



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea directă a unui teren către Burducea Ștefan și Burducea Rodica Mihaela în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, Aleea Elevilor, nr. 1, bl. 55G, sc. G, ap. 1, 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 Burducea Ștefan și doamna Burducea Rodica Mihaela, în calitate de proprietari ai apartamentului situat în Ploiești, Aleea Elevilor, nr. 1, bl. 55G, sc. G, ap. 1, parter, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 22347/02.12.1994, au solicitat prin adresele înregistrate la Municipiul Ploiești la nr. 8638/19.05.2011, nr. 8638/29.07.2011 și nr. 8638/02.08.2011, concesionarea terenului în suprafață de 12 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 2,97 mp adiacent imobilului situat în Ploiești, Aleea Elevilor, nr. 1, bl. 55G, sc. G, ap. 1, către domnul Burducea Ștefan și doamna Burducea Rodica Mihaela 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 concedionarea directă a unui teren către Burducea Ștefan și Burducea Rodica Mihaela în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, Aleea Elevilor, nr. 1, bl. 55G, sc. G, ap. 1, 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. 8638/19.05.2011, nr. 8638/29.07.2011 și nr. 8638/02.08.2011, cu documentația aferentă anexată, domnul Burducea Ștefan și doamna Burducea Nicoleta, în calitate de proprietari, în baza contractului de vânzare – cumpărare nr. 22347/02.12.1994, ai apartamentului situat în Ploiești, Aleea Elevilor, nr. 1, bl. 55G, sc. G, ap. 1, parter, solicită concedionarea terenului în suprafață de 12 mp în vederea edificării unui balcon.

Terenul în suprafață de 12 mp adiacent apartamentului situat în Ploiești, Aleea Elevilor, nr. 1, bl. 55G, sc. G, ap. 1 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. 403/06.04.2011, terenul propus spre concedionare are folosința actuală - curți construcții și se încadrează în zona valorică C conform prevederilor Hotărârii nr. 316/2002 a Consiliului Local al municipiului Ploiești.

Domnul Burducea Ștefan și doamna Burducea Rodica Mihaela au obținut avizele și acordurile privind utilitățile urbane și infrastructura stabilite prin Certificatul de urbanism nr. 403/06.04.2011.

Cererea domnului Burducea Ștefan și doamnei Burducea Rodica Mihaela prin care solicită concedionarea terenului în suprafață de 12 mp, în vederea extinderii apartamentului situat în Ploiești, Aleea Elevilor, nr. 1, bl. 55G, sc. G, ap. 1, 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 05.07.2011 și a fost avizată favorabil.

Prin adresa nr. 8638/29.07.2011, doamna Burducea Rodica Mihaela a transmis un raport de evaluare întocmit de către P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU – EVALUATOR, pentru terenul în suprafața de 12 mp situat în Aleea Elevilor, nr. 1, bl. 55G, sc. G, ap. 1.

În cadrul ședinței din data de 09.08.2011 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.A. BUCUR N. ALEXANDRU, transmis prin adresa nr. 8638/29.07.2011, valoarea terenului adiacent apartamentului situat în Aleea Elevilor, nr. 1, bl. 55G, sc. G, ap. 1, parter, în suprafață de **12 mp** a fost stabilită la **152 euro/mp**, rezultând o valoare totală de **1824 euro** echivalentul a **7742 lei** la un curs de **4,2445 lei/euro**.

Având în vedere cele prezentate, propunem concesionarea terenului în suprafață de 12 mp adiacent apartamentului situat în Ploiești, Aleea Elevilor, nr. 1, bl. 55G, sc. G, ap. 1, către domnul Burducea Ștefan și doamna Burducea Rodica Mihaela 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 **309,68 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



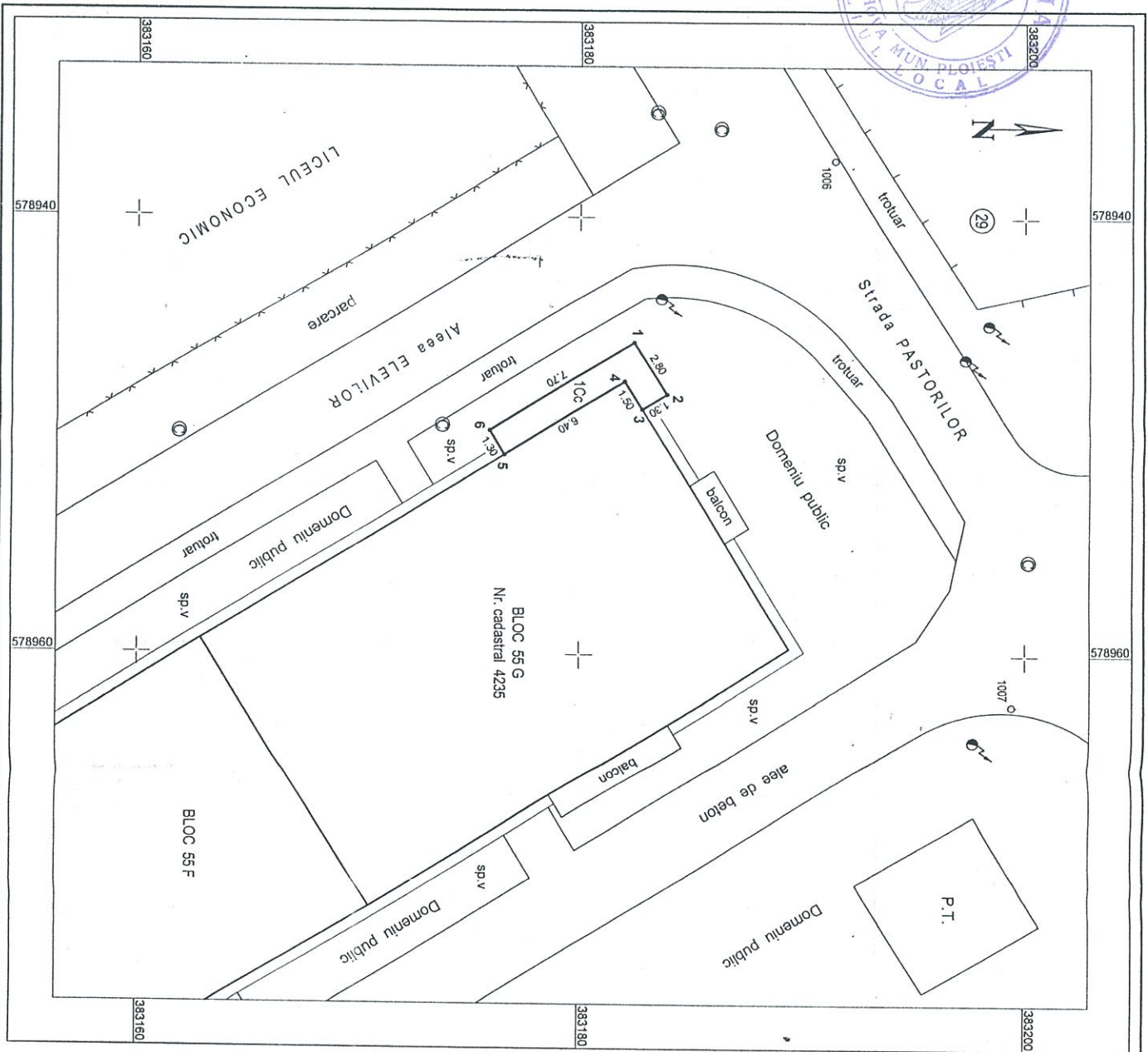
DIRECȚIA MANAGEMENT
FINANCIAR-CONTABIL, CONTRACTE
DIRECTOR EXECUTIV,

Cristina Vlaicu



Întocmit:
Georgiana Ilie





PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
12_MP	12 mp	MUN. PLOIESTI, ALEEA ELEVILOR, NR. 1 BLOC_55G_AP_1 PARTER
Cartea Funciara	UAT	PLOIESTI - INTRAVILAN

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de Proiectare Stereografica 1970'

Nr. Pkt.	X [m]	Y [m]
1	383182.412	578944.741
2	383183.8851	578948.122
3	383182.779	578948.806
4	383181.991	578947.531
5	383176.548	578950.898
6	383175.883	578949.791

Suprafata masurata = 12 mp
Suprafata din act = 12 mp

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de inregistrare [lei]	Mentii
1	CC	12		Teren intravilan - limita de est pe caldaniul construit al Bl. 55G
Total		12		

B. Date referitoare la constructii

Cod conctr.	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de inregistrare [lei]	Mentii
Total			

Executant:

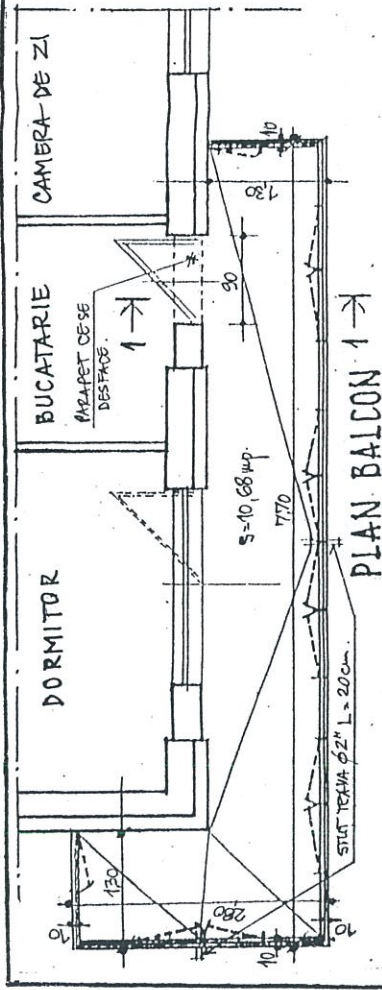
Persoana fizica autorizata
POPOESCU GEORGE
Autorizata S.N. RO-PHF-F 23

Receptionat:

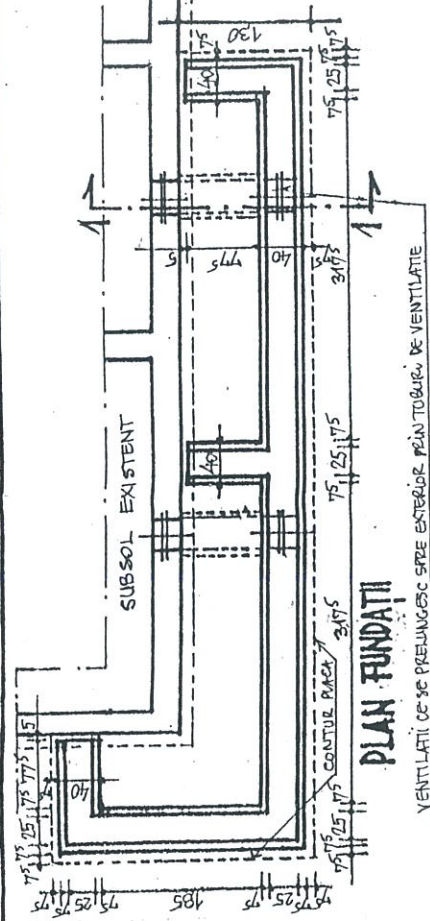


Data: APRILIE, 2011

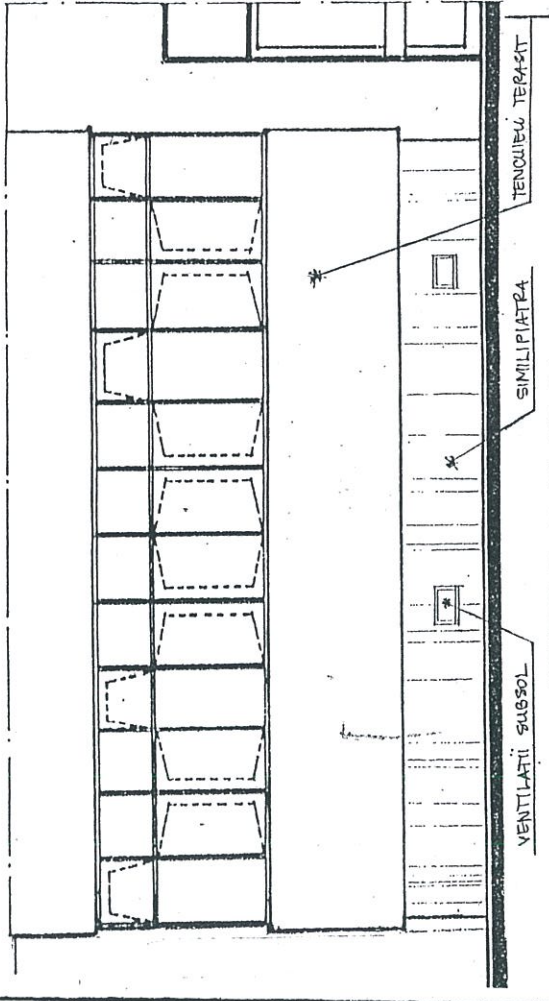
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date



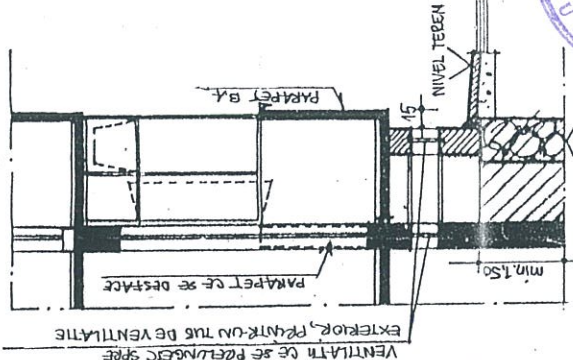
PLAN BALCON 1



PLAN FUNDATI



VEDERE FRONTALA BALCON



SECTIUNE 1-1 Sc. 1:50

CONSPROIECT S.A. PLOIESTI
 CREDINUL ARHITECTIC DIN ROMANIA 4178
 Tudor Serban BROASCA

SUPRAFATA CONSTRUITA = 12,00 mp.
 SUPRAFATA UTILA = 10,68 mp.

NOTA

INCHIDEREA BACONULUI SE VA FACE CU TAMPARILE DIN ALUMINIU SAU P.V.C. CU GEAM TERMOIZOLATOR. IAR MONTAJUL TAMPARILOR SE VA FACE LA DATA INTERIOARA A PARAPETULUI.



UTILA SAFTATURA GENERALA DE FUNDARE A BLOCULUI

SOLUTIILE TEHNICE SI ECONOMICE CUPRINDE SI PREZINTA DOCUMENTATIE MUNT PROPRIETATE INTELLECTUALE SA C. CONSPROIECT S.A. PLOIESTI SI POT FI UTILIZATE NUMAI IN SCOPUL PRESENTULUI CONTRACT. DOCUMENTATIA NU POATE FI REPRODUSA, INTEGRAL SAU PARTIAL, FARA ACORDUL SCRISE AL SA C. CONSPROIECT S.A. PLOIESTI.

VERIFICATOR / EXPERT: ING. ALEX. GH. CRISTIAN

CERINTA: REFERENTIVERTIZA

CONSPROIECT S.A. PLOIESTI ROMANIA	PR. NR. 35/2014
PROIECTAT: ARH. C. BRASCU S.	DTAC
DESENAT: ARH. C. BRASCU S.	PLAN ARH. 2/2
VERIFICAT: ARH. C. BRASCU S.	PLANURI, SECTIUNE SI VESEDE PENTRU BALCON PARTER
	SCARA 1:50
	DATA 05.2014

CONDUCERE		COORDONARE	
DIRECTOR GENERAL	ing. Dabija Mihai Bogdan	DESIGNER	ING. DR. MALINESCU
DIRECTOR PROIECTARE	arh. Mircea Alexandru		
COORDONATOR C.T.A.	arh. Mircea Pasajescu		

**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 **concesionarea directă a unui teren către Burducea Ștefan și Burducea Rodica Mihaela în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, Aleea Elevilor, nr. 1, bl. 55G, sc. G, ap. 1, parter, prin edificarea unui balcon**

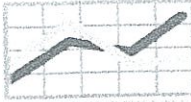
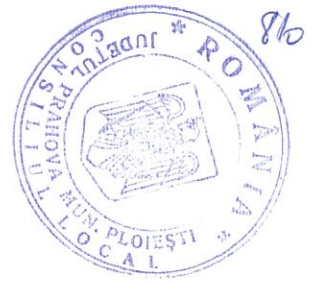
și a emis:

_____ *AVIZ FAVORABIL* _____

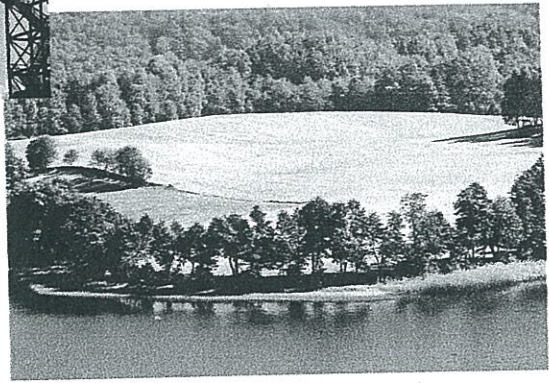
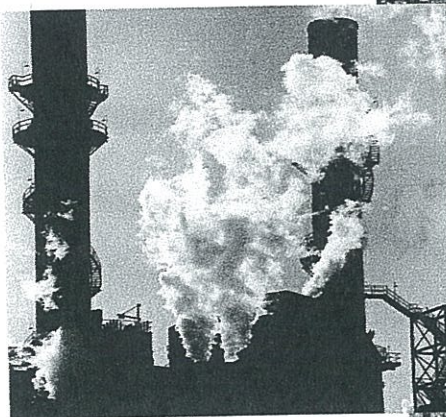
PREȘEDINTE,
Bolocan Iulian

SECRETAR,
Valentin Marcu

Data: _____



P.F.A.
BUCUR N. ALEXANDRU
EVALUATOR



RAPORT DE EVALUARE



P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU - EVALUATOR
str. Infratirii, 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,
ALEEA ELEVILOR, NR.1, BL.55G,
PARTER AP.1, JUDET PRAHOVA
NUMAR CADASTRAL APT. 4235-C1-U1
PENTRU VANZARE/CONCESIONARE

PROPRIETAR:

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

CLIENT:

Persoana fizica:

BURDUCEA RODICA MIHAELA

DESTINATAR:

Persoana juridica:

**PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI-DIRECTIA
DE GESTIUNE PATRIMONIU, SERVICIU
VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE**

Persoana fizica:

BURDUCEA RODICA MIHAELA

VALOARE DE

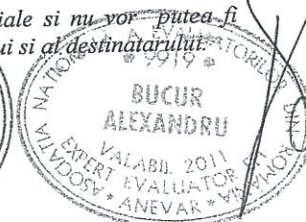
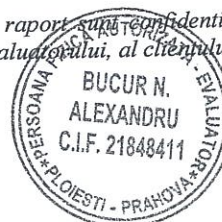
7.742 LEI ECHIVALENT 1.824 EURO

PIATA:

RAPORT NR.:

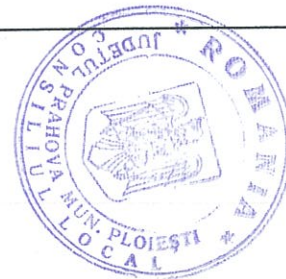
499/ 29 IULIE 2011

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



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 12mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Elevilor, nr.1, bl.55G, parter, ap.1, Jud Prahova,

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.499 / 29.07.2011	ÎNREGISTRARE LA BANCA	Nr.
---------------------------	---------------------	-----------------------	-----

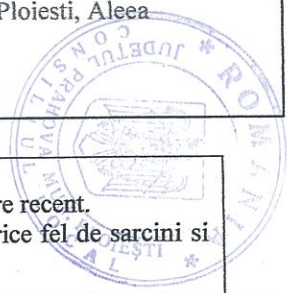
1. EVALUATOR	BUCUR ALEXANDRU
Legitimatie ANEVAR	Nr. 9919 / 2011
Asigurare profesională nivel de acoperire/nr./an	10.000 EURO
Firma	PFA BUCUR N. ALEXANDRU-EVALUATOR
Adresa	Str. Infratii nr. 5A, bl. 67 bis, sc. C, ap. 116, Ploiesti, Prahova Tel. : 0720546418 E-mail : sandelbucur@yahoo.com

2. CLIENT	Persoană fizica: BURDUCEA RODICA MIHAELA CNP: 2690209296337
Adresa	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mun. Ploiesti, jud. Prahova ▪ Aleea Elevilor, nr 1, bl. 55G, parter, ap.1 ▪ Tel:0747050406
DESTINATARUL RAPORTULUI	Persoană fizica: BURDUCEA RODICA MIHAELA Persoană Juridica: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI-DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU, SERVICIU VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform inspectiei)	Proprietate rezidențială compusă din: TEREN - suprafata 12 mp
Proprietar	Persoană juridica: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
Adresa proprietății	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mun. Ploiesti, jud. Prahova ▪ Aleea Elevilor, nr 1, bl. 55G, parter, ap.1



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 12mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Elevilor, nr.1, bl.55G, parter, ap.1, Jud Prahova,

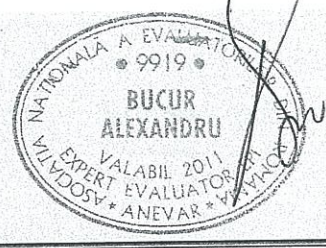


conditii limitative deosebite	<ul style="list-style-type: none"> - NU a fost prezentat extras de carte funciara pentru informare recent. - Evaluarea terenului se va face in ipoteza ca este liber de orice fel de sarcini si pot fi tranzactionat liber pe piata
-------------------------------	---

4. DECLARAREA VALORII VALOAREA DE PIATĂ ESTIMATĂ	7.742 LEI echivalent 1.824 EUR
---	---

BUCUR ALEXANDRU

**Expert Evaluator Proprietati Imobiliare
Membru Titular ANEVAR**



5. BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață
SCOPUL EVALUĂRII	Vanzare/Concesionare
DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspecția a fost efectuată la data de 27.07.2011, de catre ing. Bucur Alexandru
DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	29.07.2011
CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4,2445 LEI

6. DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Descrierea proprietatii, ▪ Adresa: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mun. Ploiesti, jud. Prahova ▪ Aleea Elevilor, nr 1, bl. 55G, parter, ap.1 - Descrierea: Teren intravilan in suprafata de 12 mp positionat in partea din fata -lateral a blocului 55G in dreptul bucatariei si dormitorului nr. 4 (conform releveu) apartinand apartamentului nr. 1 , la parter. ▪ Proprietar si dobândire, <ul style="list-style-type: none"> - Proprietar teren : PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI - Proprietar apartament : BURDUCEA RODICA MIHAELA : BURDUCEA STEFAN - Dobandirea apartamentului nr. 1 - Temei legal: Temei contractual: Contract de vanzare cumparare nr. 22347/02.12.1994 emis de fostul Notariat de stat Judetean Prahova, Incheierea de intabulare nr. 5598/03.03.2011 <p>În ANEXA este prezentată copia documentului de atestare a dreptului de proprietate / a provenienței proprietății. Contract de vanzare cumparare nr.</p>
---	--



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 12mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Elevilor, nr.1, bl.55G, parter, ap.1, Jud Prahova,



	<p>22347/02.12.1994 emis de fostul Notariat de stat Judetean Prahova, Incheierea de intabulare nr. 5598/03.03.2011, Relevu apartament, Plan de incadrare in zona, Plan de amplasament si delimitare a bunului imobil,</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 ▪ Pentru apartament nr. 1 situat in mun. Ploiesti, Aleea Elevilor, nr 1, bl. 55G, parter, Jud Prahova . - Dreptul de proprietate: Deplin - Cartea Funciară : 69357/Ploiesti - Număr cadastral: 4235-C1-U1 - Mențiuni speciale în Cartea Funciară: - <p>În ANEXA este prezentată copia xerox : Relevu apartament, Plan de incadrare in zona, Documentatie balcon: Plan de amplasament si delimitare a bunului imobil,</p>
MENȚIUNI 1: Situația privind Cartea Funciară	<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 Certificat de urbanism - nu a fost prezentat extras de carte funciara pentru informare .
MENȚIUNI 2: Abateri / neconcordanțe de la înscrierea din Cartea Funciară	
7. DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Suprafața de teren supusa evaluarii: - TEREN: $S_i = 12$ mp
8. UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPRIETĂȚII	rezidential

9. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
ZONA DE AMPLASARE	Urban: zona semicentrala in cartierul Malu Rosu , zona ocupata in principal de cartier rezidential de blocuri ; pozitia terenului este la aprox. 100m de Piata Malu Rosu
ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auto: <ul style="list-style-type: none"> - Str. Malu Rosu - Aleea Profesorilor ▪ Feroviar: ▪ Calitatea rețelelor de transport: asfaltate
CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei zona semicentrala in cartierul Nord-Vest, cartier Malu Rosu, in zona ocupata in principal de cartier rezidential de blocuri ; pozitia terenului este la aprox. 100m de Piata Malu Rosu



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 12mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Elevilor, nr.1, bl.55G, parter, ap.1, Jud Prahova,



	<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 Malu Rosu) , supermarket Proffi ▪ Unități de învățământ , Sc. generala ▪ Unități medicale –cabinete medicale ▪ Instituții de cult- Biserica ▪ Sedii de bănci;-BRD, BCR, ▪ Instituții guvernamentale –
UTILITĂȚI EDILITĂRE	<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"> ▪ Trafic auto redus
CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL	<p>zona semicentrala in cartierul Malu Rosu , zona ocupata in principal de cartier rezidential de blocuri ; pozitia terenului este la aprox. 100m de Piata Malu Rosu</p> <p>Poluare in limitele orasului Ploiesti. Ambient civilizat.</p>

10. DESCRIEREA TERENULUI	
DATE GENERALE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amplasare : mun Ploiesti cartier Malu Rosu ▪ Suprafata S = 12mp ▪ Deschiderea la drum: -
DESCRIERE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dimensiuni: 12mp ▪ Forma: neregulată (forma de "L") ▪ Inclinare: plat ▪ Inundabil: nu ▪ Imprejmuit -neimprejmuit
VECINATATI IMEDIATE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ N – domeniu public ▪ S – bloc 55G ▪ E – domeniu public ▪ V – domeniu public
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



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 12mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Elevilor, nr.1, bl.55G, parter, ap.1, Jud Prahova,



CERTIFICAT DE URBANISM NR.	▪ neprezentat
----------------------------	---------------

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:200 EURO/mp ▪ Maxim: 250 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 in una din urmatoarele situatii:



814

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 12mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Elevilor, nr.1, bl.55G, parter, ap.1, Jud Prahova,



- 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

Analiza efectuată a presupus culegerea unor informații de pe piața terenurilor intravilane , 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 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 (152EURO/mp) folosind ca etalon suprafata construita a blocului 55G , respectiv 321 mp.

Tinand cont de acesta valoare a fost deteminata valoarea de piata a suprafetei de teren supusa evaluarii in prezentul raport adica 12 mp

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	7.742 LEI echivalent 1.824 EUR
--	---------------------------------------

13. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

13.1. DEFINIȚII

- VALOREA 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 12mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Elevilor, nr.1, bl.55G, parter, ap.1, Jud Prahova,

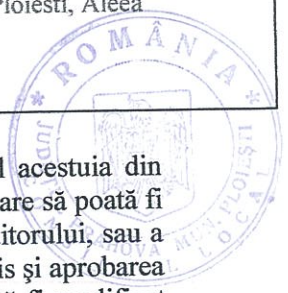


13.2. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

1. Presentul 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, 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.



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 12mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Elevilor, nr.1, bl.55G, parter, ap.1, Jud Prahova,



- 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 asiguratorului 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 in 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 27.07.2011.
- 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.



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 12mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Elevilor, nr.1, bl.55G, parter, ap.1, Jud Prahova,



- 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.

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	7.742 LEI echivalent 1.824 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 12mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Elevilor, nr.1, bl.55G, parter, ap.1, 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: Ci proprietar
- ANEXA: Contract de vanzare cumparare nr. 22347/02.12.1994
- ANEXA: Incheiere de intabulare 5598/03.03.2011
- ANEXA: Releveu apartament
- ANEXA: Plan de incadrare in zona
- ANEXA: Plan de amplasament si delimitare a imobilului
- ANEXA: Adresa nr. 8638/12.07.011 emisa de Primaria Ploiesti



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 12mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Elevilor, nr.1, bl.55G, parter, ap.1, Jud Prahova,



METODA COMPARATIEI DIRECTE

Elemente de comparatie	Subiect	Comp. 1	Comp. 2	Comp. 3	Comp. 4
Suprafata bloc	321,00	330	700	462	993
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		242	250	200	270
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)		-73	-75	-60	-81
Pret corectat		169,40	175,00	140,00	189,00
Conditii vanzare (% din oferta)	-10%	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>
Valoarea corectiei (Eur/mp)		-16,940	-17,500	-14,000	-18,900
Pret corectat		152,46	157,50	126,00	170,10
Localizare	<i>semicentral (M Rosu)</i>	<i>central (Traian)</i>	<i>semicentral (M. Rosu)</i>	<i>semicentral (Vest Marasesti)</i>	<i>ultracentral</i>
Valoarea corectiei (%)		-15%	0%	0%	-30%
Valoarea corectiei (Eur/mp.)		-22,869	0,000	0,000	-51
Pret corectat		129,59	157,50	126,00	119,07
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		129,59	157,50	126,00	119,07
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		129,59	157,50	126,00	119,07
Utilitati	<i>pe teren</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>	<i>la strada</i>	<i>similar</i>
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	10%	0%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		0,000	0,000	12,600	0
Pret corectat		129,59	157,50	138,60	119,07
constructie demolabila pe teren	<i>nu</i>	<i>da</i>	<i>da</i>	<i>nu</i>	<i>da</i>
Valoarea corectiei (%)		5%	5%	0%	5%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		6	8	0	6
Pret corectat		136,07	165,38	138,60	125,02
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	0	0	0

0% AUTORIZATA - EVALUATOR
 0 BUCUR N. ALEXANDRU C.I.F. 21848411
 0% 9919
 BUCUR ALEXANDRU
 VALABIL 20
 EXPERT EVALUATOR
 PLOIESTI - PRAHOVA
 ANEVAR

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 12mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Elevilor, nr.1, bl.55G, parter, ap.1, Jud Prahova,

Pret corectat		136,07	165,38	138,60	125,02
raportul I/L	0,802	0,436	0,892	0,865	0,145
Valoarea corectiei (%)		15%	-3%	0%	30%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		20,411	-5	0,000	37,507
Pret corectat		156,48	160,41	138,60	162,53
Suprafata blocului (mp.)	321,00	330	700	462	993
Valoarea corectiei (%)		0%	-5%	-10%	-5%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0,000	-8	-13,860	-6,251
Pret corectat		156,48	152,15	124,74	156,28
Total corectie bruta		139,299	113,605	100,460	200,642
Total corectie bruta procentual		57,56%	45,44%	50,23%	74,31%
	corectie bruta cea mai mica		X		
Valoarea unitara estimata (rotund) (eur/mp.)		152,0	EURO/mp		
Suprafata teren - constructie balcon		12,00	mp		
Valoarea estimata teren in suprafata de 4,32mp(rotund)		1.824 €			
Curs valutar (lei/eur)		4,2445			
Valoare estimata			7.742 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 55G(321mp) valoare suprafetei de 12mp pe care se va realiza balconul este : 12 mp x 152 EUR/mp = 1824 EUR

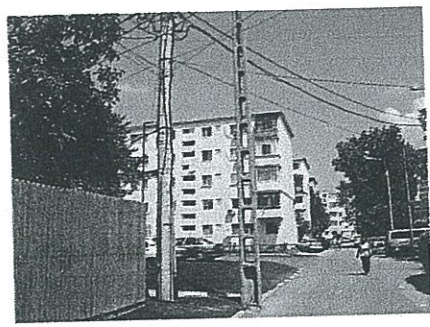


Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 12mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Elevilor, nr.1, bl.55G, parter, ap.1, Jud Prahova,

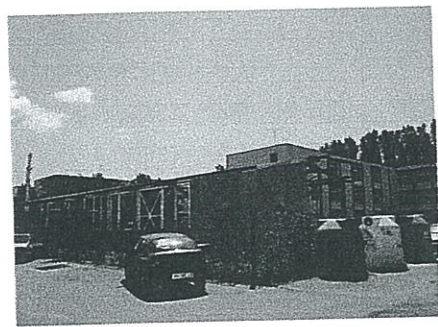


FOTOGRAFII

Vecinatati



Vecinatati



Vedere exterioara bloc 55G(fata)



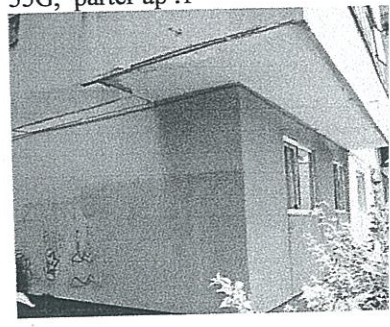
Vedere exterioara bloc 55G(lateral)



Teren =12mp pozitie(fata) bloc 55G, parter ap. 1



Teren =12mp pozitie(lateral) bloc 55G, parter ap .1



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 12mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Elevilor, nr.1, bl.55G, parter, ap.1, Jud Prahova,



HARTA

Harta orasului Ploiesti - Harta strazilor Ploiesti - Harta Ploiesti

Harta interactivă »»»»



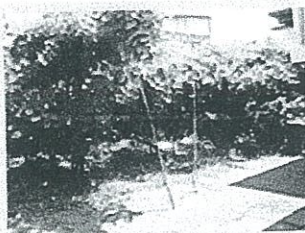
Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 12mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Elevilor, nr.1, bl.55G, parter, ap.1, Jud Prahova,



COMPARABILE

COMPARABILA 1

Teren intravilan de vanzare in zona Traian, Ploiesti, judetul Prahova



Teren intravilan de vanzare in zona Traian, Ploiesti, judetul Prahova

ID: X000130AT

[Vreau detalii despre aceasta oferta](#)

[Tipareste oferta](#)

[Trimite unui prieten](#)

IMAGINI



CARACTERISTICI

TIP TEREN:	intravilan
SUPRAFATA:	330,00 mp
FRONT STRADAL:	12.00 m
LA SOSEA:	-
CONSTRUCTIE PE TEREN:	1
PRET MP:	242,00 EUR
PRET TEREN:	80.000,00 EUR

ALTE AMENAJARI

ALTE INFORMATII

Nr. fronturi stradale - 1
Destinatie - rezidential

Alte caracteristici - Constructie demolabila, Acces auto, Teren imprejmuit
Clasificare teren - intravilan

UTILITATI

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent
Adresa: str. Ion Mairescu nr.12, bloc 33S1, ap.5D, 100067 Ploiesti, jud. Prahova.
Telefon/Fax: 0244-515676, Mobil: 0721-928818 sau 0722-434022
E-mail: office@equinox.ro
Web: www.equinox.ro



829

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 12mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Elevilor, nr.1, bl.55G, parter, ap.1, Jud Prahova,



COMPARABILA 2

Teren intravilan de vanzare in zona Malu Rosu, Ploiesti, judetul Prahova



Teren intravilan de vanzare in zona Malu Rosu, Ploiesti, judetul Prahova

IMAGINI

CARACTERISTICI

TIP TEREN:	intravilan
SUPRAFATA:	700,00 mp
FRONT STRADAL:	25.00 m
LA SOSEA:	-
CONSTRUCTIE PE TEREN:	-
PRET MP:	250,00 EUR (negociabil)
PRET TEREN:	165.000,00 EUR (negociabil)

ID: X000130AA

[Vreau detalii despre aceasta oferta](#)

[Tipareste oferta](#)

[Trimite unui prieten](#)

ALTE AMENAJARI

ALTE INFORMATII

Pret negociabil
 Nr. fronturi stradale - 2
 Destinatie - rezidential
 Clasificare teren - intravilan
 Alte detalii - Localizare pe harta:
<http://www.bing.com/maps/explore/?org=aj#/h9gqz63jd91n07hv>
 Localizare pe harta Goole: <http://bit.ly/kk6kxG>

UTILITATI

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent
 Adresa: str. Ion Miorescu nr.12, bloc 33S1, ap.5D, 100067 Ploiesti, jud. Prahova.
 Telefon/Fax: 0244-515676, Mobil: 0721-928818 sau 0722-434022
 E-mail: office@equinox.ro
 Web: www.equinox.ro

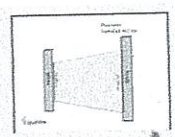


Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 12mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Elevilor, nr.1, bl.55G, parter, ap.1, Jud Prahova,



COMPARABILA 3

Teren intravilan de vanzare in zona Vest, Ploiesti, judetul Prahova



Teren intravilan de vanzare in zona Vest, Ploiesti, judetul Prahova

ID: X00013080

[Vreau detalii despre aceasta oferta](#)

[Tipareste oferta](#)

[Trimite unui prieten](#)

IMAGINI

CARACTERISTICI

TIP TEREN:	intravilan
SUPRAFATA:	462,00 mp
FRONT STRADAL:	20.00 m
LA SOSEA:	-
CONSTRUCTIE PE TEREN:	-
PRET MP:	200,00 EUR
PRET TEREN:	90.000,00 EUR

ALTE AMENAJARI

ALTE INFORMATII

Nr. fronturi stradale - 2
Destinatie - rezidential

Alte caracteristici - Acces auto, Teren imprejmuit
Clasificare teren - intravilan
Alte detalii - Certificatul de urbanism prevede un regim de intime P+2.

UTILITATI

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent
Adresa: str. Ion Miorescu nr.12, bloc 33S1, ap.5D, 100067 Ploiesti, jud. Prahova.
Telefon/Fax: 0244-515676, Mobil: 0721-928818 sau 0722-434022
E-mail: office@equinox.ro
Web: www.equinox.ro



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 12mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Elevilor, nr.1, bl.55G, parter, ap.1, Jud Prahova,



COMPARABILA 4

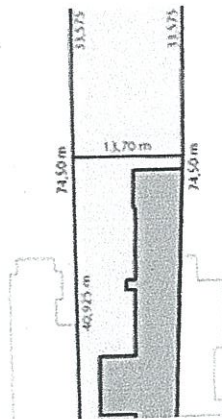
ClisHouse REAL ESTATE & INVESTMENT- ULTRACENTRAL DE VANZARE -TEREN INTRAVILAN

Ploiesti, zona Ultracentral

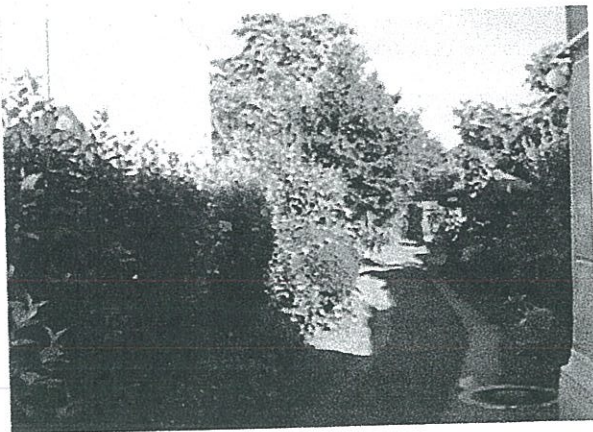
270
EUR / mp
Preț negociabil

Tip teren: intravilan constructii
Suprafața teren: 998,3 mp
Front stradal: 12 m
Construcție pe teren

- Prezentare
- Imagini
- Poziționare pe hartă



SCHITA



SCHITA

- Caracteristici



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 12mp situat in mun. Ploiesti, Aleea Elevilor, nr.1, bl.55G, parter, ap.1, Jud Prahova,

Suprafata teren: 998,3 mp
Front stradal: 12 m
Nr. fronturi: 1
Lăţime drum acces:—
Înclinaţie teren: —
Tip teren: constructii
Clasificare teren: intravilan
Construcţie pe teren:Da
Suprafata construită:203 mp



Modificat la: 17/06/2011

- Specificaţii

Utilităţi

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent

Alte detalii zonă

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

Alte informaţii

- Vecinătăţi: CATEDRALA SF. IOAN BOTEZATORUL
- Alte detalii: ClisHouse Real Estate & Investemnt - ZONA ULTRACENTRALA - TEREN INTRAVILAN in suprafata totala de 998,30 mp, deschidere in front stradal 12 ml. Constructie pe teren in suprafata de 203 mp. Terenul dispune de toate utilitatile pe teren si exista posibilitate de extindere a terenului cu 500 mp. ID-131

<http://www.imobiliare.ro/anunt/X1MR1300H>

Agentie Imobiliara



CLISHOUSE REAL ESTATE& INVESTMENT

Ploiesti, Strada Iasului, Nr.4

www.clishouse.ro

www.imobiliare.ro/clishouse

