

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre concesionarea directă a unui teren către Purcaroiu Carlo Claudiu în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, str. Cameliei nr. 24, bl. 114, sc. B, ap. 21, 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 Purcaroiu Carlo Claudiu, în calitate de proprietar al apartamentului situat în Ploiești, str. Cameliei nr. 24, bl. 114, sc. B, ap. 21, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 161/23.04.2010, a solicitat prin adresa înregistrată la Municipiul Ploiești la nr. 9494/01.06.2011, concesionarea terenului în suprafață de 2,13 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 2,13 mp adiacent imobilului situat în Ploiești, str. Cameliei nr. 24, bl. 114, sc. B, ap. 21 către domnul Purcaroiu Carlo Roberto 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 Marou

Costel Horghidan

Iulian Bolocan



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre concesionarea directă a unui teren către Purcaroiu Carlo Claudiu în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, str. Cameliei nr. 24, bl. 114, sc. B, ap. 21, 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. 9494/01.06.2011 și nr. 9494/08.08.2011, cu documentația aferentă anexată, domnul Purcaroiu Carlo Claudiu, în calitate de proprietar, în baza contractului de vânzare – cumpărare nr. 161/23.08.2010, al apartamentului situat în Ploiești, str. Cameliei nr. 24, bl. 114, sc. B, ap. 21, solicită concesionarea terenului în suprafață de 2,13 mp în vederea edificării unui balcon.

Terenul în suprafață de 2,13 mp adiacent apartamentului situat în Ploiești, str. Cameliei nr. 24, bl. 114, sc. B, ap. 21 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. 421/07.04.2011, terenul 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 Purcaroiu Carlo Claudiu a obținut avizele și acordurile privind utilitățile urbane și infrastructura stabilite prin Certificatul de urbanism nr. 421/07.04.2011.

Cererea domnului Purcaroiu Carlo Claudiu prin care solicită concesionarea terenului în suprafață de 2,13 mp, în vederea extinderii apartamentului situat în Ploiești, str. Cameliei nr. 24, bl. 114, sc. B, ap. 21 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 ședințele din data de 21.07.2011 și a fost avizată favorabil.

Prin adresa nr. 9494/08.08.2011, domnul Purcaroiu Carlo Claudiu a transmis raportul de evaluare întocmit de către P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU – EVALUATOR, pentru terenul în suprafața de 2,13 mp situat în Ploiești, str. Cameliei nr. 24, bl. 114, sc. B, ap. 21.

În cadrul ședinței din data de 23.08.2011 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.9494/08.08.2011 , valoarea terenului adiacent apartamentului situat în str. Cameliei nr. 24, bl. 114, sc. B, ap. 21 , în suprafață de **2,13 mp** a fost stabilită la **128 euro/mp**, rezultând o valoare totală de **273 euro** echivalentul a **1156 lei** la un curs de **4,2342 lei/euro**.

Având în vedere cele prezentate, propunem concesionarea terenului în suprafață de 2,13 mp adiacent apartamentului situat în Ploiești, str. Cameliei nr. 24, bl. 114, sc. B, ap. 21 către domnul Purcaroiu Carlo Claudiu 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 **46,24 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



DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ, JURIDIC CONTENCIOS,
ACHIZIȚII PUBLICE, CONTRACTE

DIRECTOR EXECUTIV,
Simona Albu



ȘEF SERVICIU,
Viorica Pătrașcu



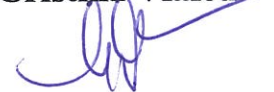
ȘEF SERVICIU,
Gabriela Mândruțiu



VIZAT,

DIRECȚIA MANAGEMENT
FINANCIAR–CONTABIL, CONTRACTE
DIRECTOR EXECUTIV,

Cristina Vlaicu

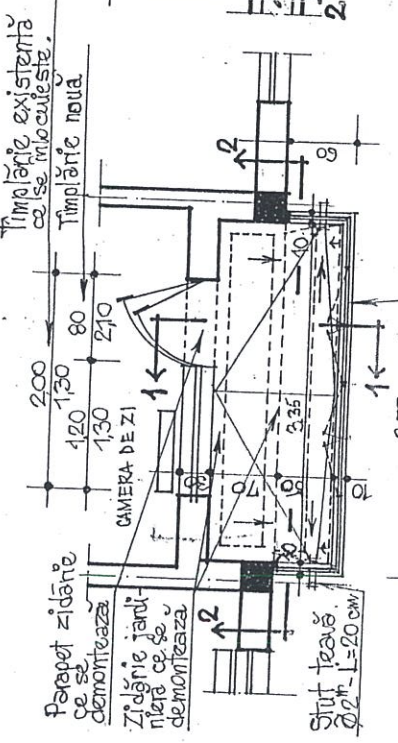


Întocmit:
Cristina Denisa Trofin





VEDERE FRONTALA BALCON Sc.1:50



PLAN BALCON

Încălzire balcon - timpărie metalică din profile laminat sau tepla ambușată 11.M. lași cu șchituri fixe și mobile în geam în color 3 mm - vopsitoare Ulei - culoare brun. (sau tămplărie aluminiu PVC cu geam termopan)

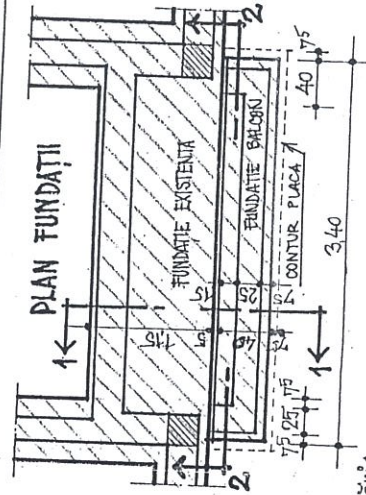
NOTĂ: Montajul timpăriei se va face la fața interioară a parapetului.



VEDERE LATERALA BALCON Sc.1:50

SECȚIE 2-2

Parapet și zidărie ce se demontează.



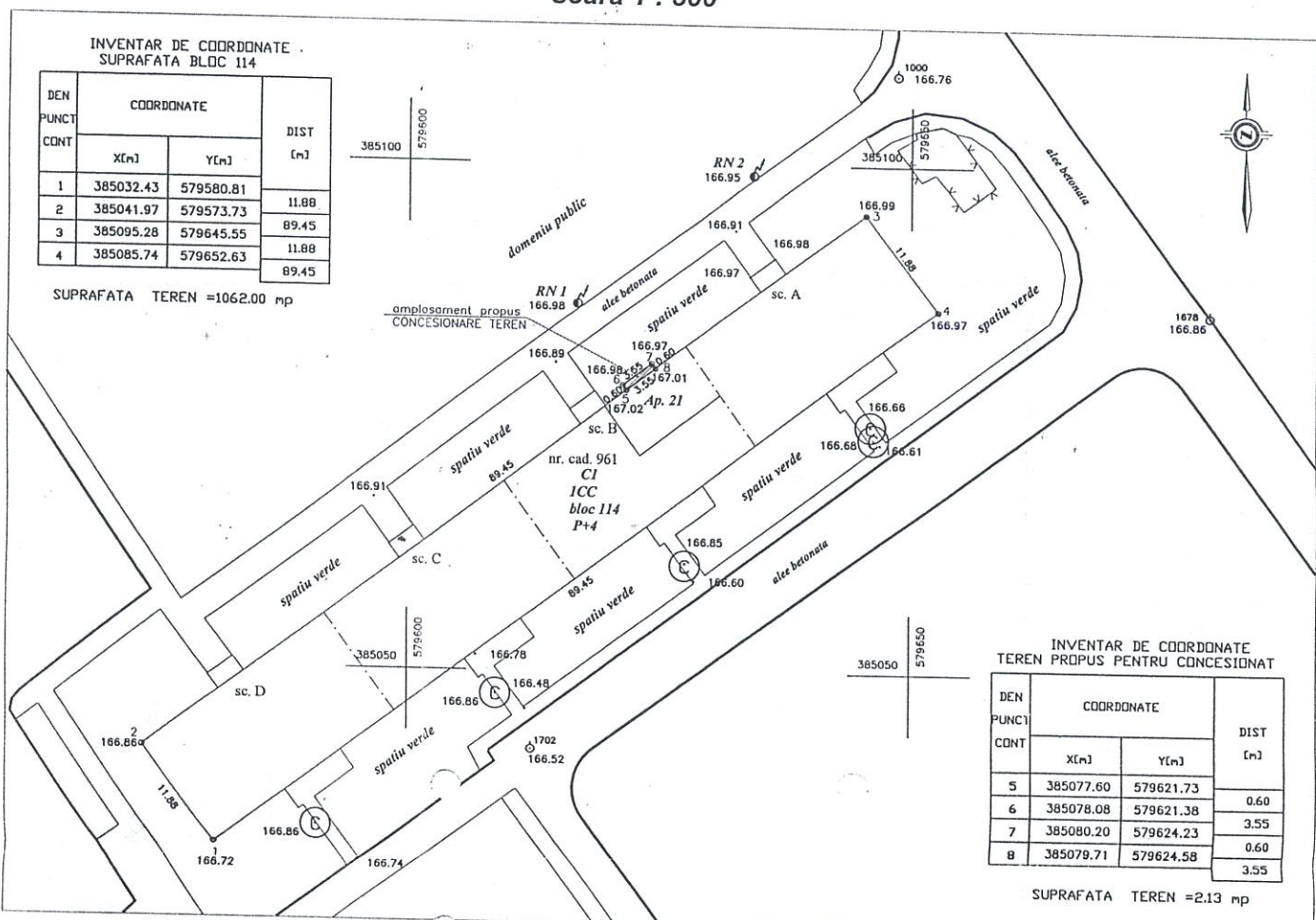
PLAN FUNDATII

SUPRAFAȚA CONSTRUCȚII PROPUȘĂ = 2,13 mp.
SUPRAFAȚA UTILĂ OBTINUTĂ = 1,68 mp.

CONSPECT
S.A. PLOIESTI ROMANIA
ING. SERBAN BOASCĂ
ING. ARON CRISTIAN
ING. C. BOASCĂ
ING. C. BOASCĂ
ING. C. BOASCĂ

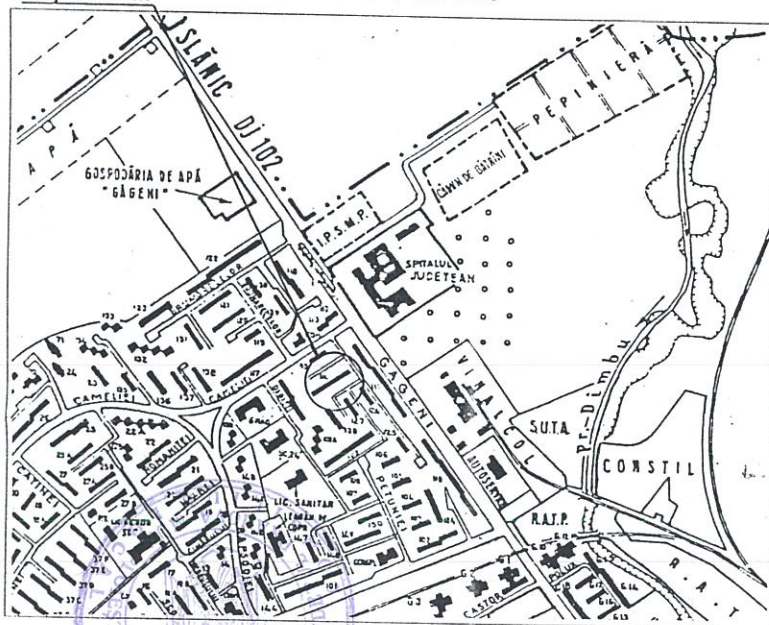
SOLUȚIILE TEHNICE DE SECURIZARE CUPRINSE ÎN PREZENTA DOCUMENTAȚIE SUNT PROMPTATE ÎN CONTRACT. ÎN CONTRACT S-A PROIECTAT ȘI A FI UTILIZAT ÎN CAZUL ÎN SCURT PENTRU AȘIGURAREA CALITĂȚII ÎN CONFORMITATE CU CERINȚELE ÎN VIGENȚĂ LA DATA ÎNCHIDERII CONTRACTULUI. ÎN CAZUL ÎN SCURT PENTRU AȘIGURAREA CALITĂȚII ÎN CONFORMITATE CU CERINȚELE ÎN VIGENȚĂ LA DATA ÎNCHIDERII CONTRACTULUI. ÎN CAZUL ÎN SCURT PENTRU AȘIGURAREA CALITĂȚII ÎN CONFORMITATE CU CERINȚELE ÎN VIGENȚĂ LA DATA ÎNCHIDERII CONTRACTULUI.	PR. NR. 32/2011
PROIECTANT: PURCARIU CAROL CLAUDIU	D.T.A.C. SCARA
RECOMANDAT DE: PURCARIU CAROL CLAUDIU	1:50
BALCON - BLOC 144 Sc. 5	D.A.T.A. 05.2011
Plan nr.: 2/2	
PROIECTAT: ING. C. BOASCĂ	
DESEINAT: ING. C. BOASCĂ	
VERIFICAT: ING. C. BOASCĂ	
REFERINȚĂ: REFERINȚĂ	

SUPPORT TOPOGRAFIC scara 1 : 500



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ scara 1 : 10 000

Amplasament



TERITORIU ADMINISTRATIV : PLOIEȘTI

Adresa: mun. Ploiești, str. Cameliei, nr. 24, bloc 114, scara B, Parter, apartament 21, jud. Prahova.

Proprietar: PURCAROIU CARLO-CLAUDIU din mun. Ploiești, str. Cameliei, nr. 24, bloc 114, sc. B, Parter, ap. 21, jud. Prahova.

Act de proprietate: Contract de vânzare-cumpărare nr. 161 din 23.08.2010.

Corpul de proprietate are NR. CAD. 961-C1-B-U21.

Suprafata utilă apartament: 45,08 mp.

Suprafata teren in propr. : 15,58 mp.

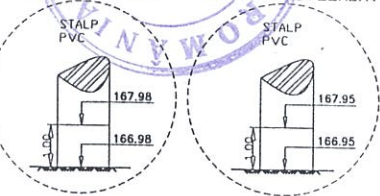
Cota indiviză: 1,22 %

Suprafata bloc S=1062.00 mp. (S=1062.00 mp. din măsurători)

SUPRAFATA TEREN PROPOS PENTRU CONCESIONARE: S=2,13 mp.

Vizat O.C.P.I.-Prahova conf.L.50/1991
Republicata in 2004

R.N.1 REPER NIVELMENT R.N.2 REPER NIVELMENT



CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
PENTRU
ELABORAREA
SUPPORTULUI TOPOGRAFIC '70. Plan de referinta Marea Neagra

DRAGOMIR TRAIAN „LEOTEH”
PERSONA FIZICA AUTORIZATA

CATEGORIA A
DRAGOMIR TRAIAN
PERSONA FIZICA AUTORIZATA DE
A.N.C.P.I., aut. seria RO-B-F, nr. 0034/2010

OBIECTUL: **SUPPORT TOPOGRAFIC**

pentru plan de situație în vederea obținerii autorizației de
CONSTRUIRE ȘI ÎNCHIDERE BALCON PARTER

Scara
1:500

Proprietar: PURCAROIU CARLO-CLAUDIU din mun. Ploiești,
str. Cameliei, nr. 24, bloc 114, sc. B, Parter, ap. 21, jud. Prahova.

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



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

RAPORT

Comisia a luat în discuții proiectul de hotărâre privind concesiunea directă a unui teren către Purcăroiu Carlo Claudiu în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, str. Cameliei nr. 24, bl. 114, sc. B, ap. 21, prin edificarea unui balcon

și a emis:

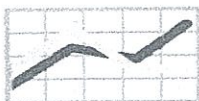
_____ *Aviz FAVORABIL* _____

[Signature]
PREȘEDINTE,
Bolocan Iulian

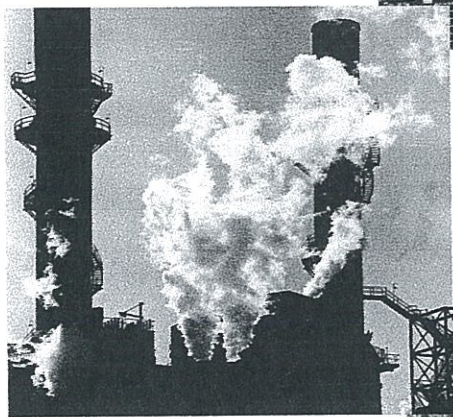
SECRETAR,
Valentin Marcu
[Signature]

Data: _____

858



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,
STR. CAMELIEI, NR.24, BL.114,
SC.B, PARTER AP.21
JUDET PRAHOVA

NUMAR CADASTRAL TEREN 961
NUMAR CADASTRAL APT. 21 :121560-C1-U19

PENTRU VANZARE/CONCESIONARE

PROPRIETAR:
CLIENT:
DESTINATAR:

VALOARE DE
PIATA:
RAPORT NR.:

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
Persoana fizica:
PURCAROIU CARLO CLAUDIU
Persoana juridica:
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI-DIRECTIA
DE GESTIUNE PATRIMONIU, SERVICIU
VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE
Persoana fizica:
PURCAROIU CARLO CLAUDIU
1.156 LEI ECHIVALENT 273 EURO
502/ 04 AUGUST 2011



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.24, bl.114, sc.B, parter, ap.21, Jud Prahova,



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

P.F.A. Bucur N. Alexandru Evaluator

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

Tel. : 0720546418

E-mail : sandelbucur@yahoo.com

ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr.502 / 04.08.2011	ÎNREGISTRARE LA BANCĂ	Nr.
1. EVALUATOR	BUCUR ALEXANDRU		
Legitimatie ANEVAR	Nr. 9919 / 2011		
Asigurare profesională nivel de acoperire/nr./an	10.000 EURO		
Firma	PFA BUCUR N. ALEXANDRU-EVALUATOR		
Adresa	Str. Infratii nr. 5A, bl. 67 bis, sc. C, ap. 116, Ploiesti, Prahova Tel. : 0720546418 E-mail : sandelbucur@yahoo.com		
2. CLIENT	Persoană fizica: PURCAROIU CARLO CLAUDIU CNP: 1860903297301		
Adresa	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mun. Ploiesti, jud. Prahova ▪ Str. Cameliei, nr 24, bl. 114, sc. B, parter, ap.21 ▪ Tel: 0724257432 		
DESTINATARUL RAPORTULUI	Persoană fizica: PURCAROIU CARLO CLAUDIU Persoană Juridica: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI-DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU, SERVICIU VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE		
3. PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform inspectiei)	Proprietate rezidențială compusă din TEREN - suprafata 2,13 mp		



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.24, bl.114, sc.B, parter, ap.21, Jud Prahova,

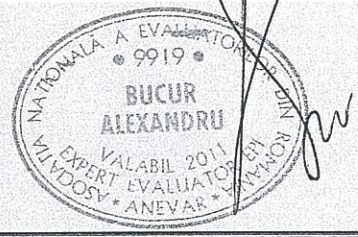


Proprietar	Persoană juridica: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
Adresa proprietății	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mun. Ploiesti, jud. Prahova ▪ Str. Cameliei, nr 24, bl. 114, sc. B, parter, ap.21
conditii limitative deosebite	- Evaluarea terenului se va face in ipoteza ca este liber de orice fel de sarcini si pot fi tranzactionat liber pe piata

4. DECLARAREA VALORII VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ	1.156 LEI echivalent 273 EUR
---	---

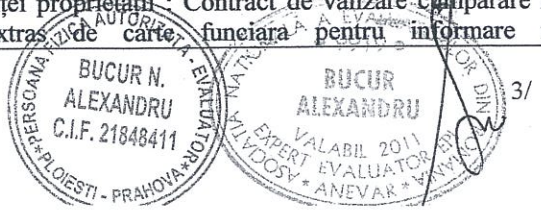
BUCUR ALEXANDRU

**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 01.08.2011, de catre ing. Bucur Alexandru
DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	04.08.2011
CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4,2342 LEI

6. DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Descrierea proprietatii, ▪ Adresa: Mun. Ploiesti, jud. Prahova ▪ Str. Cameliei, nr 24, bl. 114, sc. B, parter, ap.21 <p>- Descrierea: Teren intravilan in suprafata de 2,13 mp pozitionat in partea din fata a blocului 114 in dreptul sufrageriei apartamentului 21, la parter.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Proprietar si dobândire, - Proprietar: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI - Dobandirea apartamentului nr. 21 - Temei legal: Temei contractual: Contract de vanzare cumparare nr. 161/23.08.2010 , Incheierea de intabulare nr. 8971/16.08.2010 În ANEXA este prezentată copia documentului de atestare a dreptului de proprietate / a provenienței proprietății : Contract de vanzare cumparare nr. 161/23.08.2010 , Extras de carte funciara pentru informare nr.
---	--

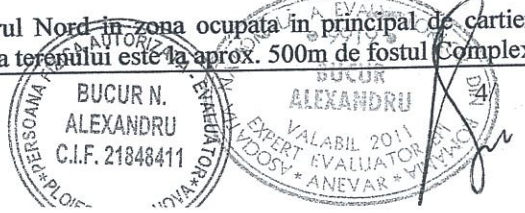


Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.24, bl.114, sc.B, parter, ap.21, Jud Prahova,



	<p>19527/11.04.2011, Certificat de urbanism nr. 421/07.04.2011 emis de Primaria Ploiesti, Releveu apartament, Plan de incadrare in zona, Documentatie balcon: , Plan balcon</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sarcini, - din informatiile existente la momentul intocmirii raportului de evaluare –Nu sunt sarcini care sa greveze proprietatea “teren” si proprietatea poate fi tranzactionata liber pe piata. Pentru constructie, respectiv apartamentul nr. 21 –este instituita ipoteca de rang I in favoarea Statului Roman prin Ministerul de Finante ▪ Pentru apartament nr. 21 situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr 24, bl. 114, sc.B, parter, Jud Prahova - Dreptul de proprietate: Deplin - Cartea Funciara constructie : nou 121530-C1-U19/Ploiesti; 66349/Ploiesti - Cartea Funciara teren (1103mp): nou 121530/Ploiesti; vechi 552/Ploiesti - Numar cadastral constructie: 121530-C1-U19 - Numar cadastral teren (1103mp): 961 - Mențiuni speciale în Cartea Funciara: - <p>Extras de carte funciara pentru informare nr. 19527/11.04.2011- În ANEXA este prezentată copia xerox : releveu apartament, Plan de incadrare in zona, Documentatie balcon: , Plan balcon Nota nu afost prezentata Incheierea de intabulare nr. 8971/16.08.2010</p>
<p>MENTIUNI 1: Situația privind Cartea Funciara</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sarcini, - din informatiile existente la momentul intocmirii raportului de evaluare –Nu sunt sarcini care sa greveze proprietatea “teren” si proprietatea poate fi tranzactionata liber pe piata. Pentru constructie, respectiv apartamentul nr. 21 –este instituita ipoteca de rang I in favoarea Statului Roman prin Ministerul de Finante
<p>MENTIUNI 2: Abateri / neconcordanțe de la înscrierea din Cartea Funciara</p>	
<p>7. DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Suprafata de teren supusa evaluarii: - TEREN: S_i = 2,13 mp
<p>8. UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPRIETATII</p>	<p>rezidential</p>

<p>9. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE</p>	
<p>ZONA DE AMPLASARE</p>	<p>Urban: zona semicentrala in cartierul Nord(Cameliei) , zona ocupata in principal de cartier rezidential de blocuri ; pozitia terenului este la aprox. 400m de fostul Complex Ideal (pozitionat in partea din fata a blocului nr. 114)</p>
<p>ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auto: - Str. Cameliei ▪ Feroviar: ▪ Calitatea rețelilor de transport: asfaltate
<p>CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI</p>	<p>Tipul zonei zona semicentrala in cartierul Nord in zona ocupata in principal de cartier rezidential de blocuri ; pozitia terenului este la aprox. 500m de fostul Complex</p>



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.24, bl.114, sc.B, parter, ap.21, Jud Prahova,

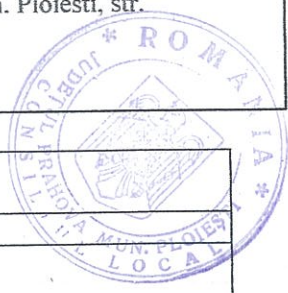


	<p>Ideal</p> <p>Tipul zonei -</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cartier blocuri de locuințe <p>În zonă se află:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rețea de transport în comun în apropiere , cu mijloace de transport suficiente, autobuz, ▪ Unități comerciale în apropiere : (magazine)suficiente, bine aprovizionate cu mărfuri de bună calitate, piață agroalimentară, (Piata Mihai Bravu) , supermarket InterEx ▪ Unități de învățământ , Sc. generala. ▪ Unități medicale -Spital Municipal Ploiesti ▪ Instituții de cult- Biserica ▪ Sedii de bănci;- ▪ 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 în limitele orasului Ploiesti
AMBIENT	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Trafic auto intens
CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL	<p>zona semicentrala in cartierul Nord(Cameliei) , zona ocupata in principal de cartier rezidential de blocuri ; pozitia terenului este la aprox. 400m de fostul Complex Ideal (pozitionat in partea din fata a blocului 114 la parter in dreptul sufrageriei ap. 21)</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 Nord ▪ Suprafata S = 2,13mp ▪ Deschiderea la drum: -
DESCRIERE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dimensiuni: 0,62m x3,4 m ▪ Forma: regulată ▪ Inclinare: plat ▪ Inundabil: nu ▪ Imprejmuit -neimprejmuit
VECINATATI IMEDIATE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ N – poprietate municipiul Ploiesti ▪ S – N – bloc 114 ▪ E – poprietate municipiul Ploiesti ▪ V – poprietate municipiul Ploiesti
VECINATATI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cartier de blocuri
UTILITATI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gaze – da ▪ Electricitate – da



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.24, bl.114, sc.B, parter, ap.21, Jud Prahova,



	<ul style="list-style-type: none"> Canalizare - da Apa - da
IMPREJMUIRE	neimpregmut
CERTIFICAT DE URBANISM NR.	421/07.04.2011

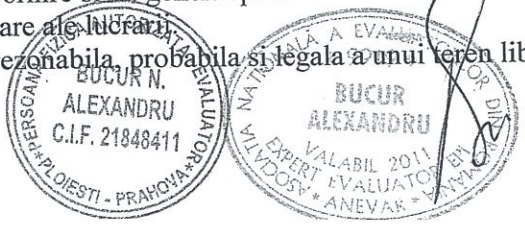
11. ANALIZA PIETEII IMOBILIARE	
DEFINIREA PIETEII SI SUBPIETEII	<ul style="list-style-type: none"> Piața terenurilor
NATURA ZONEI	<ul style="list-style-type: none"> Zonă ocupata in special de cartier de blocuri cu regim de inaltime P+4 Din punct de vedere edilitar: zona în stagnare Din punct de vedere economic: zonă cu economie in stagnare, somaj ridicat
OFERTA DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE SIMILARE	<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:100 EURO/mp Maxim:130 EURO/mp
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII	<ul style="list-style-type: none"> echilibru ; Tendință: piața imobiliara este in stagnare, numarul de tranzacții fiind foarte 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 raportului. Cea mai buna utilizare - este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.24, bl.114, sc.B, parter, ap.21, Jud Prahova,



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

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 (128EURO/mp) folosind ca etalon suprafata construita a blocului 114 , respectiv 1.103 mp.

Tinand cont de acesta valoare a fost deteminata valoarea de piata a suprafetei de teren supusa evaluarii in prezentul raport adica 2,13 mp

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

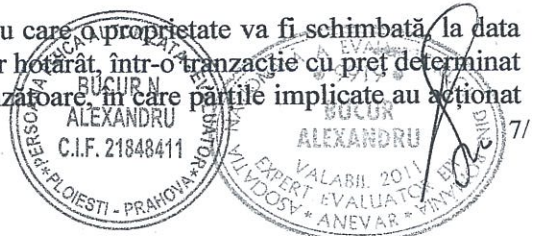
VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE	1.156 LEI echivalent 273 EUR
--	-------------------------------------

13. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

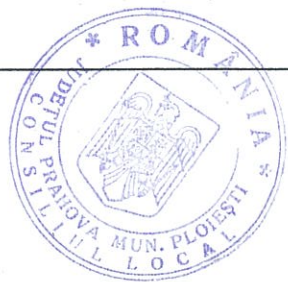
13.1. DEFINIȚII

- 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



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.24, bl.114, sc.B, parter, ap.21, Jud Prahova,



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 verificador, 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 neschimbate 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.



867

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.24, bl.114, sc.B, parter, ap.21, Jud Prahova,

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 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 în ANEXA cu fotografiile din care rezultă încadrarea proprietății imobiliare în zona și aspectul interior și exterior al acesteia.

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

13.4. SURSE DE INFORMARE

Valorile comparabilelor au fost preluate din următoarele surse:

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

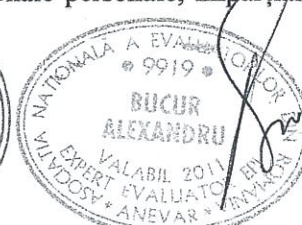
14. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi 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. Afirmatiile 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 01.08.2011.
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.



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Camelinei, nr.24, bl.114, sc.B, parter, ap.21, Jud Prahova,

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.

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	1.156 LEI echivalent 273 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 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.24, bl.114, sc.B, parter, ap.21, 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 Ci proprietar
- ANEXA: Contract de vanzare cumparare nr. 161/23.08.2010
- ANEXA: certificat de urbanism 421/07.04.2011
- ANEXA: Relevu apartament
- ANEXA: Plan de incadrare in zona
- ANEXA: Extras de carte funciara pentru informare nr. 19527/11.04.2011
- ANEXA: Plan balcon



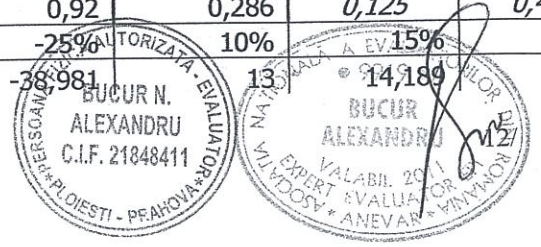
870

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.24, bl.114, sc.B, parter, ap.21, Jud Prahova,



METODA COMPARATIEI DIRECTE

Elemente de comparatie	Subiect	Comp. 1	Comp. 2	Comp. 3	Comp. 4
Suprafata bloc	1.103,00	723	713	5.000	1.700
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		100	119	130	118
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)		-30	-36	-39	-35
Pret corectat		70,00	83,30	91,00	82,32
Conditii vanzare (% din oferta)	-10%	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>
Valoarea corectiei (Eur/mp)		-7,000	-8,330	-9,100	-8,232
Pret corectat		63,00	74,97	81,90	74,09
Localizare	<i>semicentral (Cameliei)</i>	<i>periferic (Albert)</i>	<i>periferic (Albert)</i>	<i>semicentral (Nord)</i>	<i>periferic (Albert)</i>
Valoarea corectiei (%)		50%	50%	0%	50%
Valoarea corectiei (Eur/mp.)		31,500	37,485	0,000	37
Pret corectat		94,50	112,46	81,90	111,13
Acces	<i>asfaltat</i>	<i>inferior</i>	<i>inferior</i>	<i>inferior</i>	<i>inferior</i>
Valoarea corectiei (%)		10%	10%	10%	10%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		9	11	8,190	0
Pret corectat		103,95	123,70	90,09	111,13
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		103,95	123,70	90,09	111,13
Utilitati	<i>pe teren</i>	<i>la 500</i>	<i>la strada</i>	<i>la strada</i>	<i>la strada</i>
Valoarea corectiei (%)		50%	5%	5%	5%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		51,975	6,185	4,505	6
Pret corectat		155,93	129,89	94,59	116,69
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		155,93	129,89	94,59	116,69
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
Pret corectat		155,93	129,89	94,59	116,69
raportul I/L	0,458	0,92	0,286	0,125	0,448
Valoarea corectiei (%)		-25%	10%	15%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		-38,981	13,081	14,189	0,000



871

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.24, bl.114, sc.B, parter, ap.21, Jud Prahova,

Pret corectat		116,94	142,87	108,78	116,69
Suprafata blocului (mp.)	1.103,00	723	713	5.000	1.700
Valoarea corectiei (%)		-10%	-10%	20%	5%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		-15,593	-13	18,919	5,834
Pret corectat		101,35	129,89	127,70	122,52
Total corectie bruta		184,499	124,923	93,903	91,947
Total corectie bruta procentual		184,50%	104,98%	72,23%	78,19%
	corectie bruta cea mai mica			X	
Valoarea unitara estimata (rotund) (eur/mp.)		128,0	EURO/mp		
Suprafata teren - constructie balcon		2,13	mp		
Valoarea estimata teren (rotund)		273 €			
Curs valutar (lei/eur)		4,2342			
Valoare estimata			1.156 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 114 (1,103mp) valoare suprafetei de 2,13mp pe care se va realiza balconul este : 2,13 mp x 128 EUR/mp = 273 EUR



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.24, bl.114, sc.B, parter, ap.21, Jud Prahova,



FOTOGRAFII

Vecinatati



Vecinatati



Vedere exterioara bloc 114(fata Cameliei, nr. 24



Vedere exterioara bloc 114(lateral) str. Cameliei, nr. 24



Teren =2,13mp pozitie str. Cameliei, nr. 24, bloc 114, sc B, parter, ap .21



87

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.24, bl.114, sc.B, parter, ap.21, Jud Prahova,

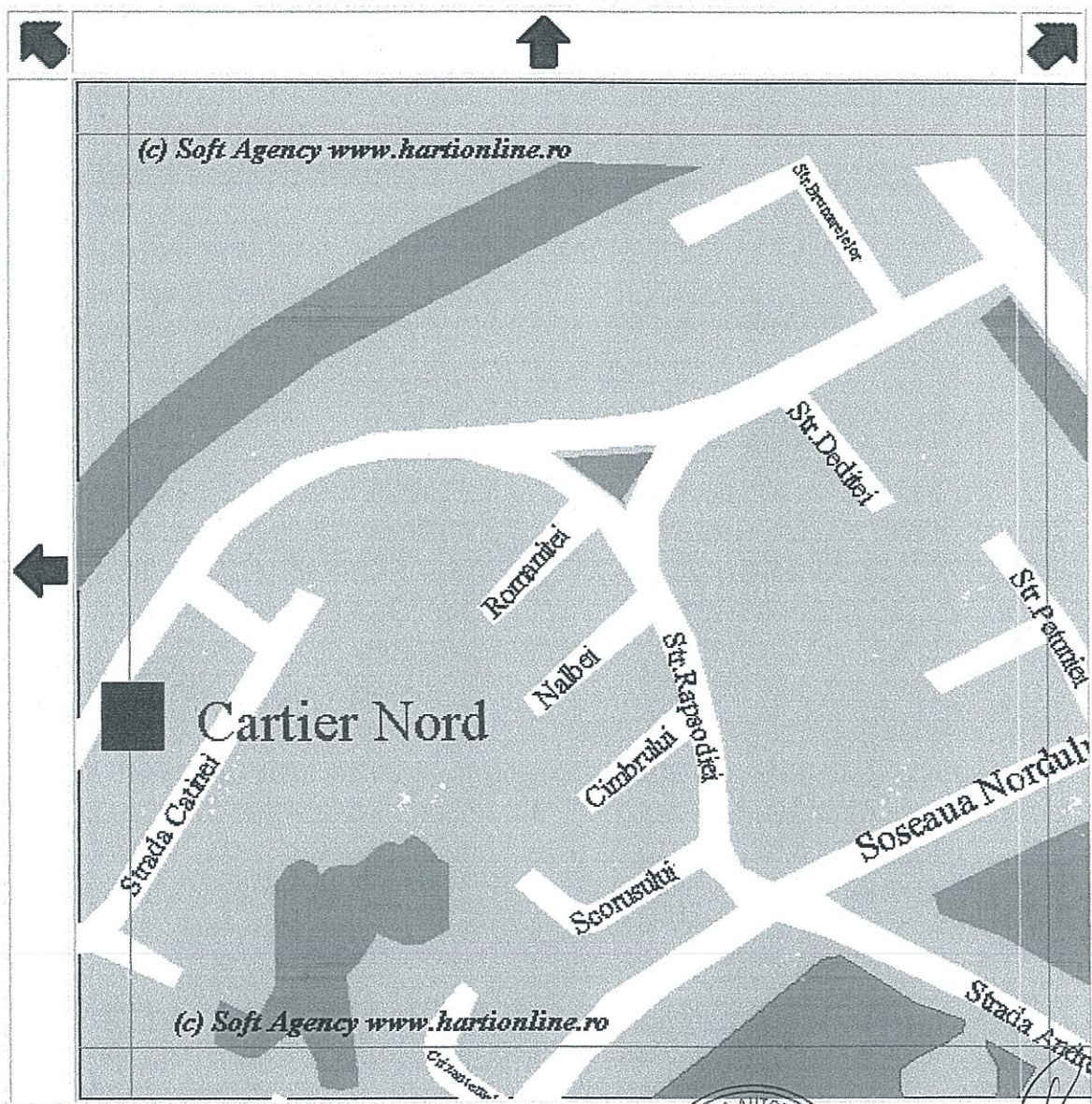


HARTA

NOU ! Cauta orice adresa din Europa prin :

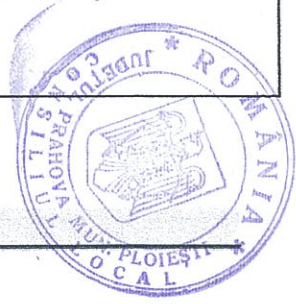


Index Harta Vederi Link-uri Strazi Localizare



874

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.24, bl.114, sc.B, parter, ap.21, Jud Prahova,



COMPARABILE

COMPARABILA 1

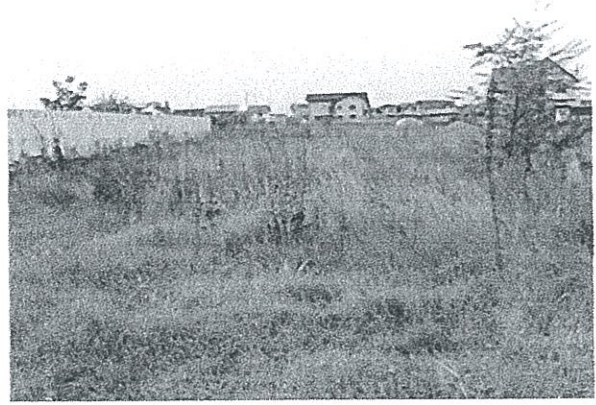
Marshall Imobiliare - Vanzari terenuri
Ploiesti, zona Nord

78.000
EUR

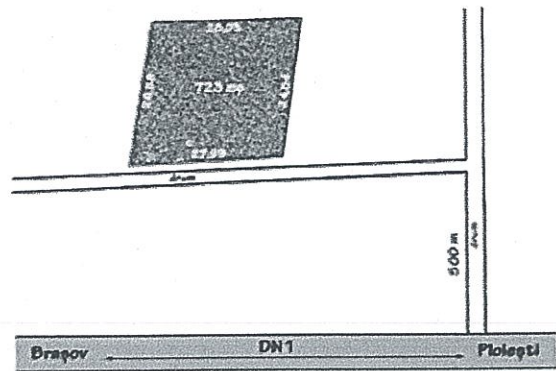
100
EUR / mp

Tip teren: intravilan constructii
Suprafata teren: 723 mp
Front stradal: 27.99 m

- Prezentare
- Imagini
- Pozitionare pe harta



Marshall Imobiliare - teren de vanzare



Marshall Imobiliare - teren de vanzare

Marshall Imobiliare - teren

- Caracteristici



875

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.24, bl.114, sc.B, parter, ap.21, Jud Prahova,



Suprafata teren: 723 mp
Front stradal: 27.99 m
Nr. fronturi: 2
Lăţime drum acces:---
Înclinaţie teren: ---
Tip teren: constructii
Clasificare teren: intravilan
Construcţie pe teren:Nu
Suprafata construită:---

- Specificaţii

Modificat la: 02/08/2011

Utilităţi

- Apa
- Gaz

Alte informaţii

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

Pentru mai multe detalii despre imobilul prezentat mai sus, cat si despre alte oferte din portofoliul nostru, ne puteti contacta la:
Telefon: 0344.140152; 0733.358130; 0733.358132;
E-mail:office@marshall-imobiliare.ro
Web: www.marshall-imobiliare.ro

<http://www.imobiliare.ro/anunt/X2L81300A>



MARSHALL IMOBILIARE
Ploiesti, str. Gheorghe Doja, bl. 34A1, et. 1, ap. 5
www.marshall-imobiliare.ro
www.imobiliare.ro/marshallimobiliare



876

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.24, bl.114, sc.B, parter, ap.21, Jud Prahova,

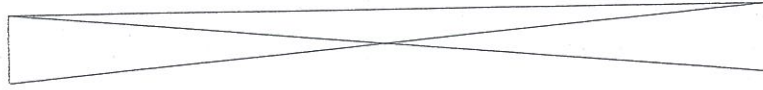
COMPARABILA 2

ClisHouse REAL ESTATE & INVESTMENT-TEREN INTRAVILAN- DE VANZARE - CARTIER ALBERT

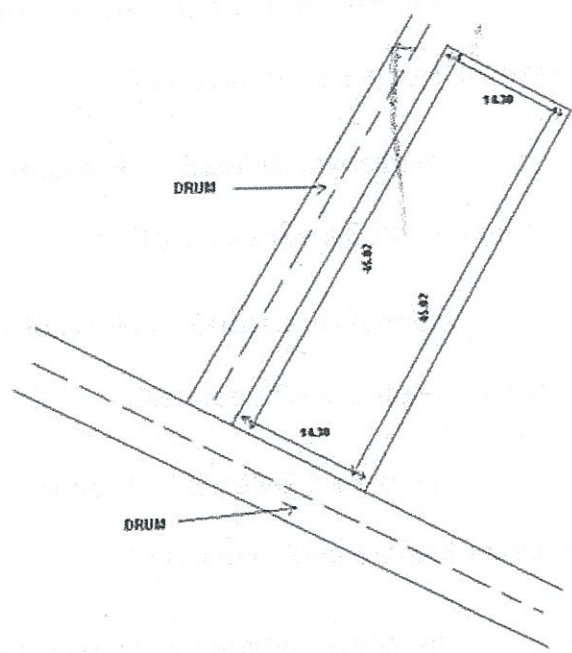
Ploiesti, zona Albert



85.000
EUR



Tip teren: intravilan constructii
Suprafata teren: 713 mp
Front stradal: 14.3 m



CARTIER ALBERT
TEREN INTRAVILAN
SUPRAFATA TOTALA DE 713 MP



DRUM



- Caracteristici



877

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.24, bl.114, sc.B, parter, ap.21, Jud Prahova,



Suprafata teren: 713 mp
Front stradal: 14.3 m
Nr. fronturi: 2
Lăţime drum acces:---
Înclinaţie teren: ---
Tip teren: constructii
Clasificare teren: intravilan
Construcţie pe teren:Nu
Suprafata construită:---

- Specificaţii

Modificat la: 08/06/2011

Utilităţi

- Apa
- Gaz
- Curent
- Utilitati in zona

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: asfaltate, pietruite
- Iluminat stradal

Alte informaţii

- Vecinătăţi: Carrefour, BricoStore, Praktiker, Metro, Mc'Donald's
- Alte detalii: ClisHouse REAL ESTATE & INVESTMENT - ZONA CARTIER ALBERT - TEREN INTRAVILAN in suprafata totala de 713 mp, cu deschidere la 2 drumuri, una de 14,30 ml si cealalta de 45,02 ml. Datorita pozitionarii sale accesul la centrele comerciale precum Carrefour, Metro, BricoStore, Praktiker.Terenul dispune de toate utilitatile la hotar. ID-158



CLISHOUSE REAL ESTATE& INVESTMENT
Ploiesti, Strada Iasului,Nr.4
www.clishouse.ro
www.imobiliare.ro/clishouse



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.24, bl.114, sc.B, parter, ap.21, Jud Prahova,



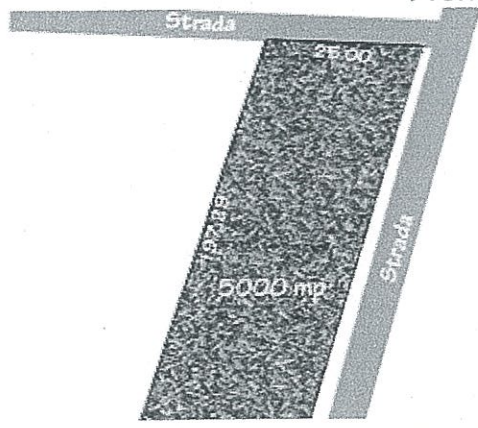
COMPARABILA 3

Marshall Imobiliare - Vanzari terenuri

Ploiesti, zona Nord

130
EUR / mp

Tip teren: intravilan constructii
Suprafata teren: 5.000 mp
Front stradal: 25 m



Marshall Imobiliare - vanzari terenuri

Marshall Imobiliare - vanzari terenuri

- Caracteristici

Suprafata teren: 5.000 mp
Front stradal: 25 m
Nr. fronturi: ---
Lăţime drum acces: ---
Înclinaţie teren: ---
Tip teren: constructii
Clasificare teren: intravilan
Construcţie pe teren: Nu
Suprafata construită: ---

- Specificaţii

Modificat la: 02/08/2011

Utilităţi

- Utilitati in zona

Alte informaţii

- Alte detalii:
MARSHALL IMOBILIARE intermediaza inchirieri si vanzari-cumparari de apartamente, case, vile, terenuri si spatii comerciale si ofera servicii profesionale de consultanta imobiliara



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.24, bl.114, sc.B, parter, ap.21, Jud Prahova,

Firma noastra dispune de o baza de date cuprinzatoare actualizata zilnic. Consilierii nostri va stau la dispozitie si va vor ajuta sa gasiti solutia ideala in functie de nevoile dumneavoastra si de bugetul de care dispuneti.

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

Telefon: 0344.140152; 0733.358130; 0733.358132;

E-mail: office@marshall-imobiliare.ro

Web: www.marshall-imobiliare.ro



<http://www.imobiliare.ro/anunt/X2L81300Q>



MARSHALL IMOBILIARE

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

www.marshall-imobiliare.ro

www.imobiliare.ro/marshallimobiliare



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.24, bl.114, sc.B, parter, ap.21, Jud Prahova,

COMPARABILA 4

Marshall Imobiliare - Vanzari terenuri intravilane - Zona Albert

Ploiesti, zona Albert

200.000
EUR

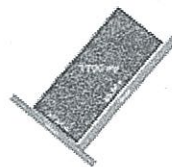
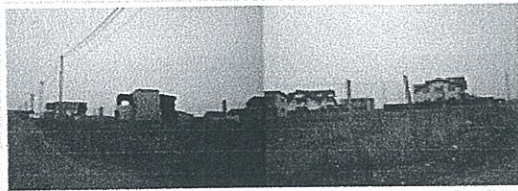
Tip teren: intravilan constructii
Suprafata teren: 1.700 mp
Front stradal: 27.61 m



- Prezentare
- Imagini
- Pozitionare pe hartă
- Informatii credite



Marshall Imobiliare - Vanzari terenuri intravilane



1 - 3 din 3

Marshall Imobiliare - Vanzari terenuri intravilane

• Caracteristici

Suprafata teren: 1.700 mp
 Front stradal: 27.61 m
 Nr. fronturi: 1
 Lăţime drum acces: ---
 Înclinaţie teren: ---
 Tip teren: constructii
 Clasificare teren: intravilan
 Construcţie pe teren: Nu



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.24, bl.114, sc.B, parter, ap.21, Jud Prahova,

Suprafata construita:---

- Specificatii

Modificat la: 24/06/2011



Utilitati

- Utilitati in zona

Alte detalii zonă

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

<http://www.imobiliare.ro/anunt/X2L81305E>



MARSHALL IMOBILIARE

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

www.marshall-imobiliare.ro

www.imobiliare.ro/marshallimobiliare

