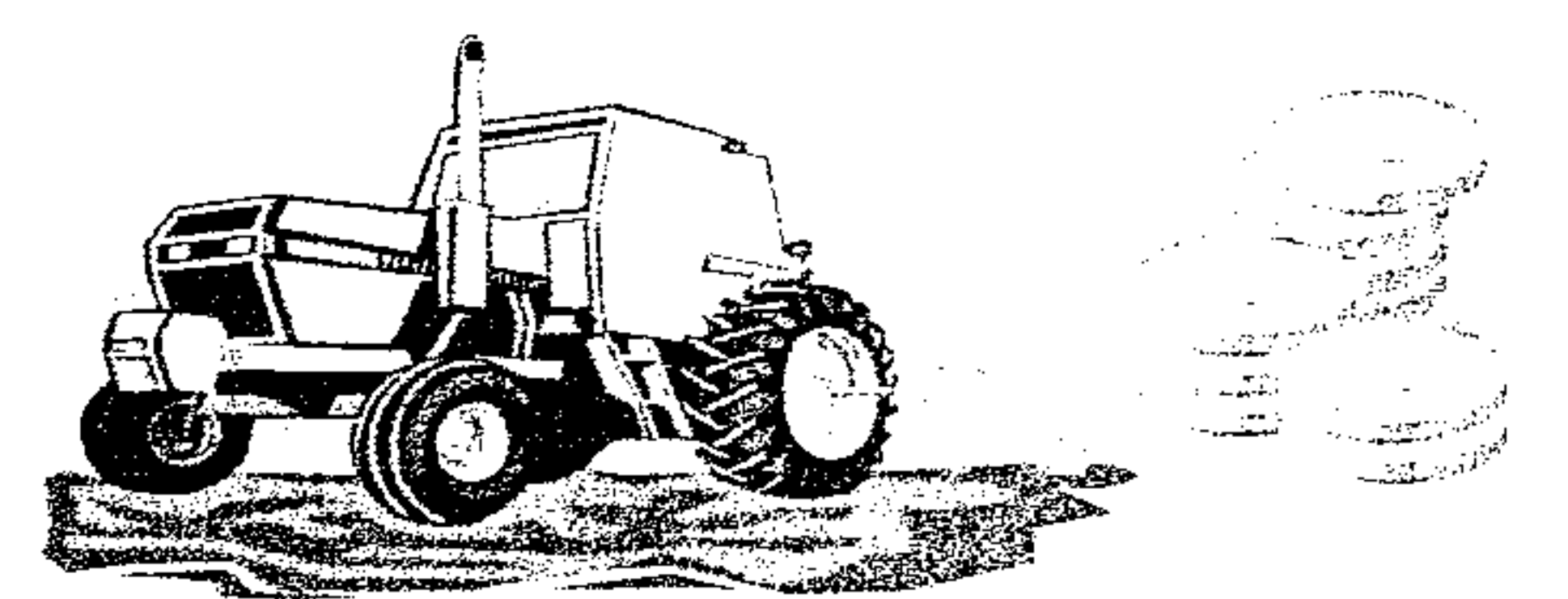
PREȘEDINTE,
Bolocan Iulian

SECRETAR,
Valentin Marcu

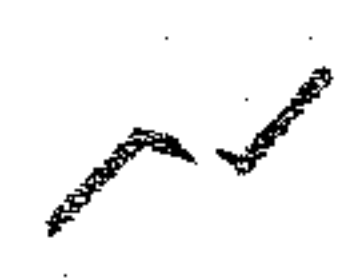
Data: 26.07.2011



**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: sandelbucur@yahoo.com



RAPORT DE EVALUARE
A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP
"TEREN"

SITUATA IN MUN. PLOIESTI,
STR. SABINELOR, NR.4, BL.6C,
SC.A, AP.2

JUDET PRAHOVA
NUMAR CADASTRAL:763-C1-A-U02
PENTRU VANZARE

PROPRIETAR:	PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
CLIENT:	Persoana fizica: FILIP CONSTANTIN
DESTINATAR:	Persoana juridica: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI-DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU, SERVICIU VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE Persoana fizica: FILIP CONSTANTIN
VALOARE DE PIATA:	1.645 LEI ECHIVALENT 387 EURO
RAPORT NR.:	494/ 23 IUNIE 2011



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15 mp situat in mun. Ploiesti, str. Sabinelor, nr.4, bl.6C, 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. Infratirii nr. 5A, bl. 67 bis, sc. C, ap. 116,
Ploiesti, Prahova

Tel. : 0720546418

E-mail : sandelbucur@yahoo.com



ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr.494 / 23.06.2011	ÎNREGISTRARE LA BANCĂ	Nr.
---------------------------	---------------------	-----------------------	-----

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

2. CLIENT	Persoană fizica: FILIP CONSTANTIN
Adresa	<ul style="list-style-type: none">▪ Mun. Ploiesti, jud. Prahova▪ Str. Sabinelor, nr 4, bl. 6C, sc.A, ap.2▪ Tel: 0720410031
DESTINATARUL RAPORTULUI	Persoană fizica: FILIP CONSTANTIN Persoană Juridica: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI-DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU, SERVICIU VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform inspecției)	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. Prahova▪ Str. Sabinelor, nr 4, bl. 6C, sc.A, ap.2



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15 mp situat in mun. Ploiesti, str. Sabinelor, nr.4, bl.6C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,



conditii limitative deosebite	<ul style="list-style-type: none"> - 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
-------------------------------	--

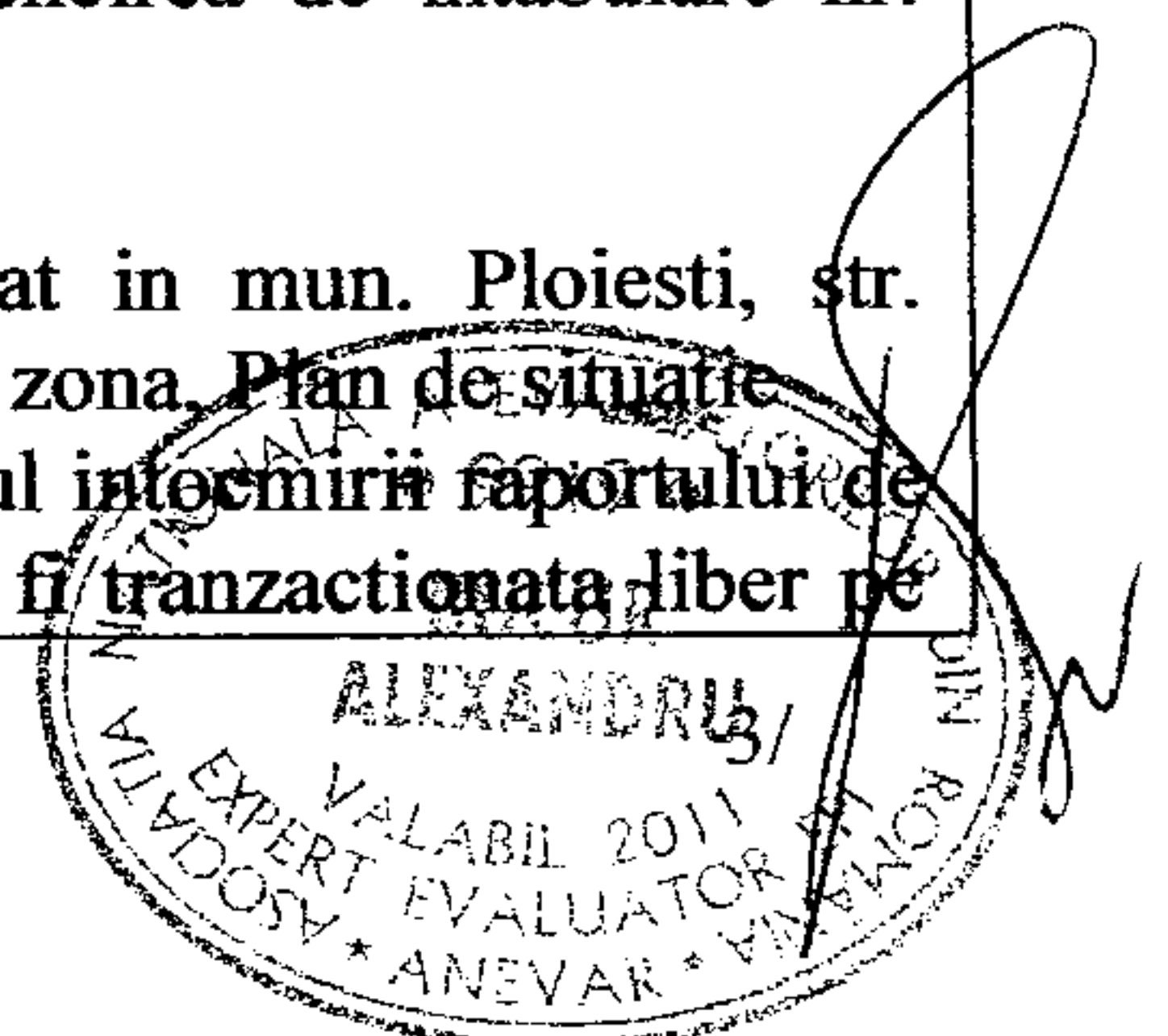
4. DECLARAREA VALORII VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ	1.645 LEI echivalent 387 EUR
---	---

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 17.06.2011, de catre ing. Bucur Alexandru
	DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	23.06.2011
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4,2517 LEI

6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Descrierea proprietatii, <ul style="list-style-type: none"> - Adresa: mun. Ploiesti, str. Sabinelor, nr. 4, bl. 6C, sc. A, ap 2 Jud Prahova - Descrierea: Teren intravilan in suprafata de 3,15 mp pozitionat in partetea din spate a blocului 6C in dreptul sufrageriei apartamentului 2. ▪ Proprietar si dobândire, <ul style="list-style-type: none"> - Proprietar: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI - Dobandirea - Temei legal: Temei contractual: Contract de vanzare cumparare nr. 4253/08.10.2007, Certificat de urbanism nr. 1023/15.06.2008 emis de Primaria Ploiesti, Incheirea de intabulare nr. 56280/18.10.2007 În ANEXA este prezentată copia documentului de atestare a dreptului de proprietate / a provenienței proprietății, Contract de vanzare cumparare nr. 4253/08.10.2007, Certificat de urbanism nr. 1023/15.06.2008 emis de Primaria Ploiesti, Incheirea de intabulare nr. 56280/18.10.2007 <p>Memoriu tehnic justificativ, Relevu ap nr.2 situat in mun. Ploiesti, str. Sabinelor, nr. 4, bl. 6C, sc. A, Plan de amplasament in zona, Plan de situatie</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
-----------	--	--



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15 mp situat in mun. Ploiesti, str. Sabinelor, nr.4, bl.6C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,



		<p>piata. Evaluarea terenului se va face in ipoteza ca este liber de orice fel de sarcini si pot fi tranzactionat liber pe piata</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dreptul de proprietate: Deplin - Cartea Funciara – 44000/Ploiesti - Numar cadastral: 763-C1-A-U02 - Mențiuni speciale în Cartea Funciara: - - Extras de Cartea Funciara: -neprezentat <p>În ANEXA este prezentată copia xerox Relevu ap nr.2 situat in mun. Ploiesti, str. Sabinelor, nr. 4, bl. 6C, sc. A, Plan de amplasament in zona, Plan de situatie</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 <ul style="list-style-type: none"> - nu a fost prezentat extras de carte funciara pentru informare. - pe teren era edificat un balcon construit din zidarie de BCA cu pardoseli de gresie la interior si tamplarie de PVC cu geam termopan
	MENTIUNI 2: Abateri / neconcordanțe de la înscrierea din Cartea Funciara	
7.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Documentatia cadastrala : ▪ Suprafata de teren supusa evaluarii: <ul style="list-style-type: none"> - TEREN: $S_1 = 3,15$ 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 raul Dambu
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 rețelilor 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 raul Dambu</p> <p>Tipul zonei -</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cartier blocuri de locuințe <p>În zonă se află:</p> <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



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15 mp situat in mun. Ploiesti, str. Sabinelor, nr.4, bl.6C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,

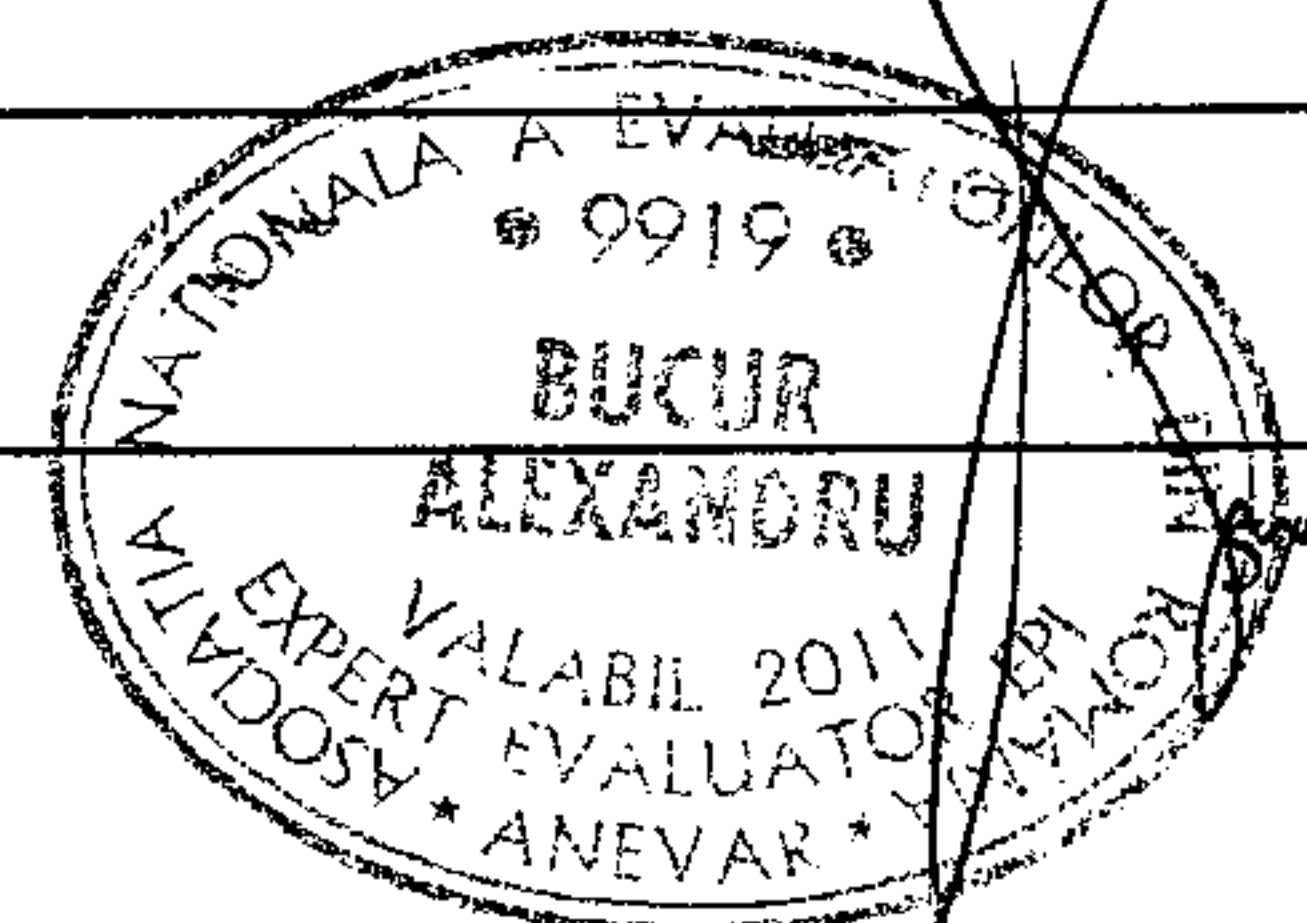


	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unități medicale (cabinete particulare) ▪ Instituții de cult- Biserica ▪ Sedii de bănci; BRD, ING, RAIFFEISEN ▪ Instituții guvernamentale –
UTILITĂȚI EDILITARE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rețea urbană de energie electrică: existentă ▪ Rețea urbană de apă: 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 raului Dambu. 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: 1,10mx 3,18m ▪ Forma: regulată ▪ Inclinare: plat ▪ Inundabil: nu ▪ Imprejmuit -neimprejmuit
VECINATATI IMEDIATE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ N – poprietate Primaria Ploiesti ▪ S – bloc 6C ▪ E – poprietate Primaria Ploiesti ▪ V – bloc 6C
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"> ▪ 1023/15.06.2008

11. ANALIZA PIETEII IMOBILIARE

DEFINIREA PIETEII ȘI SUBPIETEII	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Piața terenurilor
---------------------------------	---



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15 mp situat in mun. Ploiesti, str. Sabinelor, nr.4, bl.6C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,



NATURA ZONEI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonă ocupata in special de cartier de blocuri cu regim de inaltă densitate ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ medie
CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ medie
ECHILIBRUL PIETEII (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ tendinta spre echilibru
PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minim:35 EURO/mp ▪ Maxim:214 EURO/mp
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.

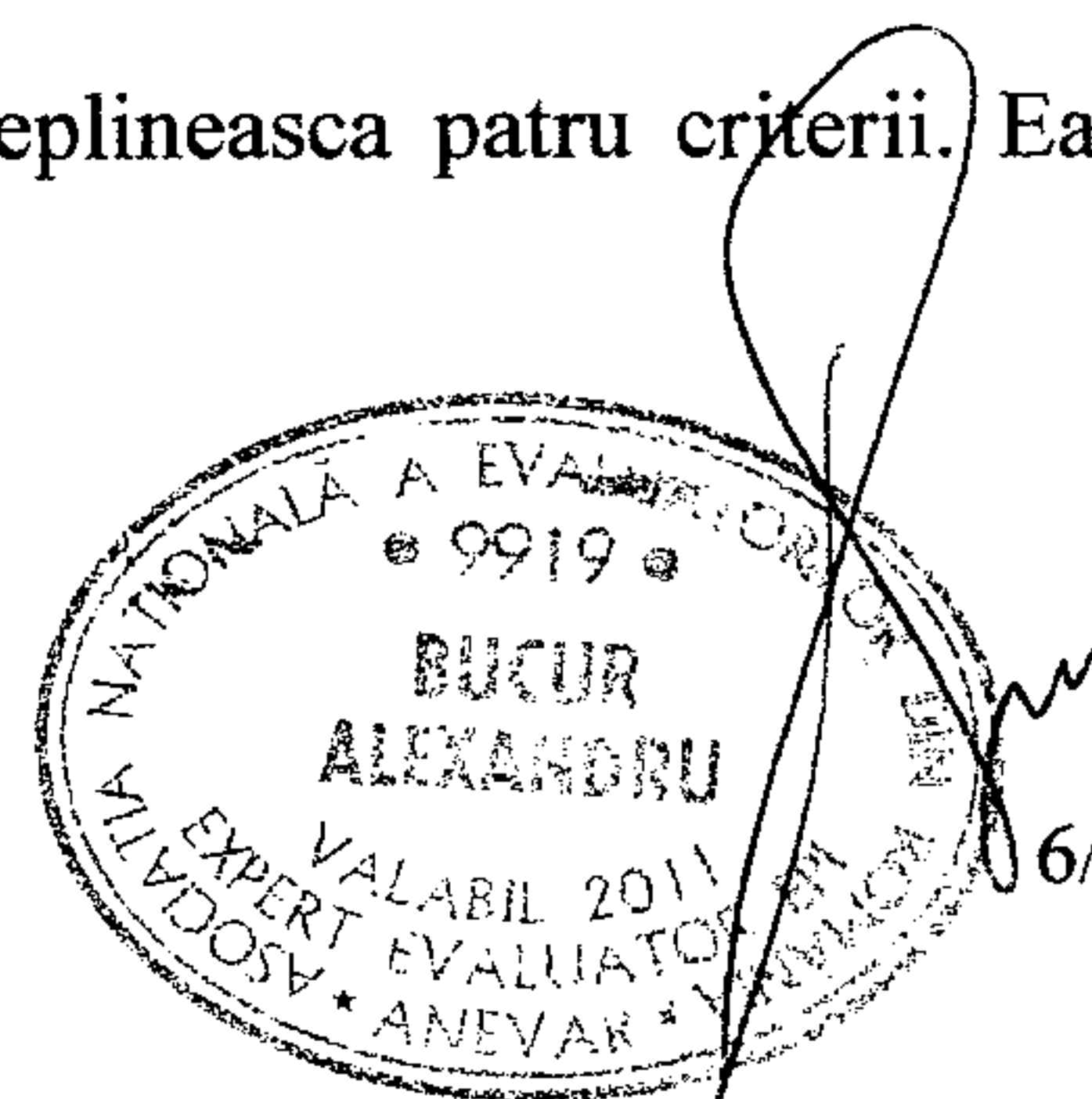
Cea mai buna utilizare - este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

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.

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



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15 mp situat in mun. Ploiesti, str. Sabinelor, nr.4, bl.6C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,



Analiza efectuată a presupus culegerea unor informații de pe piața 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 agricolă

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 notiunea 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 comparației directe

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

A fost determinata valoare terenului in zona (123EURO/mp) folosind ca etalon suprafata construita a blocului 6C , respectiv 400mp.

Tinand cont de acesta valoare a fost deteminata 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	1.645 LEI echivalent 387 EUR
--	-------------------------------------

13. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

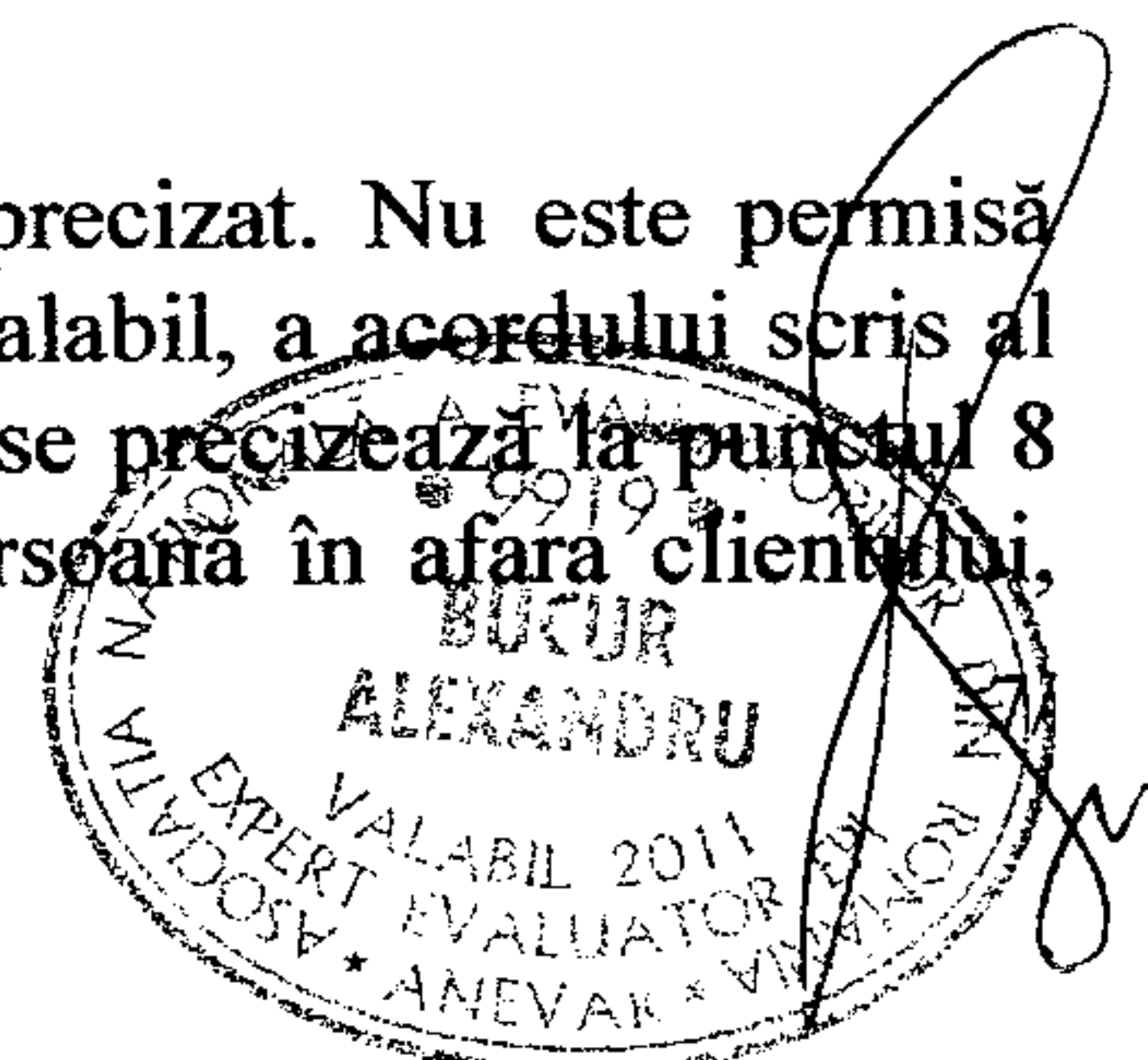
13.1. DEFINIȚII

▪ VALOAREA DE PIAȚĂ

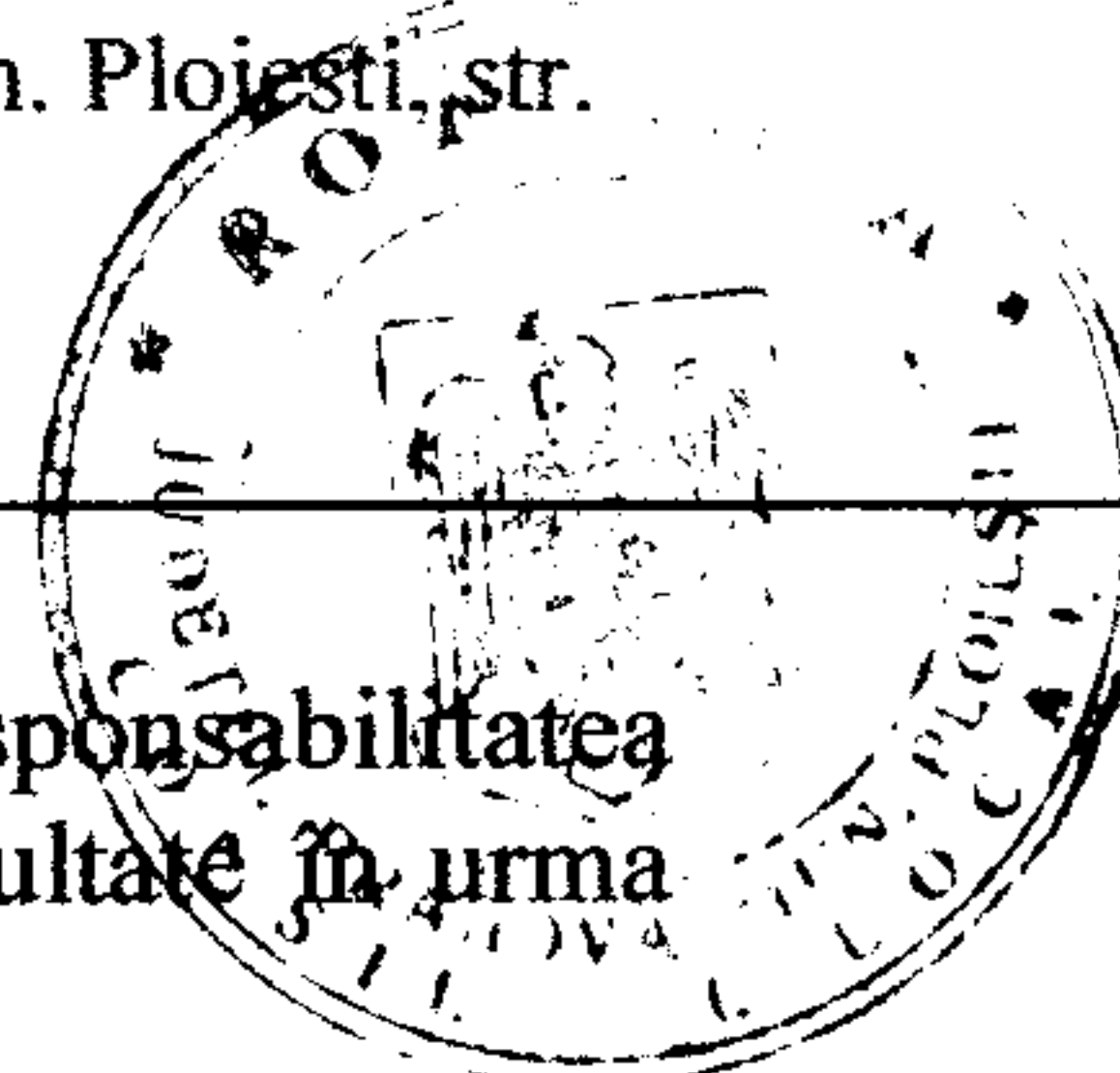
Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință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

13.2. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

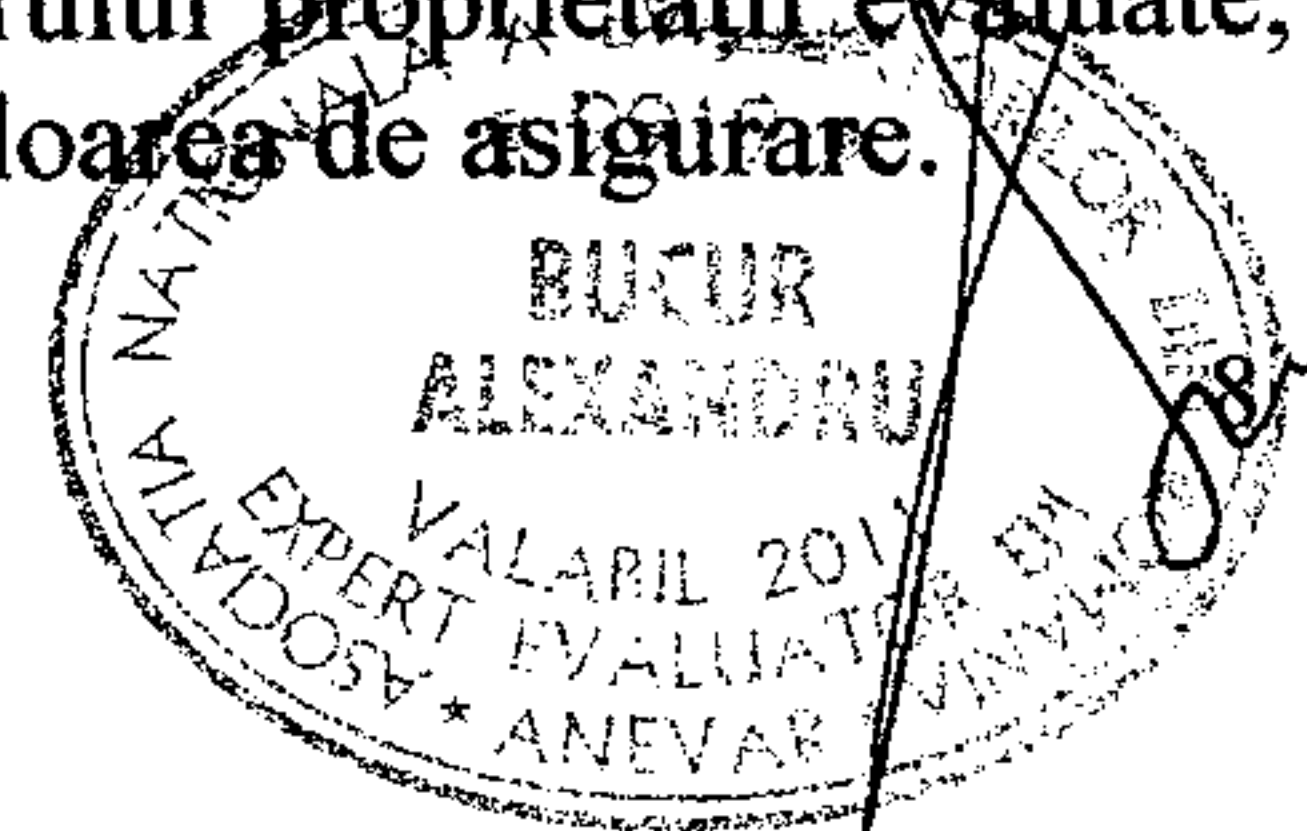
1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verificator, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului.



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15 mp situat in mun. Ploiesti, str. Sabinelor, nr.4, bl.6C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,



- 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 verificator (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 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.



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15 mp situat in mun. Ploiesti, str. Sabinelor, nr.4, bl.6C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,



11. Evaluatorul este de acord ca raportul de evaluare să fie verificat de către persoane autorizate conform codului deontologic al ANEVAR.

13.3 ALTE PRECIZĂRI

Raportul de evaluare este completat in ANEXA cu fotografii 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 **23.06.2011**.
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.
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.



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15 mp situat in mun. Ploiesti, str. Sabinelor, nr.4, bl.6C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,

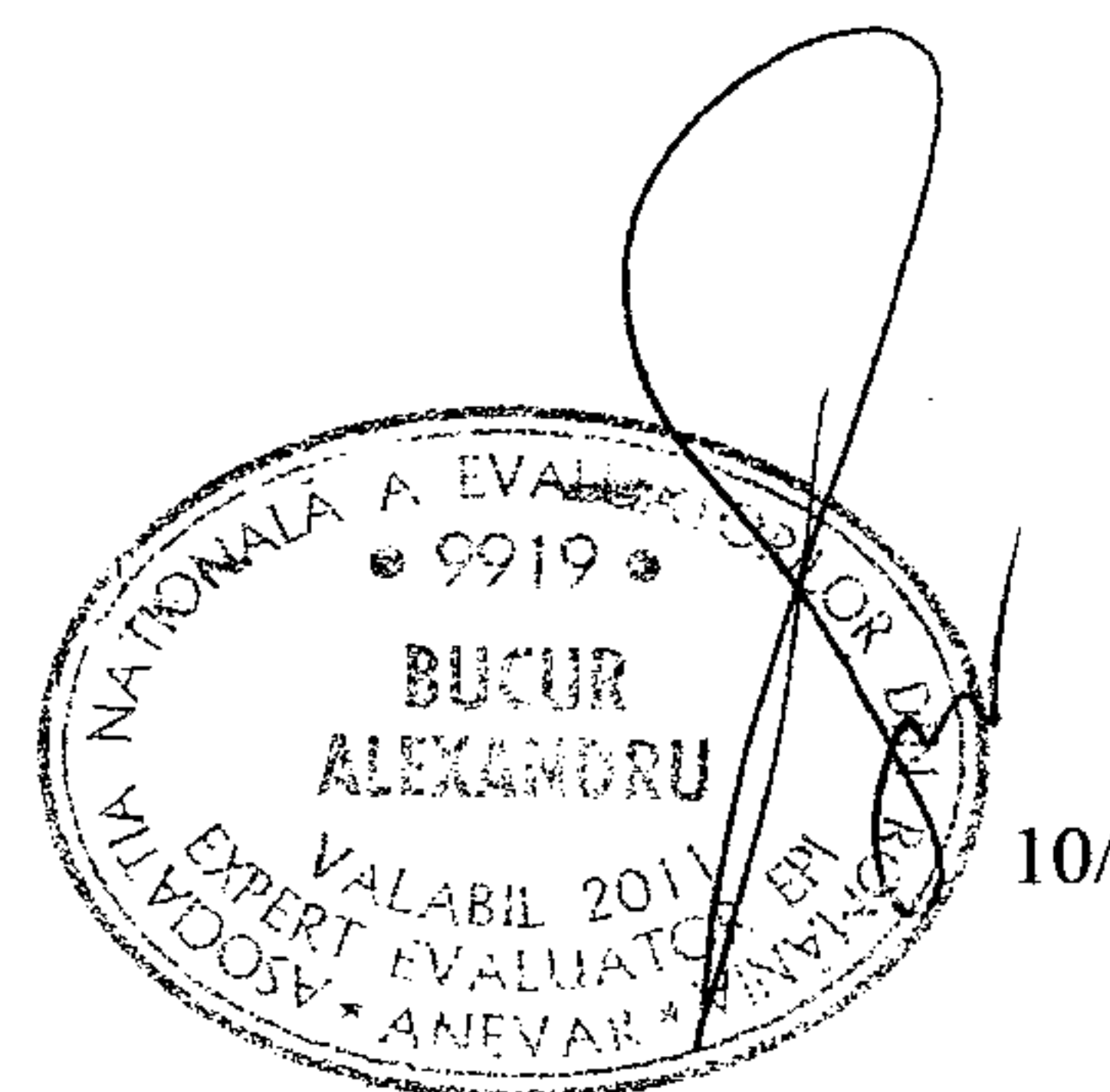
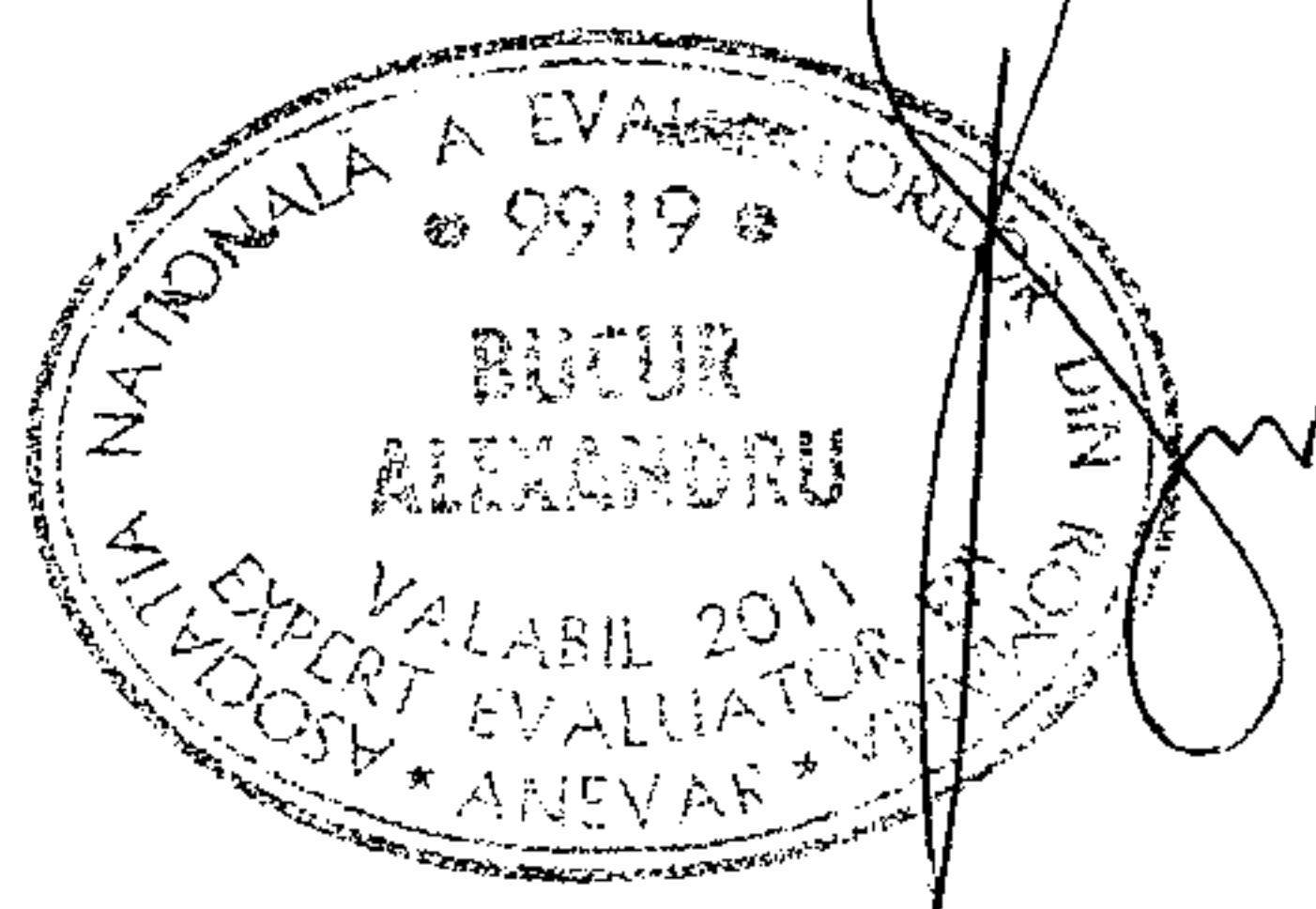
16. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

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



VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ	1.645 LEI echivalent 387 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 3,15 mp situat in mun. Ploiesti, str. Sabinelor, nr.4, bl.6C, 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

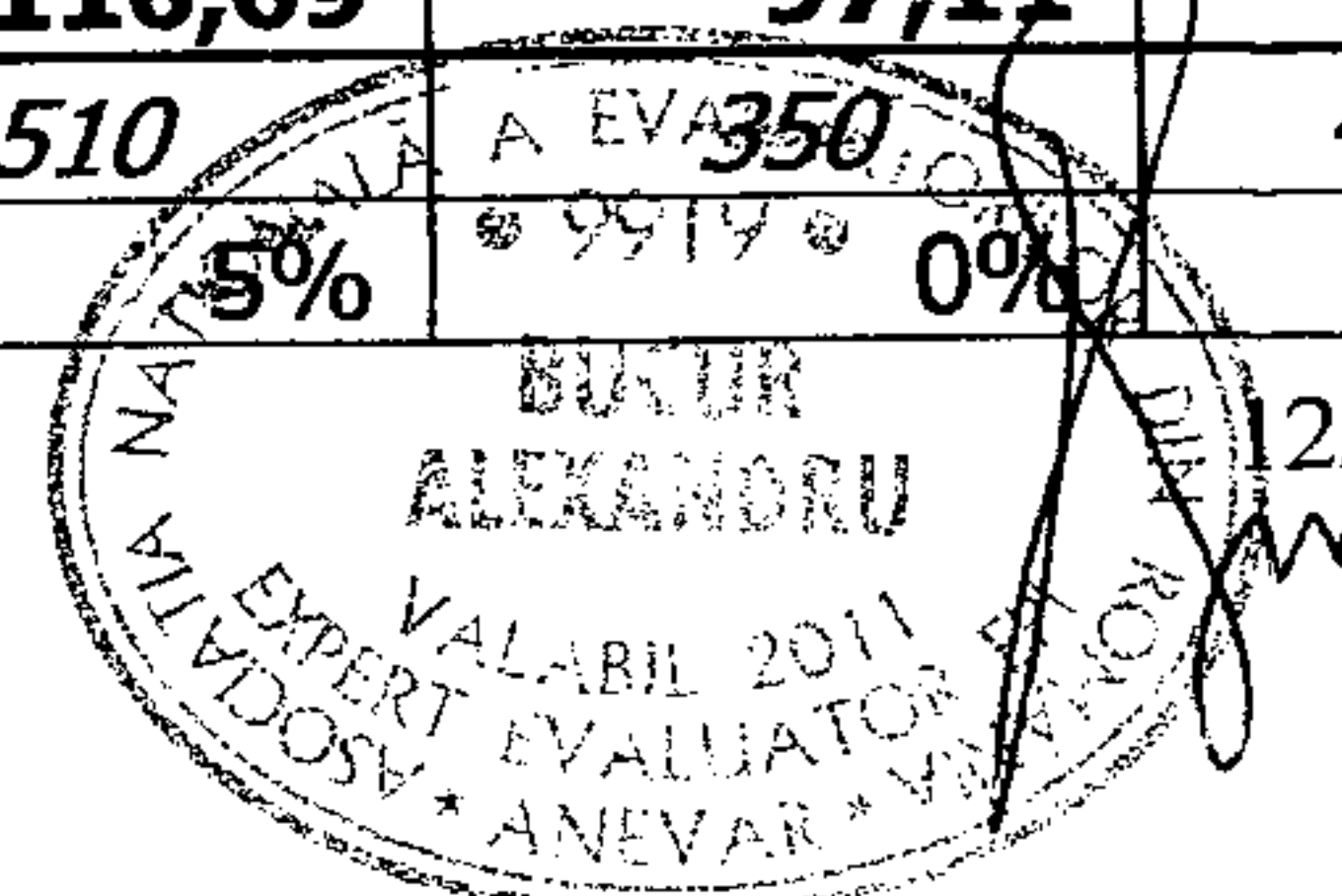


Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15 mp situat in mun. Ploiesti, str. Sabinelor, nr.4, bl.6C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,

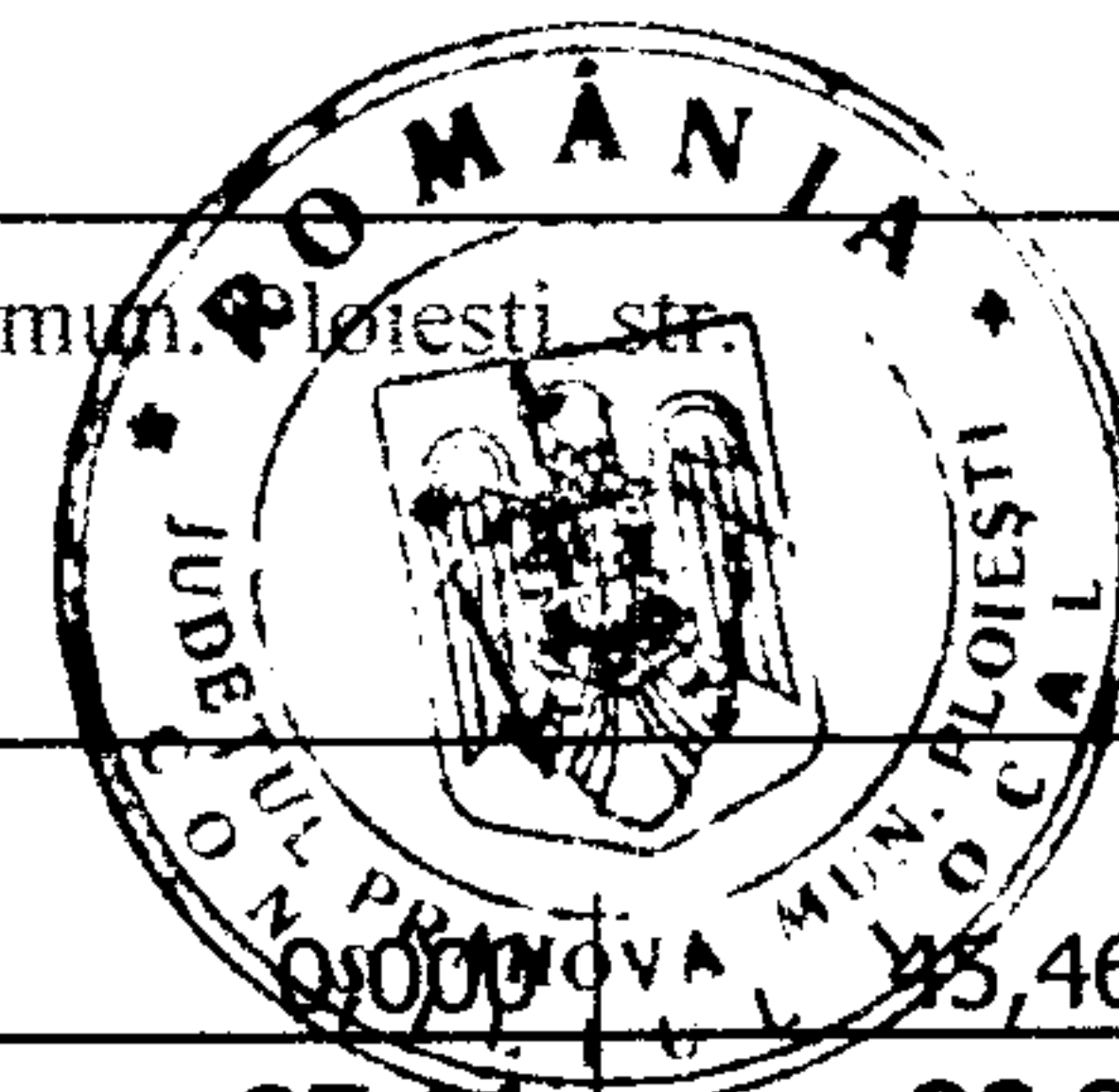


METODA COMPARATIEI DIRECTE

Elemente de comparatie	Subiect	Comp. 1	Comp. 2	Comp. 3	Comp. 4
Suprafata bloc	400,00	674	510	350	49.000
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		200,000	196,00	214,00	35,00
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)		-60	-59	-64	-11
Pret corectat		140,00	137,20	149,80	24,50
Conditii vanzare (% din oferta)	-10%	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>
Valoarea corectiei (Eur/mp)		-14,000	-13,720	-14,980	-2,450
Pret corectat		126,00	123,48	134,82	22,05
Localizare	<i>semicentral</i>	<i>central</i>	<i>central</i>	<i>central</i>	<i>periferic</i>
Valoarea corectiei (%)		-10%	-10%	-10%	50%
Valoarea corectiei (Eur/mp.)		-12,600	-12,348	-13,482	11
Pret corectat		113,40	111,13	121,34	33,08
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		113,40	111,13	121,34	33,08
Destinatia (utilizarea terenului)	<i>rezidential</i>	<i>rezidential</i>	<i>rezidential</i>	<i>rezidential</i>	<i>rezidential/Industrial</i>
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	50%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		0	0	0	17
Pret corectat		113,40	111,13	121,34	49,61
Utilitati	<i>pe teren</i>	<i>la strada</i>	<i>la strada</i>	<i>la strada</i>	<i>in zona</i>
Valoarea corectiei (%)		5%	5%	5%	90%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		5,670	5,557	6,067	45
Pret corectat		119,07	116,69	121,39	50,51
constructie demolabila pe teren	<i>nu</i>	<i>nu</i>	<i>nu</i>	<i>nu</i>	<i>nu</i>
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0	0	0	0
Pret corectat		119,07	116,69	121,39	50,51
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		119,07	116,69	121,39	50,51
raportul I/L	0,250	0,77	0,248	0,733	0,633
Valoarea corectiei (%)		-20%	0%	-20%	-10%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		-23,814	0	-24,278	-5,051
Pret corectat		95,26	116,69	97,11	45,46
Suprafata blocului (mp.)	400,00	674	510	350	49.000
Valoarea corectiei (%)		5%		0%	90%

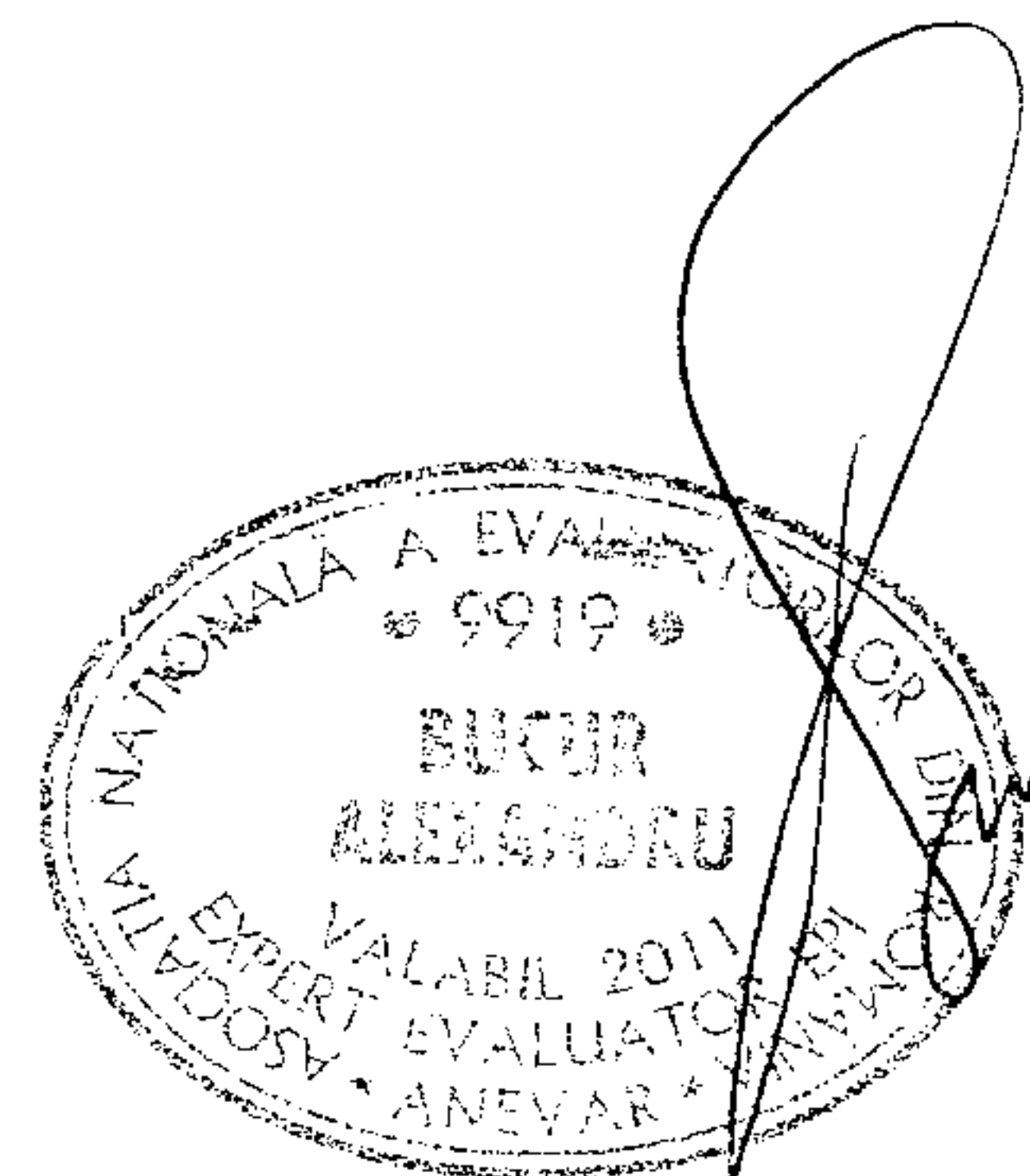


Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15 mp situat in mun. Ploiesti, str. Sabinelor, nr.4, bl.6C, sc.A, ap.2, Jud Prahova.



Valoarea corectiei (EUR/mp)		6	6	90,00	135,461
Pret corectat		101,21	122,52	97,11	90,92
Total corectie bruta		122,038	96,259	123,007	135,676
Total corectie bruta procentual		61,02%	49,11%	57,48%	387,65%
	corectie bruta cea mai mica		X		
Valoarea unitara estimata (rotund) (eur/mp.)		123,0 EURO/mp			
Suprafata teren - constructie balcon		3,15 mp			
Valoarea estimata teren in suprafata de 3.15mp(rotund)		387 €			
Curs valutar (lei/eur)		4,2517			
Valoare estimata		1.645 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 6C (400mp) valoare suprafetei de 3,15mp pe care se va realiza balconul este : 3,15 mp x 123 EUR/mp = 387 EUR



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3.15 mp situat in mun. Ploiesti, Strada Sabinelor, nr.4, bl.6C, sc.A, ap.2. Jud Prahova.



FOTOGRAFII

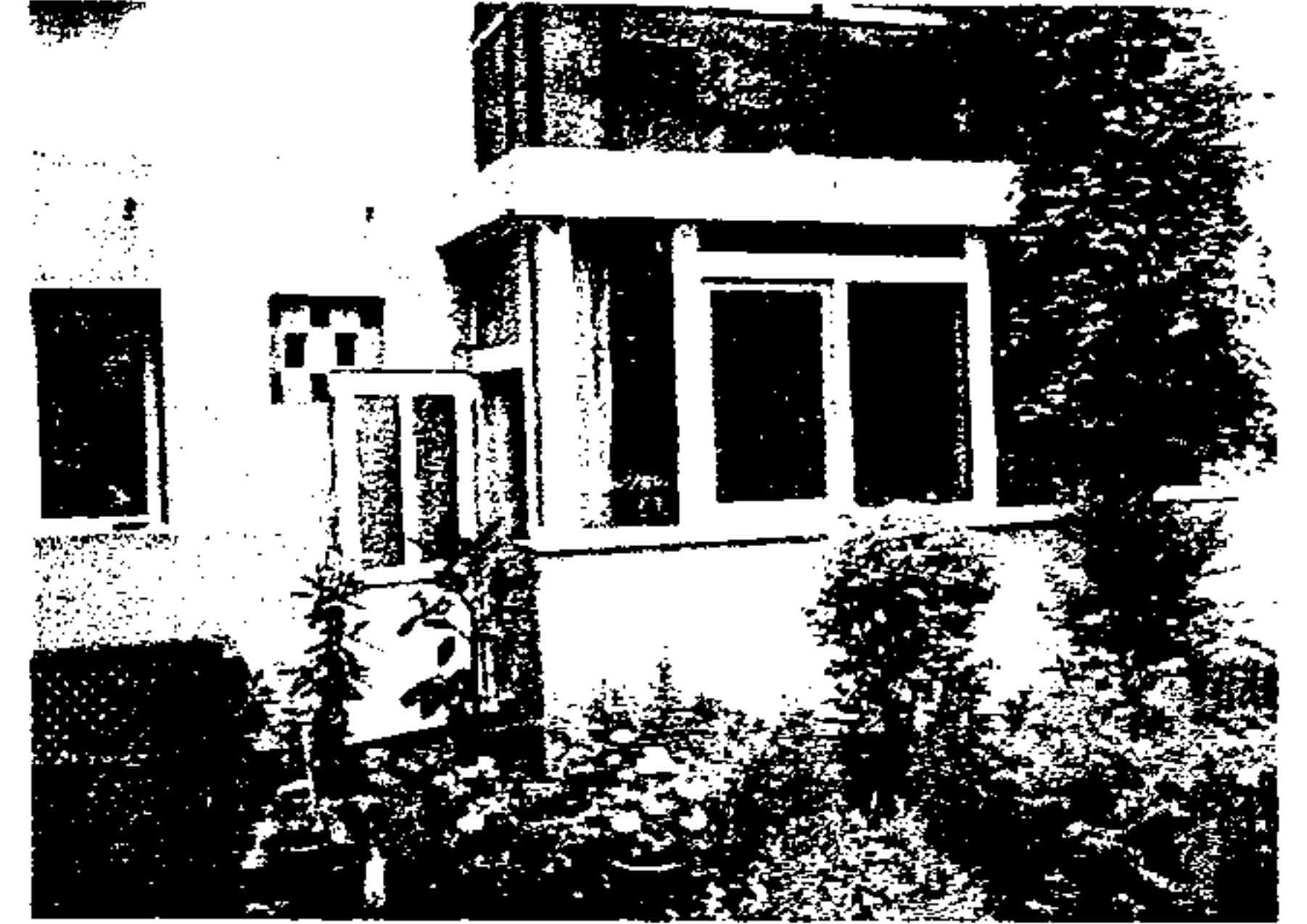
Vecinatati



Vedere exterioara bloc 6C(spate)



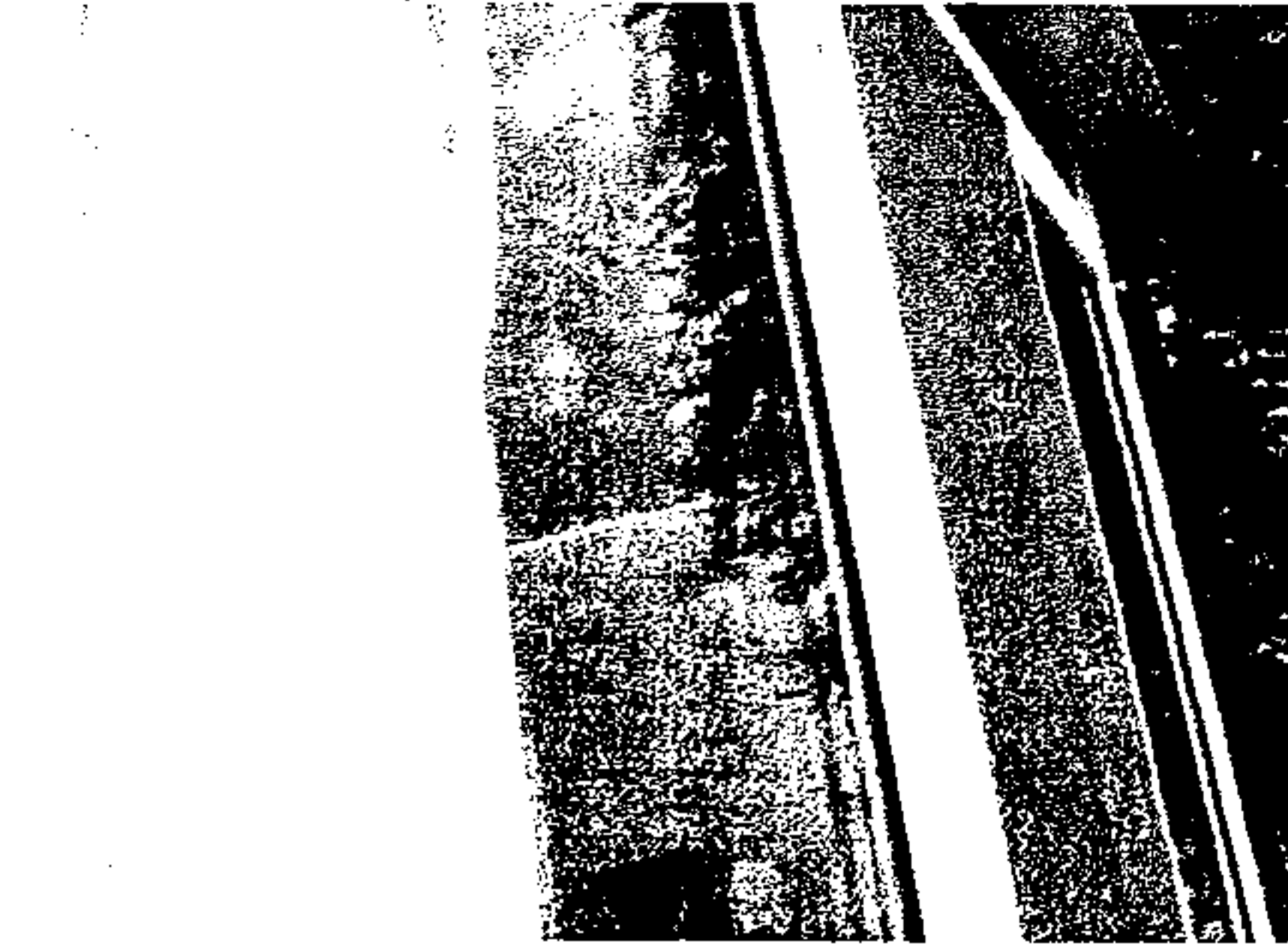
Teren-vedere exterioara bloc 6C(spate)



Balcon usa extrioara



Balcon tamplarie exterioara



Balcon -interior



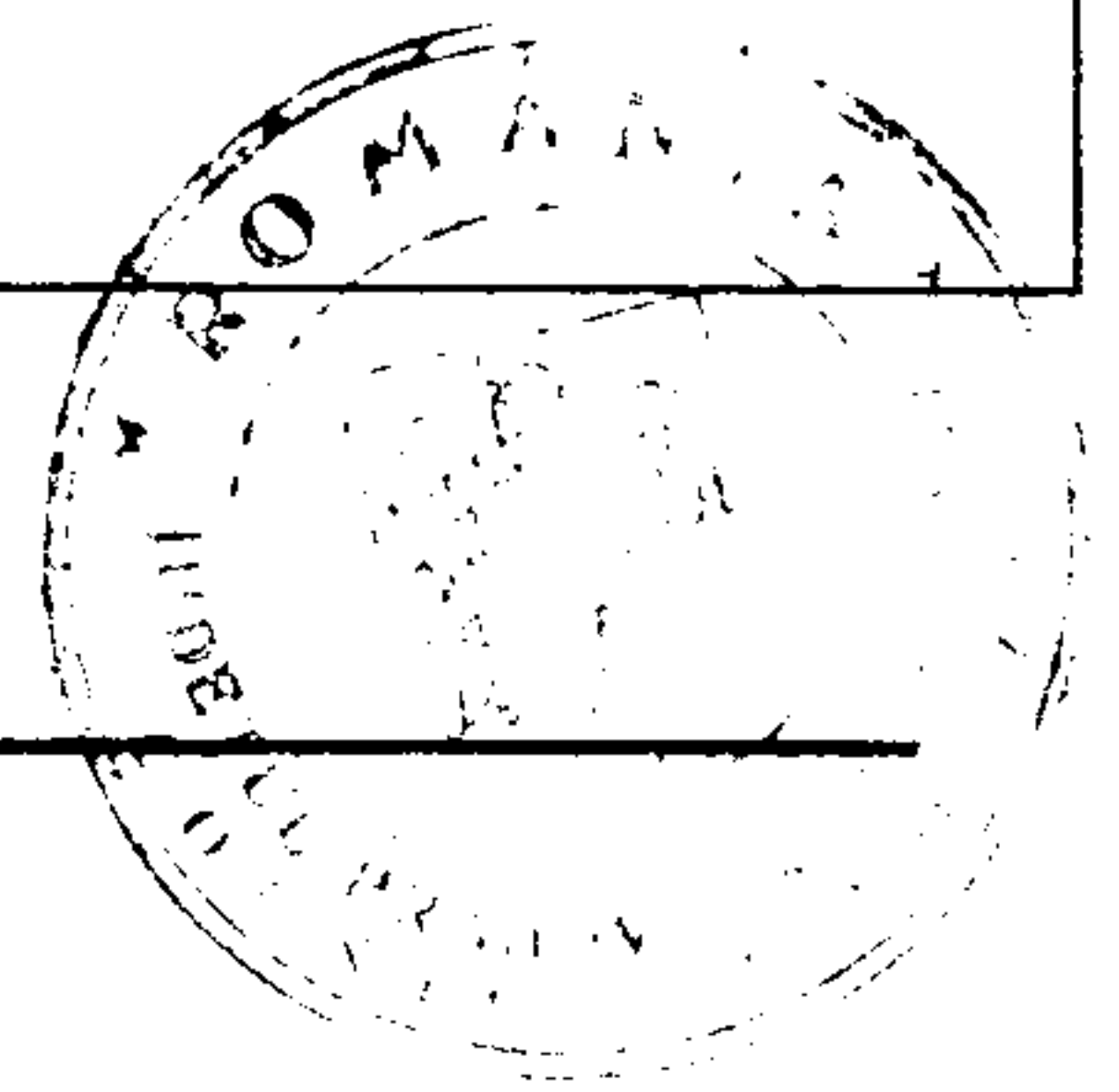
Balcon- interior



intrare in sufragerie (ap 2)



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15 mp situat in mun. Ploiesti, str. Sabinelor, nr.4, bl.6C, sc.A, ap.2. Jud Prahova,



COMPARABILE

COMPARABILA 1

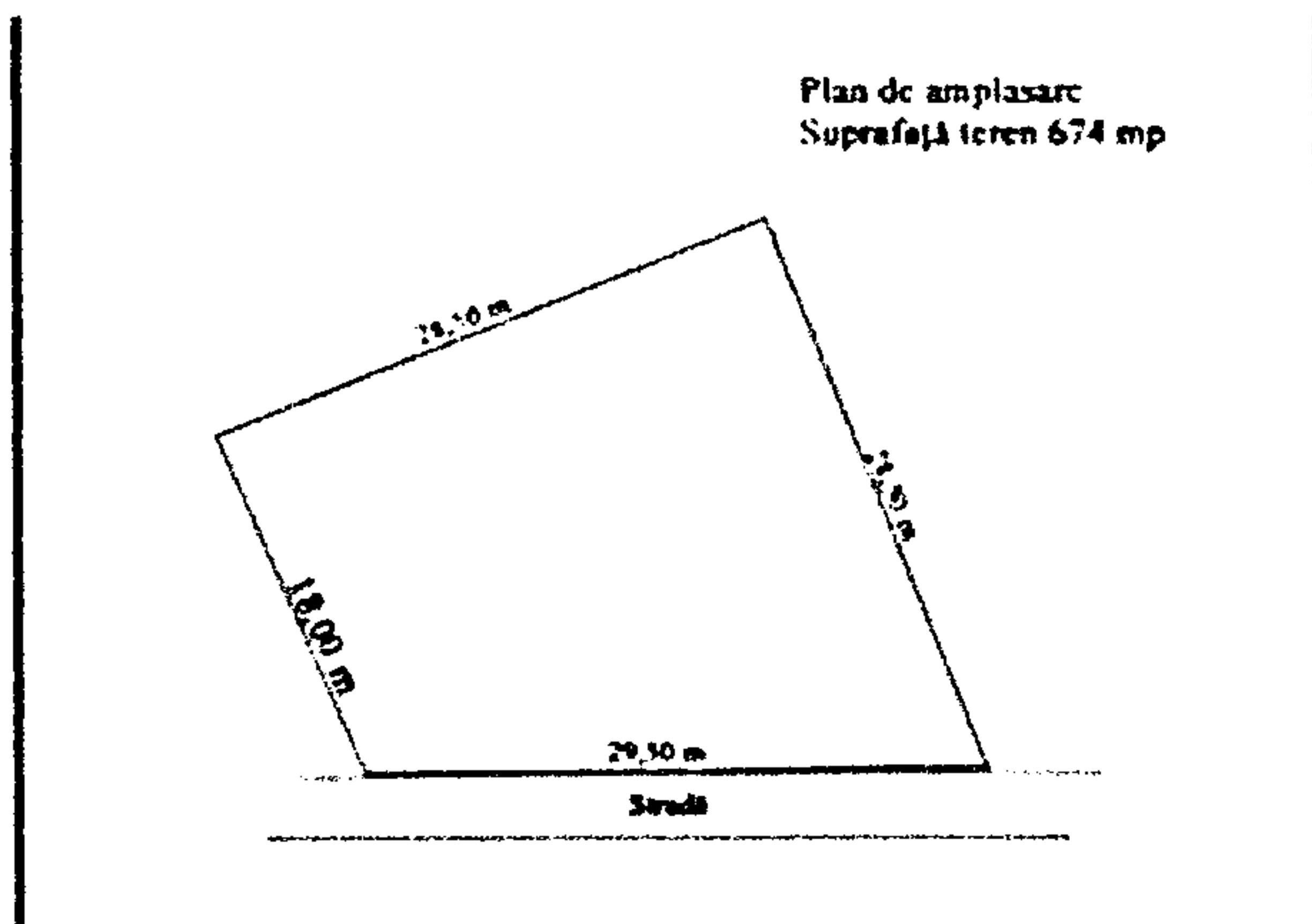
EQUINOX

Ploiesti, zona Mihai Bravu

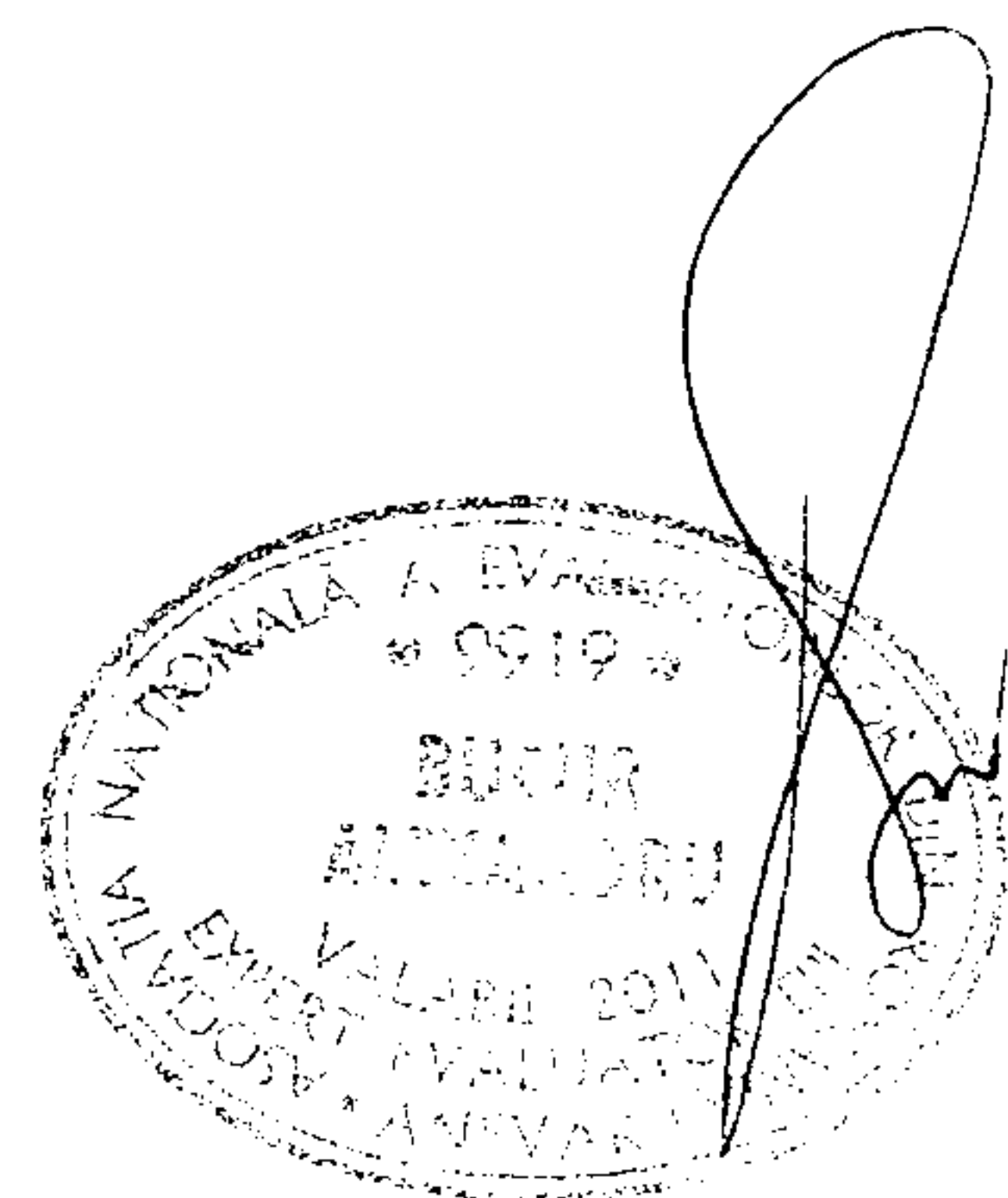
135.000
EUR

200
EUR / mp

Tip teren: intravilan constructii
Suprafata teren: 674 mp
Front stradal: 29.5 m



- Caracteristici



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15 mp situat in mun. Ploiesti, str. Sabinelor, nr.4, bl.6C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,

Suprafata teren: 674 mp
Front stradal: 29.5 m
Nr. fronturi: 1
Lăţime drum acces:—
Înclinaţie teren: —
Tip teren: constructii
Clasificare teren: intravilan
Construcţie pe teren:Nu
Suprafata construită:—



- Specificaţii

Modificat la: 14/03/2011

Utilităţi

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent

Alte detalii zonă

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

Alte informaţii

- Alte detalii: Terenul se afla in imediata vecinatate a stadionului Ilie Oana.
- Link extern: <http://www.editurl.com/i67>

<http://www.imobiliare.ro/anunt/X0001308H>

Tipăreşte Salvează anunt

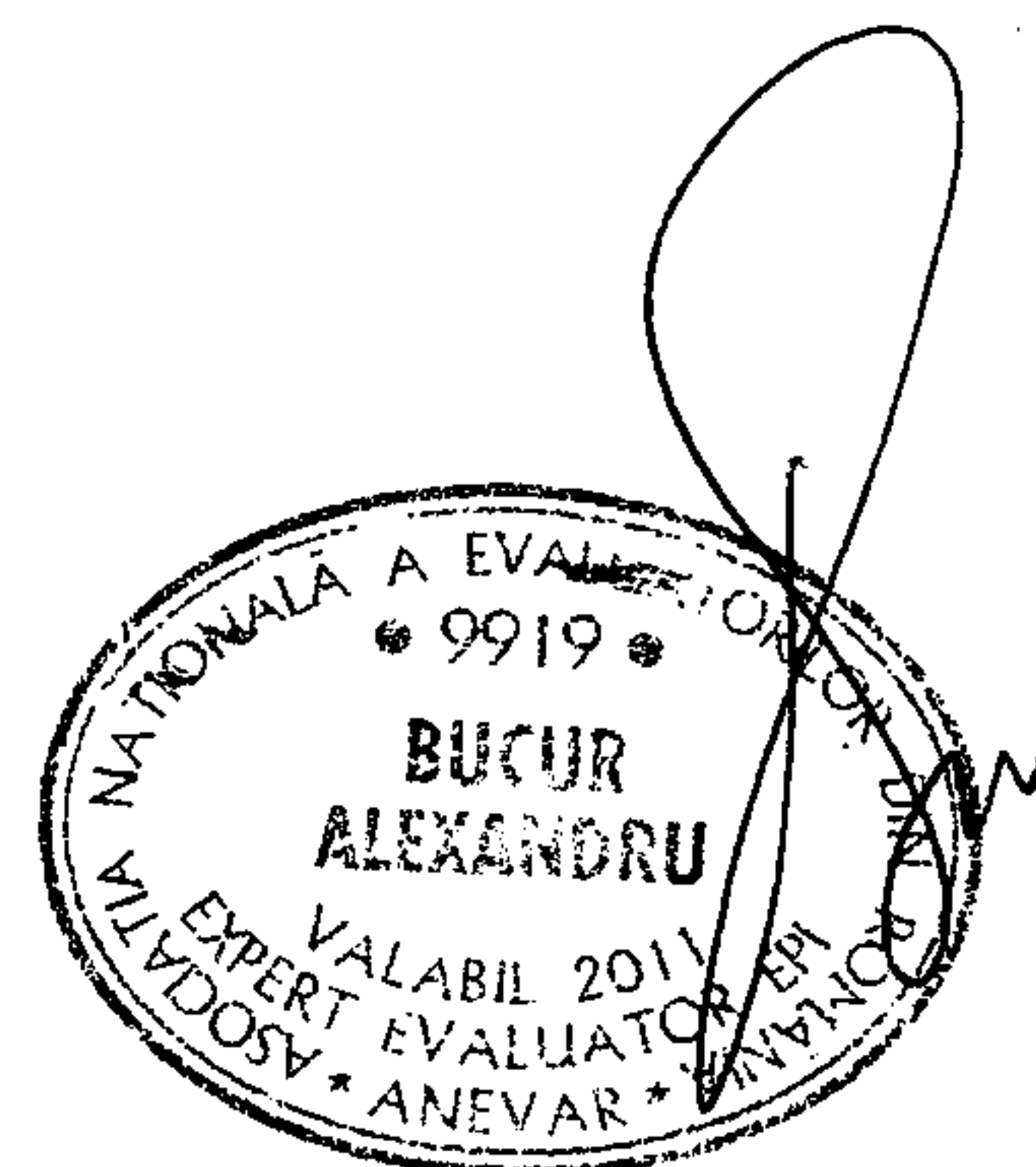
- Date agenţie/agent

Equinox

EQUINOX

Ploiesti, Strada Ion Maiorescu, Nr.12, Bl.33S1, Ap.5D

www.equinox.ro



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15 mp situat in mun. Ploiesti, str. Sabinelor, nr.4, bl.6C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,



COMPARABILA 2

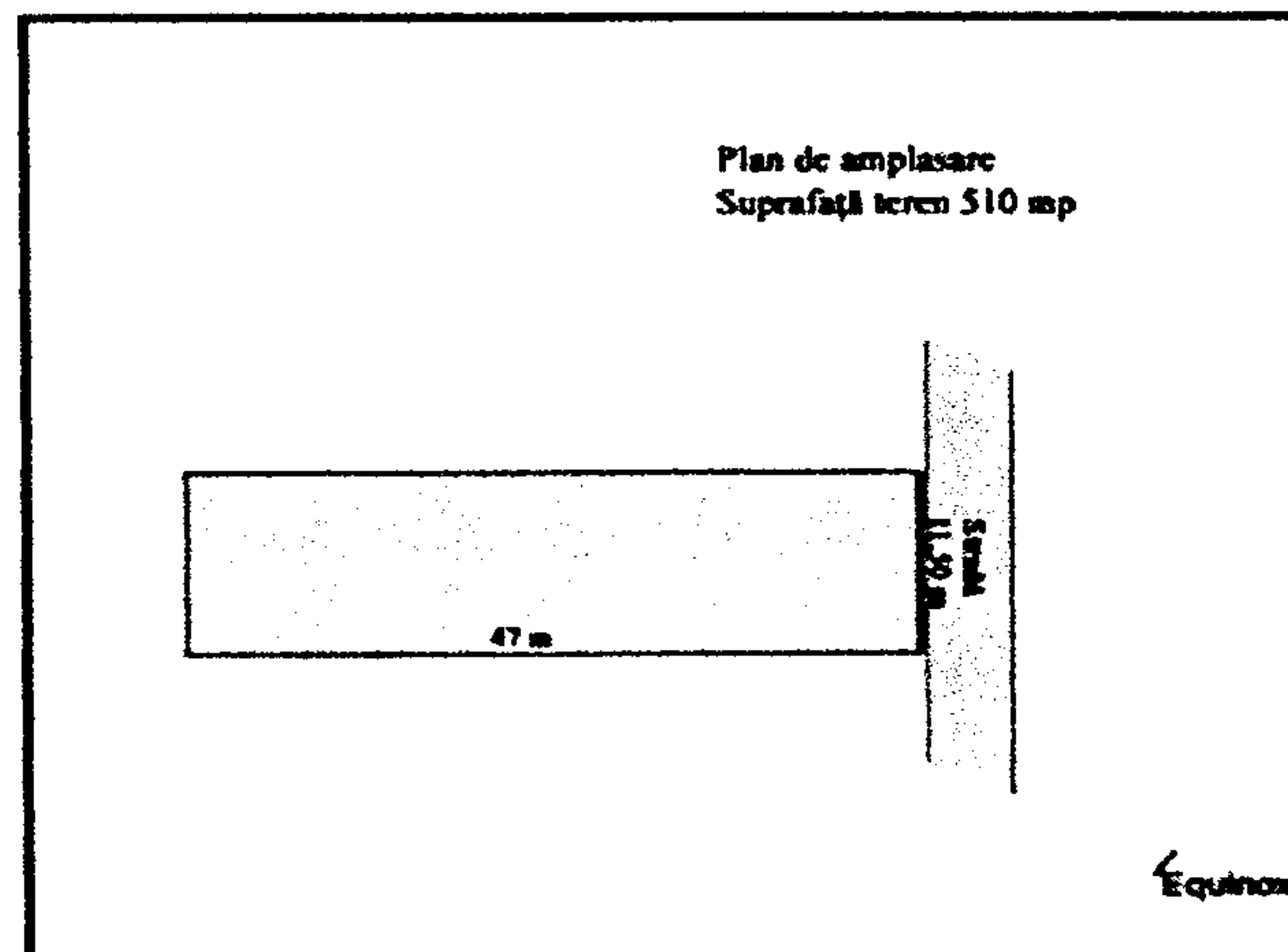
Autentificare

► [Ultima căutare](#) » [Detalii anunț imobiliar](#)

Vanzare teren Mihai Bravu, Ploiesti

Toate punctele de interes

Preț	100.000 EUR
Preț/mp	196 EUR
Tip teren	nespecificat
Suprafață teren (mp)	510
Deschidere la stradă (m)	11.5
Zile in Norc	140
Modificat la	03:10 14-Jun-2011



Poze (1)

[Detalii anunț imobiliar](#)

[Poze \(1\)](#)

Vanzare teren Mihai Bravu, Ploiesti

Localizare pe harta: <http://www.editurl.com/lq7> Panorama Norc: <http://www.norc.ro/pano/10xZUX0J/W>



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15 mp situat in mun. Ploiesti, str. Sabinelor, nr.4, bl.6C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,

Zona: Mihai Bravu

**Detalii anunț imobiliar: Vanzare teren Mihai Bravu,
Ploiesti**

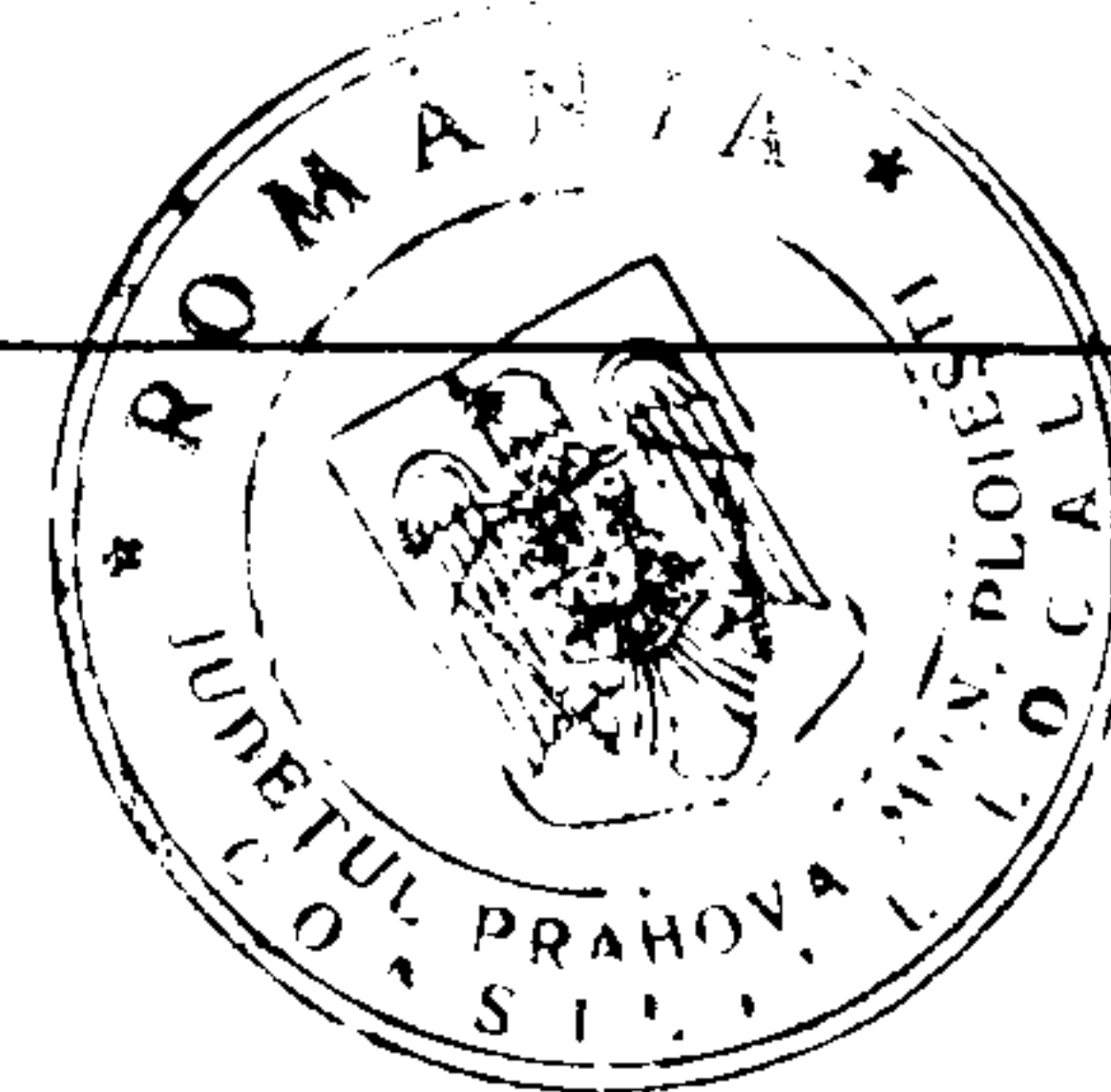


Hartă & street-view

Map data ©2011 Google - [Terms of Use](#)



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15 mp situat in mun. Ploiesti, str. Sabinelor, nr.4, bl.6C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,



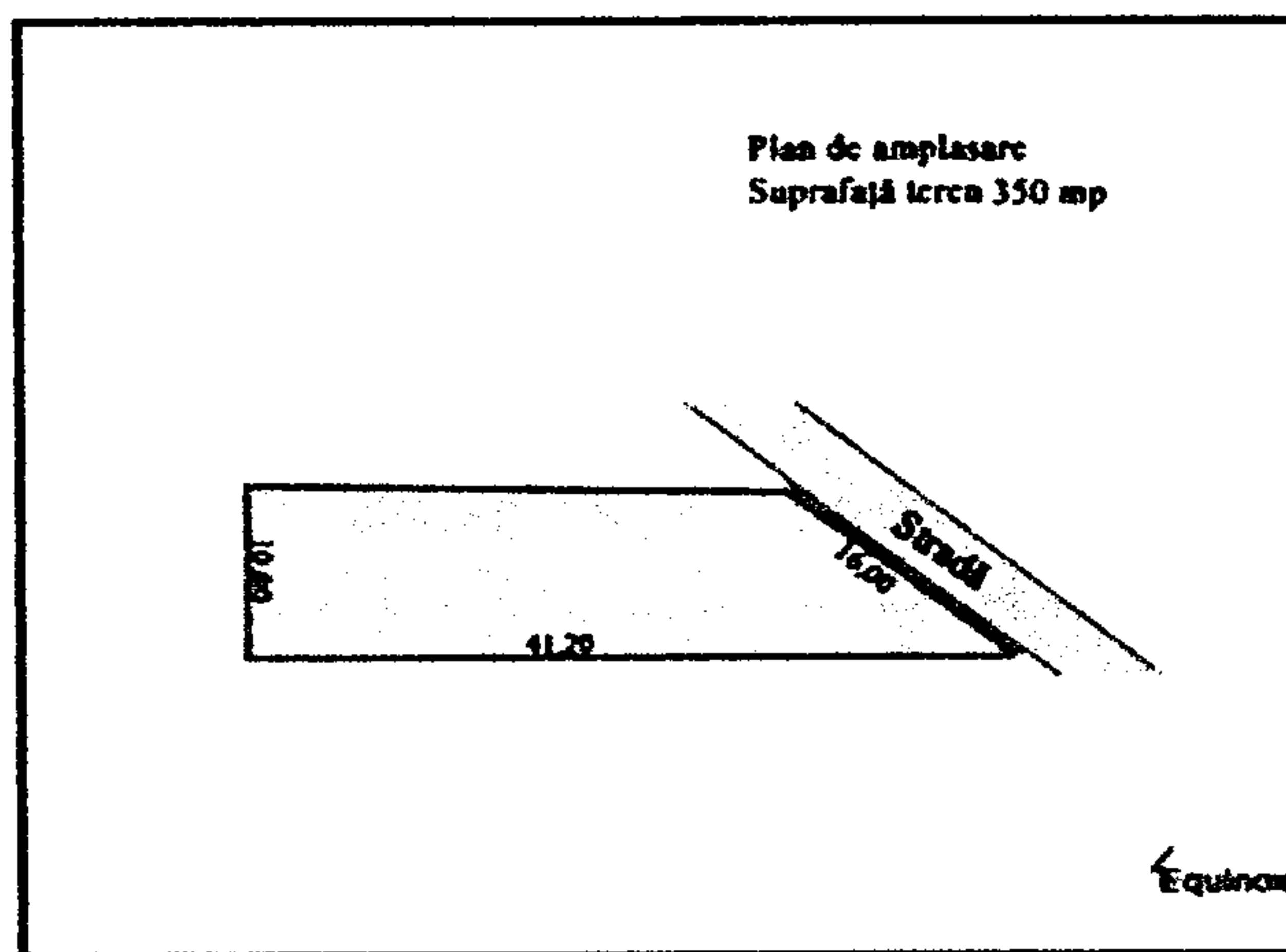
COMPARABILA 3

[Ultima căutare](#) » [Detalii anunț imobiliar](#)

Vanzare teren Mihai Bravu, Ploiesti

Toate punctele de interes

Preț	75.000 EUR
Preț/mp	214 EUR
Tip teren	nespecificat
Suprafață teren (mp)	350
Deschidere la stradă (m)	16
Zile in Norc	229
Modificat la	03:04 14-Jun-2011



Poze (1)

[Favorit](#) [Alertă de preț](#) [Trimite prin e-mail](#) [Compară](#)

[Detalii anunț imobiliar](#)

Poze (1)

Vanzare teren Mihai Bravu, Ploiesti

Utilități: Apa, Canalizare, Gaz, Curent

Zona: Mihai Bravu

Alte detalii zona: Amenajare strazi (asfaltate), Iluminat stradal

Detalii anunț imobiliar: Vanzare teren Mihai Bravu, Ploiesti

www.norc.ro



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15 mp situat in mun. Ploiesti, str. Sabinelor, nr.4, bl.6C, sc.A, ap.2. Jud Prahova,



COMPARABILA 4

Teren constructii de vânzare

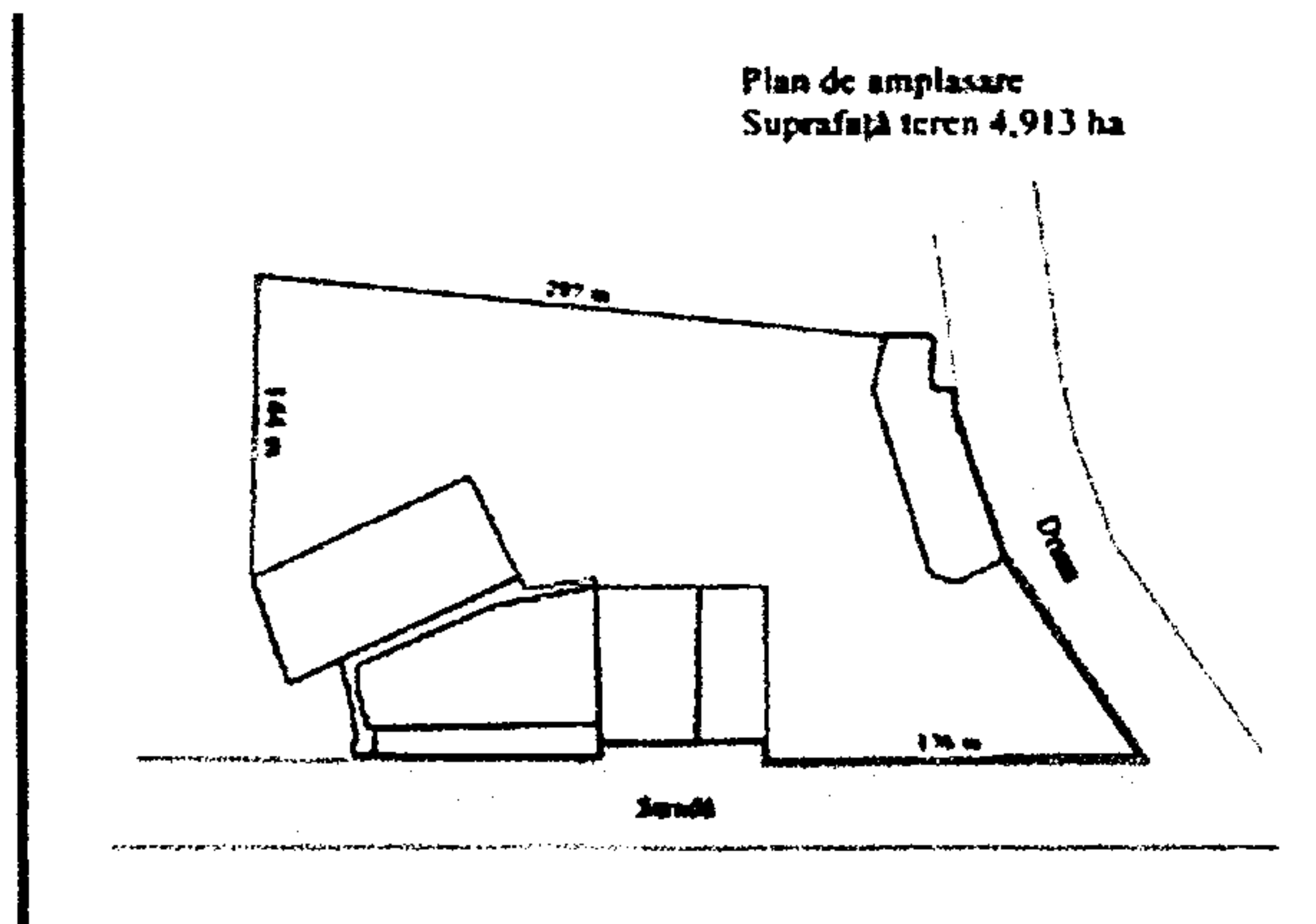
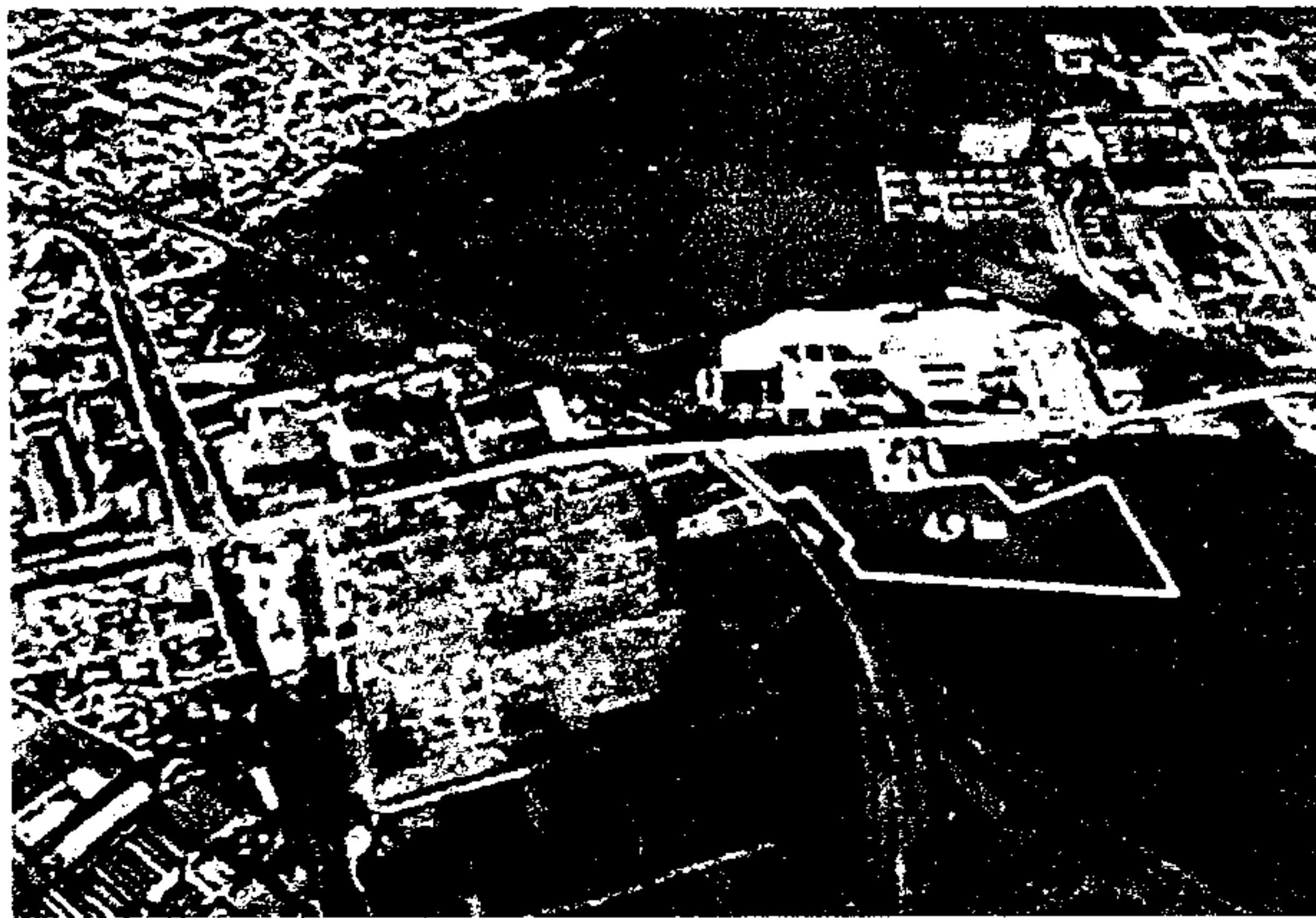
Ploiesti, zona Mihai Bravu

1.700.000
EUR

35
EUR / mp

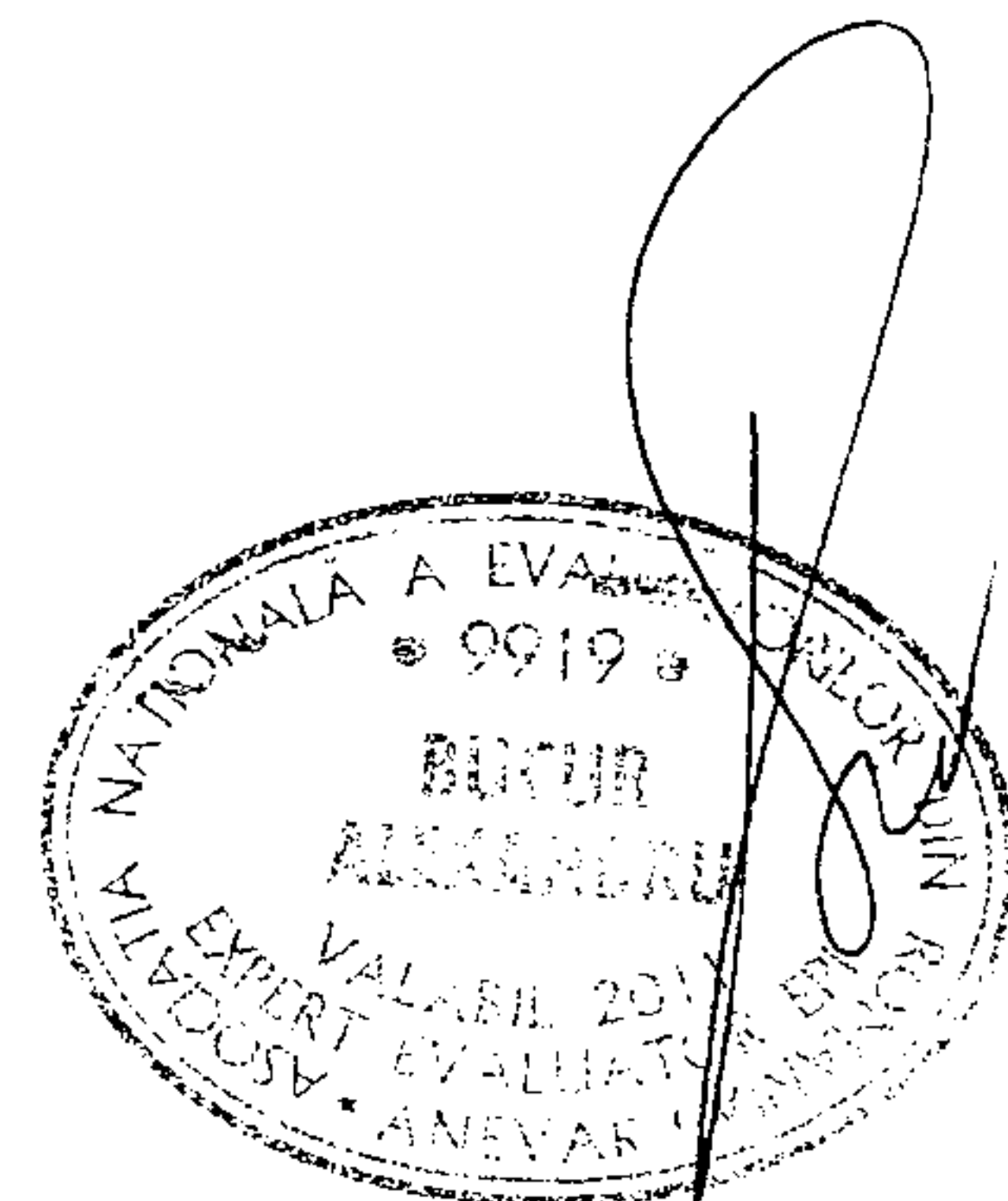
Preț negociabil

Tip teren: intravilan constructii
Suprafața teren: 49.000 mp
Front stradal: 176 m



- Caracteristici

Suprafața teren: 49.000 mp
Front stradal: 176 m
Nr. fronturi: 2
Lățime drum acces: ---
Înclinație teren: ---
Tip teren: constructii
Clasificare teren: intravilan
Construcție pe teren: Nu
Suprafața construită: ---



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,15 mp situat in mun. Ploiesti, str. Sabinelor, nr.4, bl.6C, sc.A, ap.2, Jud Prahova,

- Specificații

Modificat la: 24/05/2011



Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent

Alte informații

- Alte detalii: Localizare pe harta: <http://binged.it/jVSZE3>
Street view: <http://www.norc.ro/pano/114sw9km/>

<http://www.imobiliare.ro/anunt/X000130AE>

Tipărește Salvează anunt

- Date agenție/agent

Sorin Tilimpea

Equinox

EQUINOX

Ploiesti, Strada Ion Maiorescu, Nr.12, Bl.33S1, Ap.5D

www.equinox.ro



22/

COMPARABILA 2



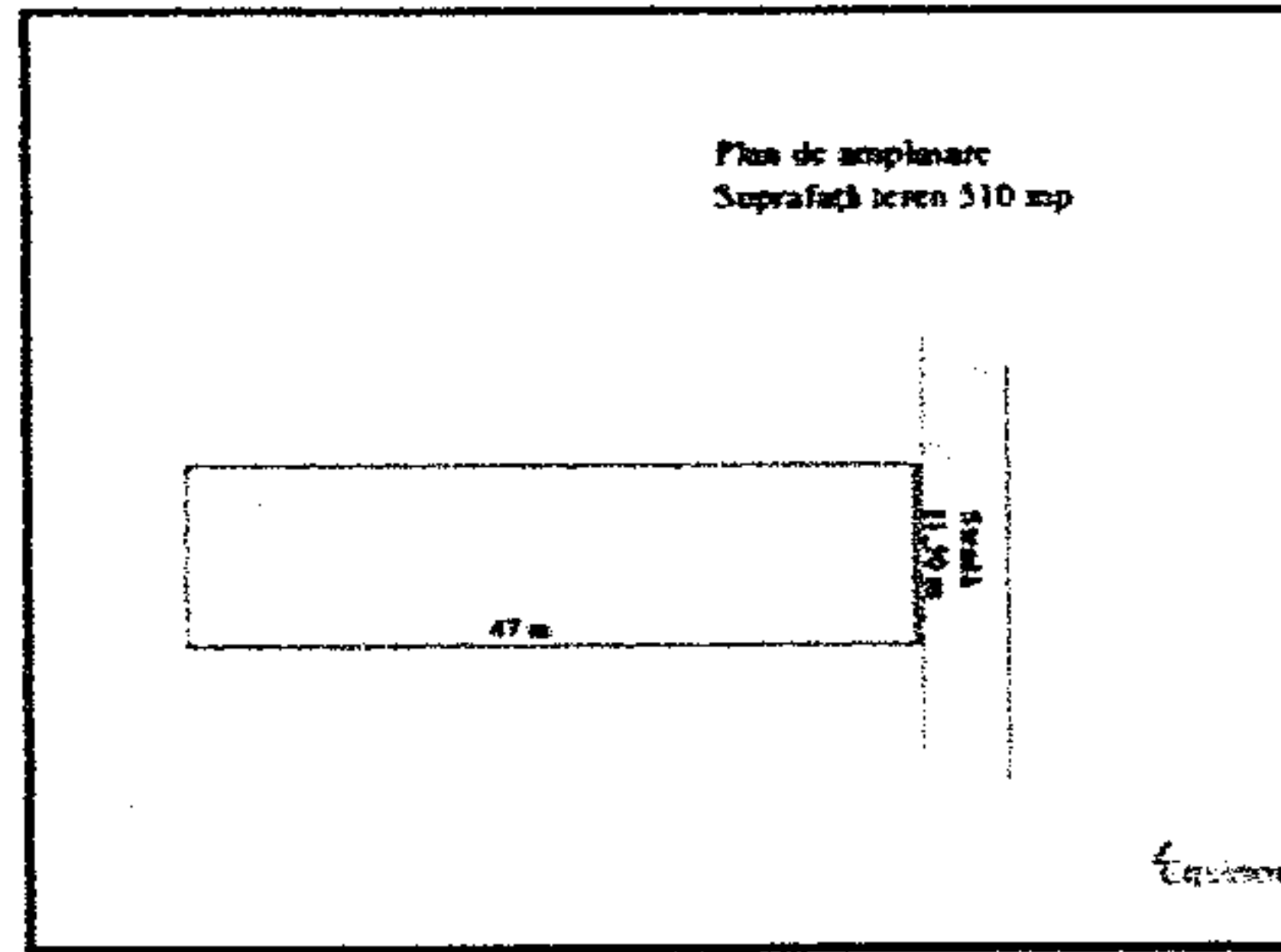
Adaugă anunț!

Ultima căutare » Detalii anunț imobiliar

Vanzare teren Mihai Bravu, Ploiesti

Toate punctele de interes

Preț	100.000 EUR
Pret/mp	196 EUR
Tip teren	nespecificat
Suprafață teren (mp)	510
Deschidere la stradă (m)	11.5
Zile in Norc	140
Modificat la	03:10 14-Jun-2011



Poze (1)

Favorit Alertă de preț Trimite prin e-mail

Compară

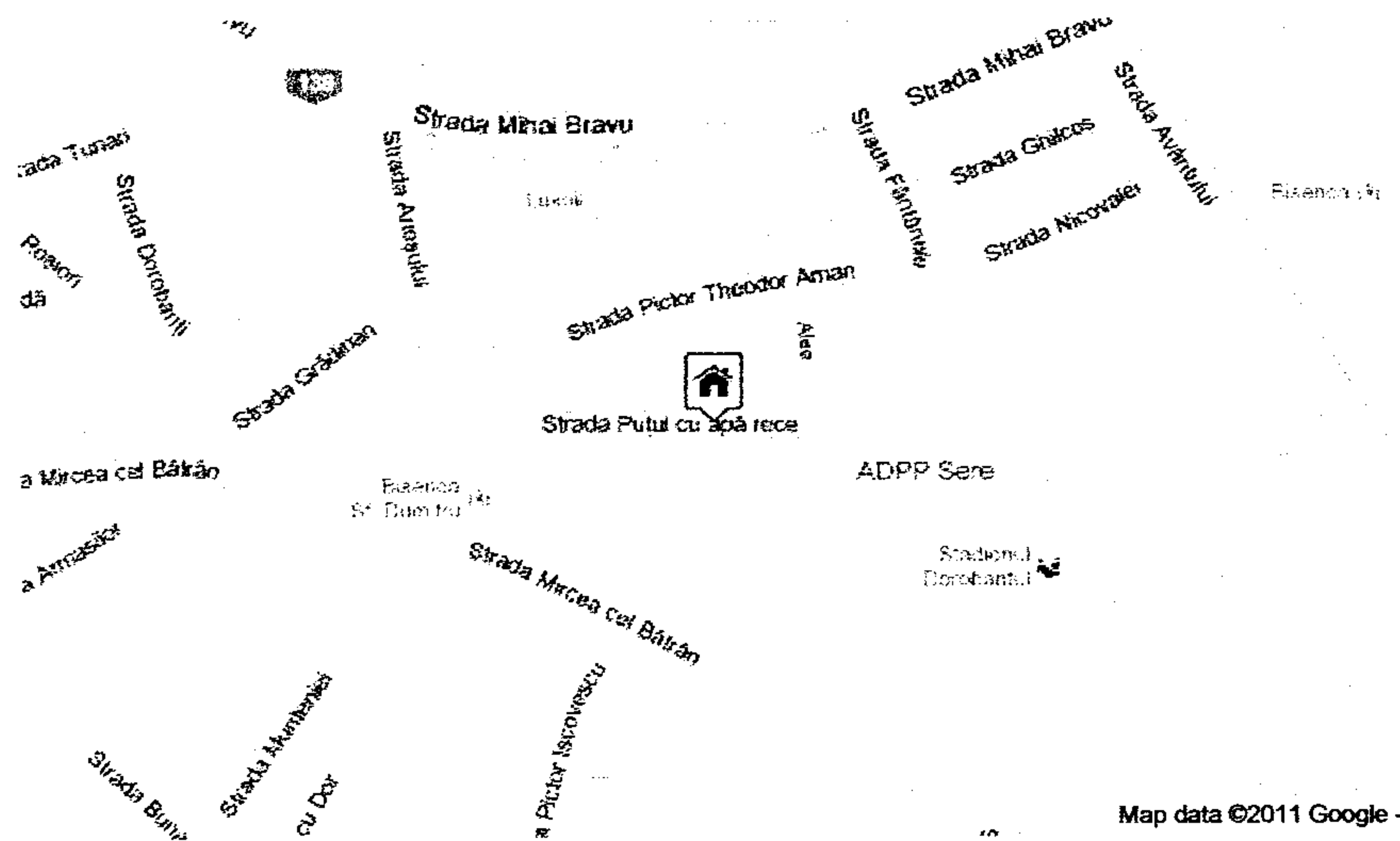
Detalii anunț imobiliar Poze (1)

Vanzare teren Mihai Bravu, Ploiesti

Localizare pe harta: <http://www.editur.com/lq7> Panorama Norc: <http://www.norc.ro/pano/j0xZUX0j/>
Zona: Mihai Bravu

Detalii anunț imobiliar: Vanzare teren Mihai Bravu, Ploiesti

Hartă & street-view



Map data ©2011 Google -

Ce spun utilizatorii Norc despre această zonă

Impresie generală:

Cele mai bune categorii:

Cumpărături zilnice	00000
Școli, grădinițe	00000
Parcuri	00000
Rețea de transport	00000

Total | Evaluare detaliată

actualizat la data 28-3-2011

Evaluează această zonă (NU această proprietate!)

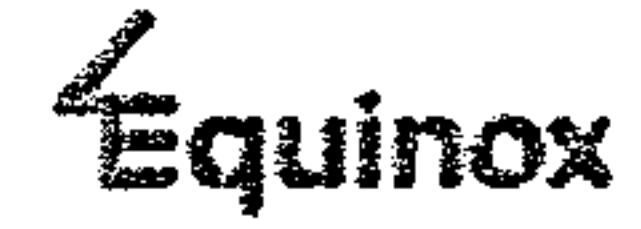
Zona este ...	problematică	excelentă
Evaluează această zonă		
Sigură	nesigură	sigură
Cu trafic intens	intens	rar
Curată	mizerabilă	curată
Liniștită	zgomotoasă	liniștită

Evaluează



EQUINOX

Contactează agenția



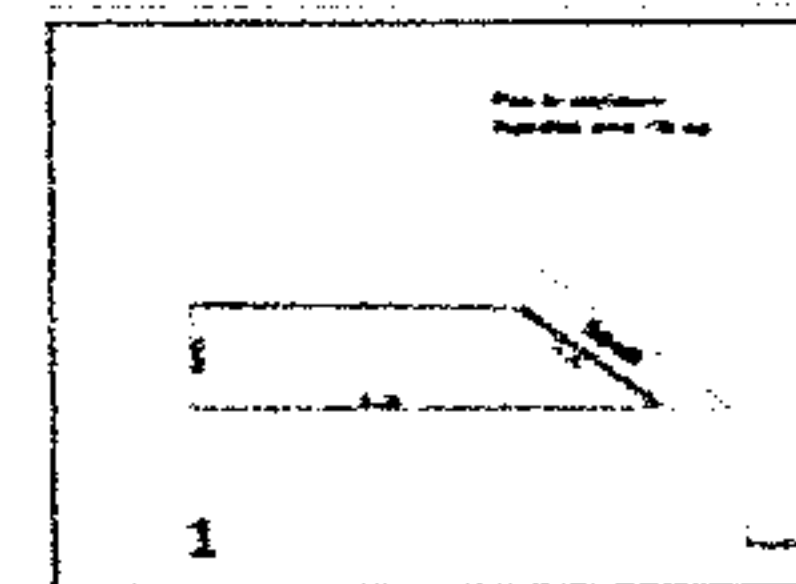
Cod anunț **AFK8C**



The Art of Chocolate Pronat

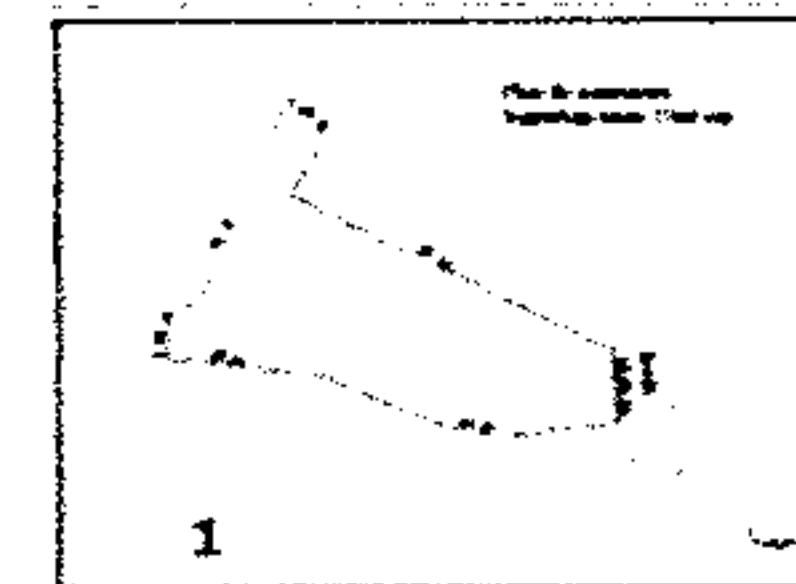
Vă recomandăm

Vanzare teren Mihai Bravu, Ploiesti



75.000 EUR
350 mp
Zile in Norc: 229

Vanzare teren Lupeni, Ploiesti



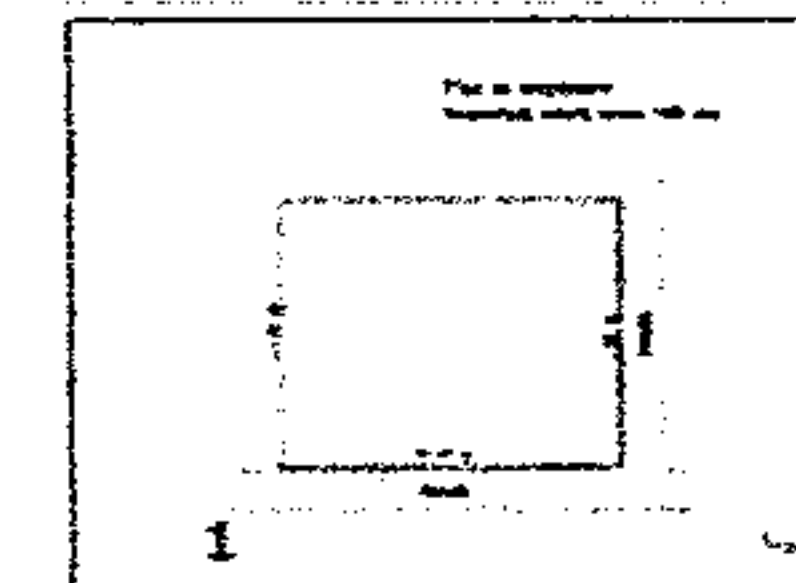
1.130.000 EUR
2260 mp
Zile in Norc: 154

Vanzare teren Lupeni, Ploiesti



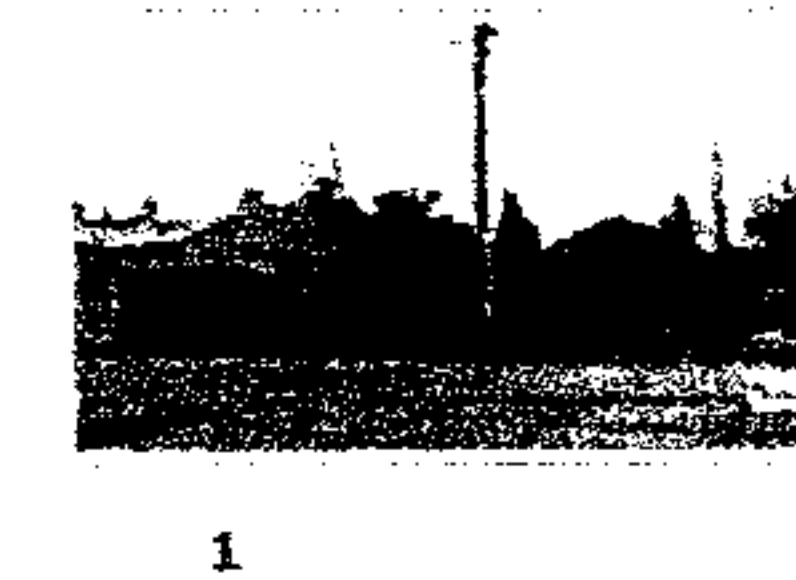
135.000 EUR
674 mp
Zile in Norc: 229

Vanzare teren Lupeni, Ploiesti



70.000 EUR
pret -7.1%
300 mp
Zile in Norc: 229

Vanzare teren Ploiesti



150.000 EUR
580 mp
Zile in Norc: 61

Vânzare teren in zona ...

- Albert
- Bereasca
- Democratiei
- Enachita Vacarescu

COMPARABILA 3



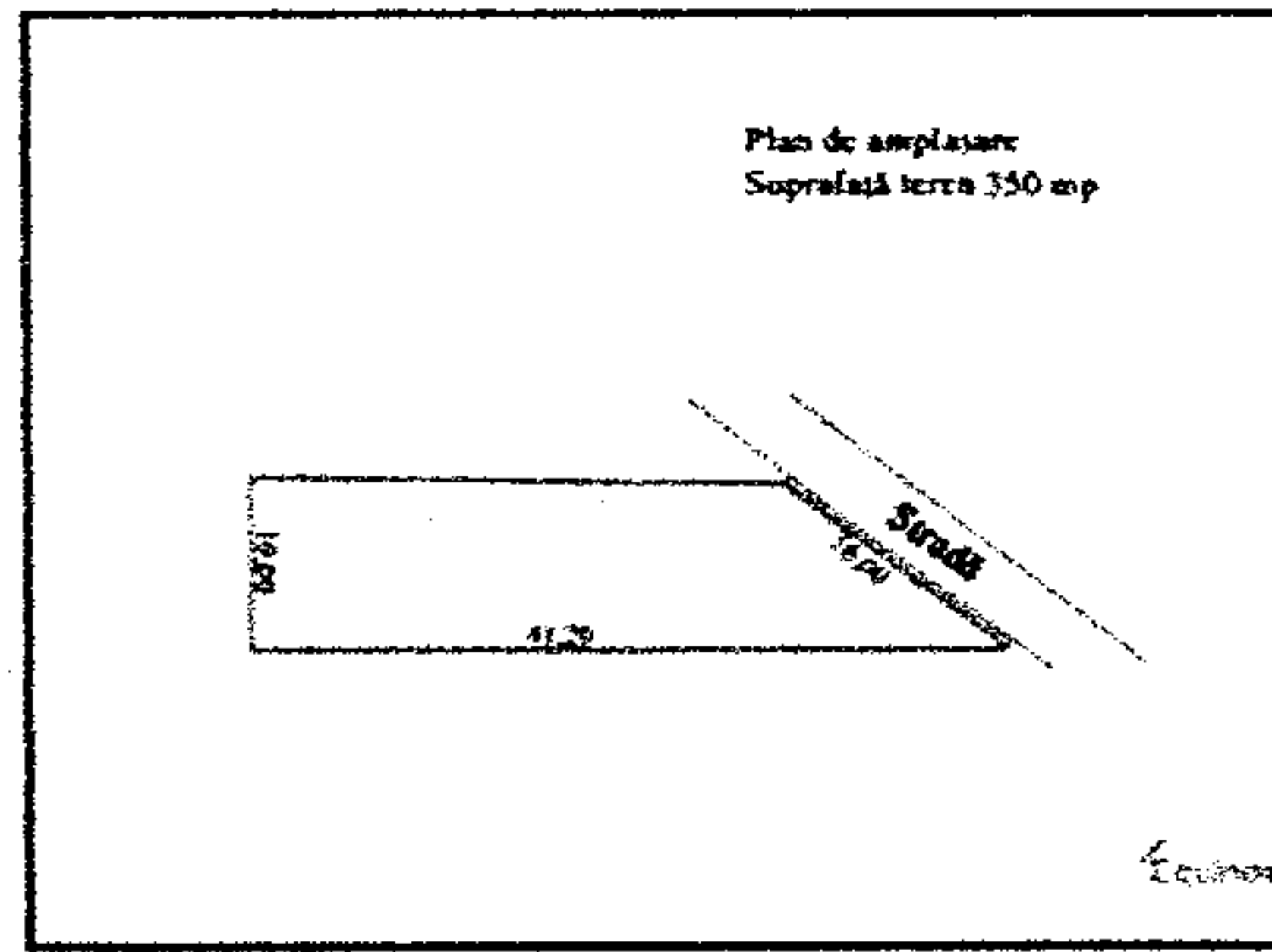
Adaugă anunț!

Ultima căutare » Detalii anunț imobiliar

Vanzare teren Mihai Bravu, Ploiesti

Toate punctele de interes

Preț	75.000 EUR
Pret/mp	214 EUR
Tip teren	nespecificat
Suprafață teren (mp)	350
Deschidere la stradă (m)	16
Zile in Norc	229
Modificat la	03:04 14-Jun-2011



Poze (1)

Favorit Alertă de preț Trimite prin e-mail Compară

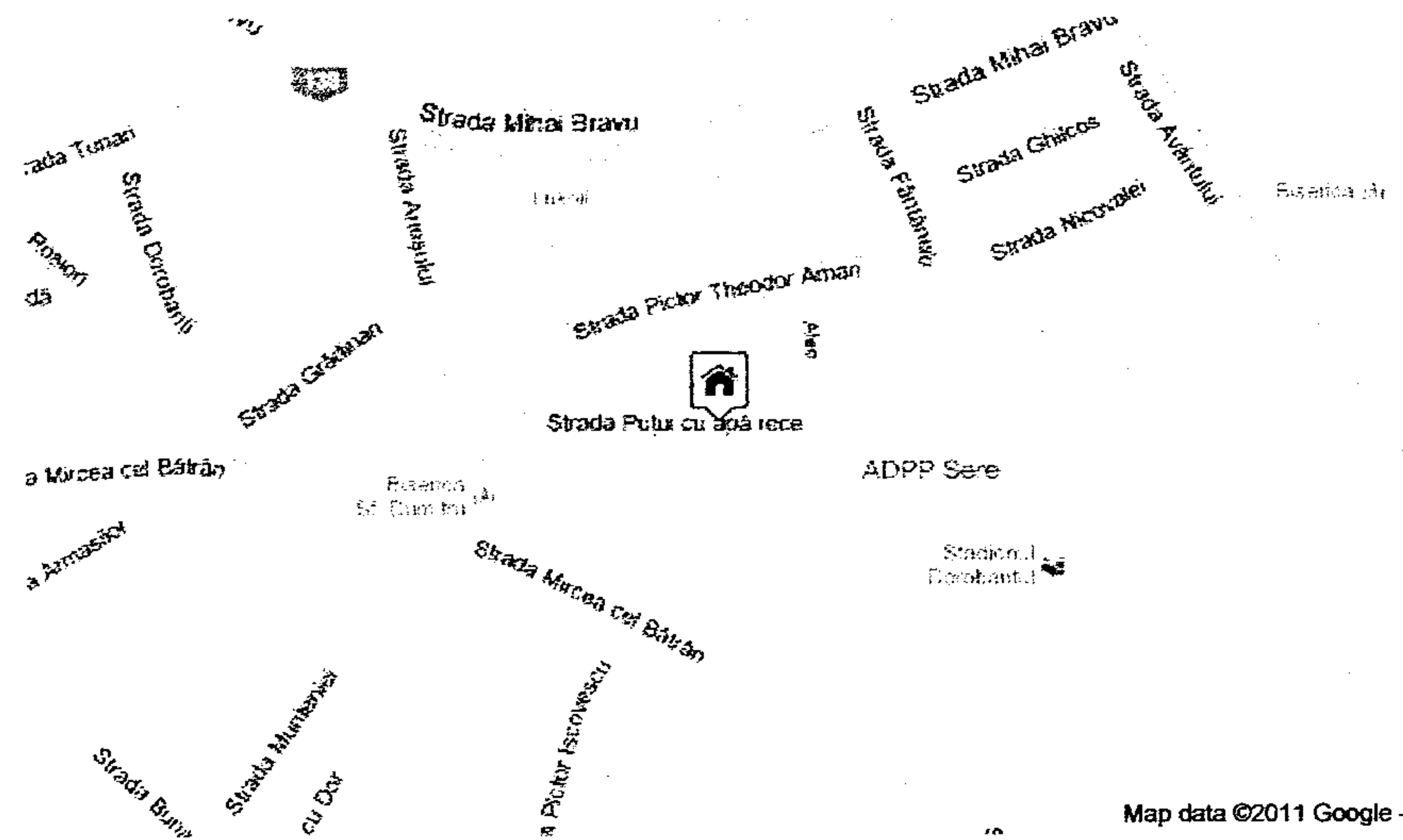
Detalii anunț imobiliar Poze (1)

Vanzare teren Mihai Bravu, Ploiesti

Utilități: Apa, Canalizare, Gaz, Curent
 Zona: Mihai Bravu
 Alte detalii zona: Amenajare strazi (asfaltate), Iluminat stradal

Detalii anunț imobiliar: Vanzare teren Mihai Bravu, Ploiesti

Hartă & street-view



Ce spun utilizatorii Norc despre această zonă

Impresie generală:

Cele mai bune categorii:

Cumpărături zilnice	★★★★★
Școli, grădinițe	★★★★☆
Parcuri	★★★★☆
Rețea de transport	★★★★☆

Total 1 | Evaluare detaliată
 actualizat la data 28-3-2011

Evaluează această zonă (NU această proprietate!)

Zona este ... problematică excelentă

Evaluează această zonă

Sigură	nesigură	sigură
Cu trafic intens	intens	rar
Curată	mizerabilă	curată
Liniștită	zgomotoasă	liniștită

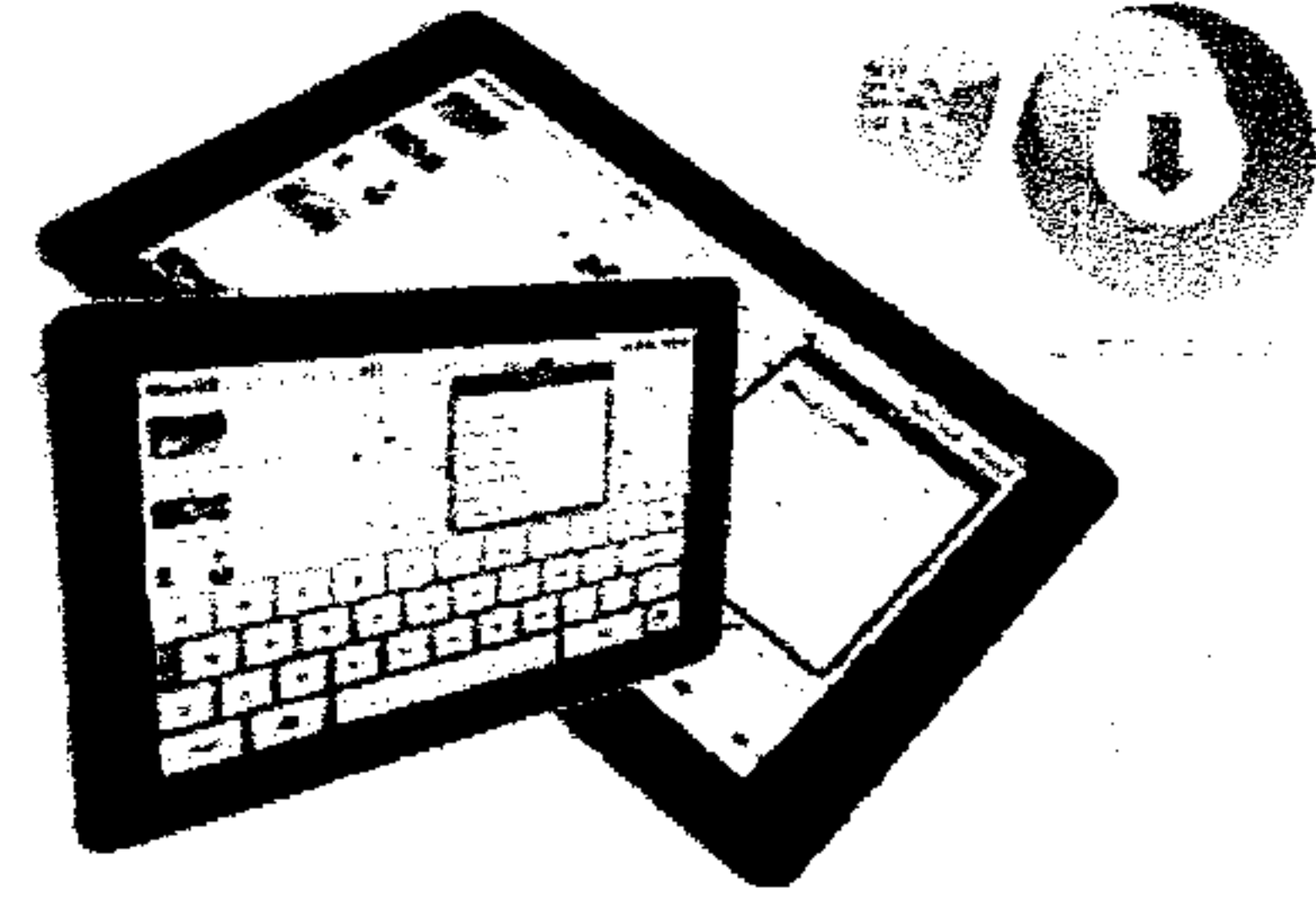
Evaluează



EQUINOX

Contactează agenția

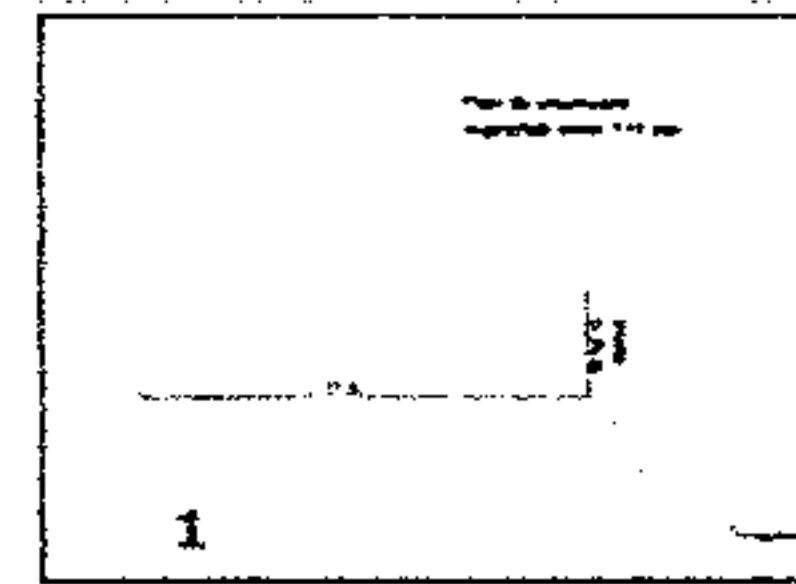
Cod anunț AC7GA



Imobiliare

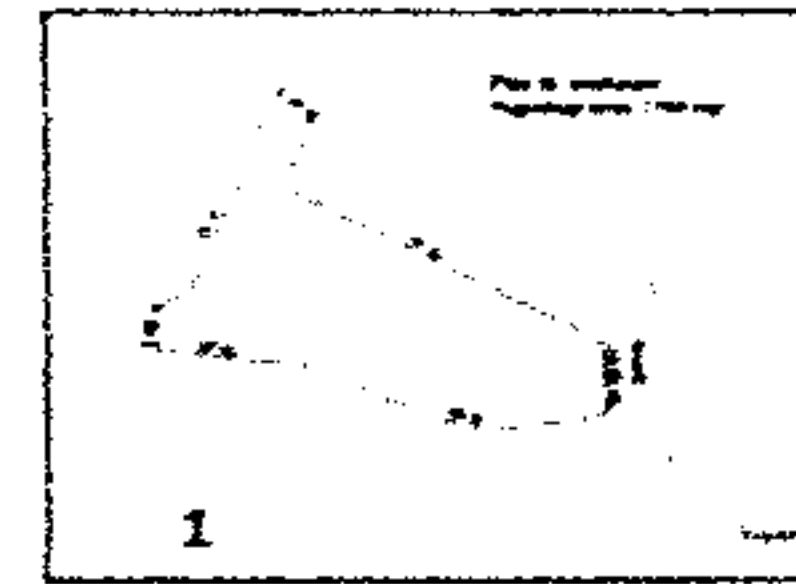
Vă recomandăm

Vanzare teren Mihai Bravu, Ploiesti



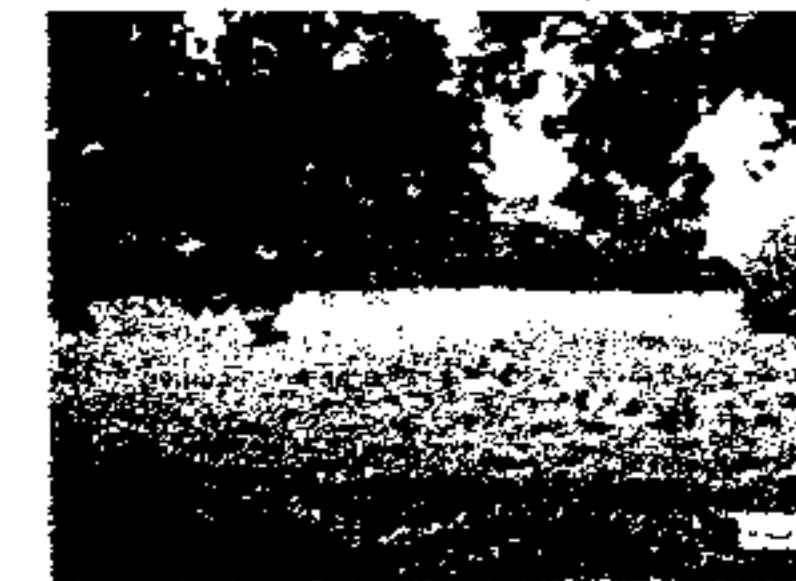
100.000 EUR
 510 mp
 Zile in Norc: 140

Vanzare teren Lupeni, Ploiesti



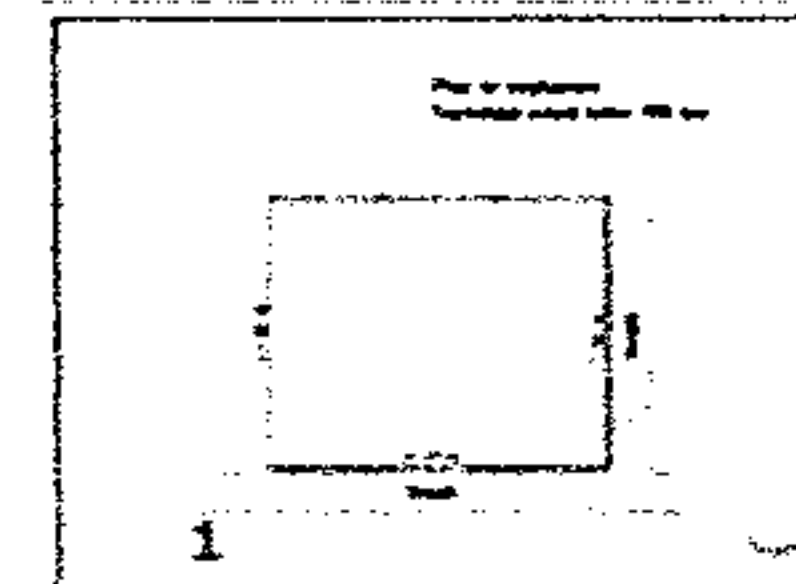
1.130.000 EUR
 2260 mp
 Zile in Norc: 154

Vanzare teren Lupeni, Ploiesti



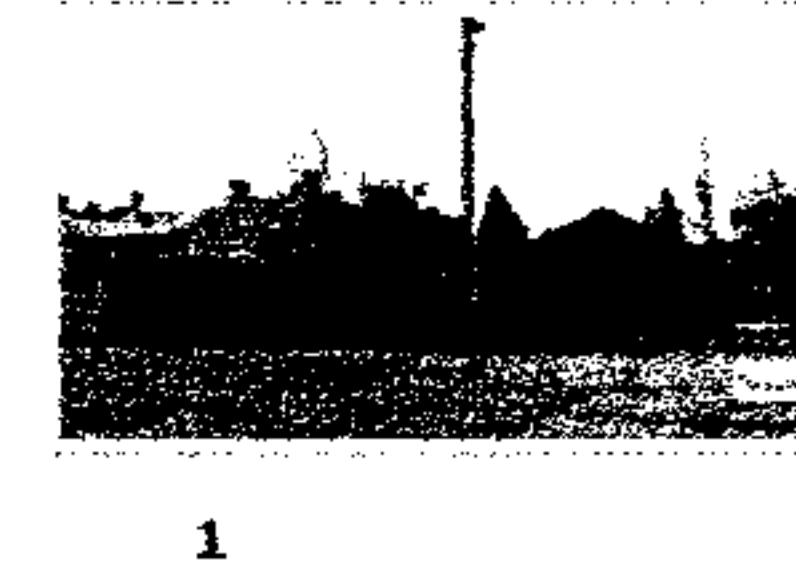
135.000 EUR
 674 mp
 Zile in Norc: 229

Vanzare teren Lupeni, Ploiesti



70.000 EUR
 preț -7.1%
 300 mp
 Zile in Norc: 229

Vanzare teren Ploiesti



150.000 EUR
 580 mp
 Zile in Norc: 61

Vânzare teren in zona ...

Albert
 Bereasca
 Democratiei
 Enachita Vacarescu



DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU
SERVICIUL INVENTARIERE SI EVIDENTA
BUNURI DIN DOMENIUL PUBLIC SI PRIVAT
NR.93/2011

Catre,

SERVICIUL VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE

Urmare adresei dumneavoastra nr.93/2011, referitoare la regimul juridic al terenului situat la parterul blocului 6C, ap.2, str.Sabinelor nr.4, Ploiesti solicitat de dl.Filip Constantin in vederea edificarii unui balcon va comunicam faptul ca acesta face parte din domeniul public al municipiului Ploiesti, potrivit prevederilor Legii nr.213/1998, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.

SEF SERVICIU,
Gabriela Mindrutiu

INTOCMIT:
D.C./2 EX.
10.02.2011