

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarâre privind privind concesionarea directa a unui teren către Petre Gabriel și Petre Mariana in vederea extinderii apartamentului proprietate personala situat in Ploiești, Aleea Cirezarilor nr. 3, bl. 25C, sc. A, ap. 2, parter, prin edificarea unui balcon



În exercitarea atributiilor conferite prin Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, cu modificarile si completarile ulterioare, Consiliul Local hotaraste darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor ce apartin domeniului public sau privat de interes local.

Concesionarea pentru extinderea constructiilor existente pe terenurile alaturate ce apartin domeniului privat al localitatii este posibila în conditiile art.15, litera e), din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Domnul Petre Gabriel și doamna Petre Mariana, în calitate de proprietari al apartamentului situat în Ploiesti, Aleea Cirezarilor nr. 3, bl. 25C, sc. A, ap. 2, parter, în baza Titlului de proprietate nr. 1273/06.09.1977, au solicitat prin adresele înregistrate la Municipiul Ploiesti la nr. 7574/03.05.2011, nr. 7574/25.07.2011, nr. 7574/22.08.2011, nr. 7574/07.09.2011, nr. 7574/08.09.2011 și nr. 7574/12.09.2011, concesionarea terenului în suprafata de 4,69 mp situat la adresa sus mentionata, în vederea edificarii unui balcon.

Având în vedere cele prezentate precum și necesitatea de a atrage noi venituri la bugetul local, propunem concesionarea terenului proprietatea Municipiului Ploiesti în suprafata de 4,69 mp situat în Ploiesti, Aleea Cirezarilor nr. 3, bl. 25C, sc. A, ap. 2, catre Petre Gabriel si Petre Mariana pentru edificarea unui balcon la adresa sus mentionata.

Fata de cele prezentate, supunem analizei si aprobarii Consiliului Local al municipiului Ploiesti proiectul de hotarâre alaturat.

Viceprimar:

Cristian Dumitru

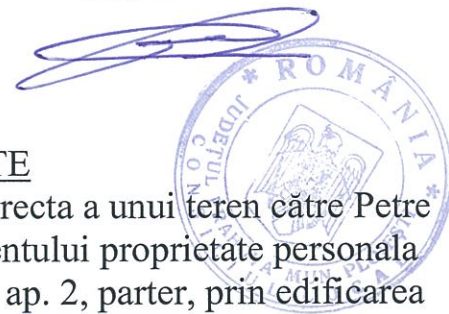
Consilieri:

Valentin Marcu

Costel Horghidan

Iulian Bolocan

VICEPRIMAR,
Cristian Dumitru



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind privind concesionarea directa a unui teren către Petre Gabriel și Petre Mariana în vederea extinderii apartamentului proprietate personala situat în Ploiești, Aleea Cirezarilor nr. 3, bl. 25C, sc. A, ap. 2, parter, prin edificarea unui balcon

Potrivit art. 15, litera e) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, terenurile destinate construirii se pot concesiona, fara licitatie publica, cu plata taxei de redeventa stabilita potrivit legii, pentru extinderea constructiilor pe terenurile alaturate la cererea proprietarilor sau cu acordul acestora.

Prin cererile nr. 7574/03.05.2011, nr. 7574/25.07.2011, nr. 7574/22.08.2011, nr. 7574/07.09.2011, nr. 7574/08.09.2011 și nr. 7574/12.09.2011, cu documentatia aferenta anexata, domnul Petre Gabriel și doamna Petre Mariana, în calitate de proprietari, în baza Titlului de proprietate nr. 1273/06.09.1977 ai apartamentului situat în Ploiesti, Aleea Cirezarilor nr. 3, bl. 25C, sc. A, ap. 2, parter, solicita concesionarea terenului în suprafata de 4,69 mp în vederea edificarii unui balcon.

Terenul în suprafata de 4,69 mp adiacent apartamentului situat în Ploiesti, Aleea Cirezarilor nr. 3, bl. 25C, sc. A, ap. 2, face parte din domeniul public al municipiului Ploiesti, potrivit prevederilor Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.

Conform Certificatului de urbanism nr. 109/21.02.2011, terenul ce face parte din domeniul public al municipiului Ploiesti adiacent apartamentului situat în Aleea Cirezarilor nr. 3, bl. 25C, sc. A, ap. 2, propus spre concesionare are folosinta actuala - curti constructii si se încadreaza în zona valorica B conform prevederilor Hotărârii nr. 316/2002 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti.

Domnul Petre Gabriel și doamna Petre Mariana au obtinut avizele si acordurile privind utilitatile urbane si infrastructura stabilite prin Certificatul de urbanism nr. 109/21.02.2011.

Cererea domnului Petre Gabriel și doamnei Petre Mariana, prin care solicita concesionarea terenului în suprafata de 4,69 mp, în vederea extinderii apartamentului situat în Ploiesti, Aleea Cirezarilor nr. 3, bl. 25C, sc. A, ap. 2, parter prin edificarea unui balcon a fost analizata în cadrul Comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti - Valorificarea Patrimoniului, Servicii catre Populatie, Comert, Turism, Agricultura, Promovare Operatiuni Comerciale în sedinta din data de 05.07.2011 si a fost avizata favorabil.

Prin adresa nr. 7574/12.09.2011, domnul Petre Gabriel a depus Raportul de evaluare întocmit de catre P.F.A. IANCU P. SIMINA – EVALUATOR pentru terenul în suprafata de 4,69 m.p. situat în Aleea Cirezarilor nr. 3, bl. 25C, sc. A, ap. 2.

În cadrul sedintei din data de 20.09.2011 a Comisiei de specialitate nr. 2 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti - Valorificarea Patrimoniului, Servicii catre Populatie, Comert, Turism, Agricultura, Promovare Operatiuni Comerciale, comisia a emis aviz favorabil, pentru initierea unui proiect de hotarâre.

Conform raportului de evaluare întocmit de catre P.F.A. IANCU P. SIMINA, transmis prin adresa nr. 7574/12.09.2011, valoarea terenului adiacent apartamentului situat în Aleea Cirezarilor nr. 3, bl. 25C, sc. A, ap. 2, parter, în suprafata de **4,69 mp** a fost stabilita la **125,8 euro/mp**, rezultând o valoare totala de **590 euro** echivalentul a **2510 lei** la un curs de **4,2657 lei/euro**.

Având în vedere cele prezentate, propunem concesionarea terenului în suprafata de 4,69 mp adiacent apartamentului situat în Ploiesti, Aleea Cirezarilor nr. 3, bl. 25C, sc. A, ap. 2, catre domnul Petre Gabriel și catre doamna Petre Mariana în vederea extinderii apartamentului proprietate personala prin edificarea unui balcon, pe o perioada de 49 ani. Consideram ca este necesara recuperarea valorii terenului, stabilita de P.F.A. IANCU P. SIMINA - EVALUATOR, în termen de 25 ani, rezultând o redeventa anuala de **100,4 lei**. Redeventa stabilita se va achita de catre concesionar pe toata durata concesiunii. Aceasta se va actualiza anual cu indicele de inflatie comunicat de Institutul National de Statistica. Plata redeventei se va efectua anual pâna la data de 15 martie a fiecarui an.

DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU

DIRECTOR EXECUTIV,
Florin Petrache

SEF SERVICIU,
Viorica Patrascu

SEF SERVICIU,
Gabriela Mândrutiu

VIZAT,

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

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

Întocmit:
Georgiana Ilie

Georgiana Ilie



**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 Petre Gabriel și Petre Mariana în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, Aleea Cirezarilor nr. 3, bl. 25 C, sc. A, ap. 2, parter, prin edificarea unui balcon

și a emis:

AVIZ FAVORABIL


PREȘEDINTE,
Bolocan Iulian

SECRETAR,
Valentin Marcu

Data: _____



RAPORT DE EVALUARE

Obiectiv evaluat: Teren intravilan
Adresa: Ploiesti, Aleea Cirezarilor nr.3, bl.25C, sc.A,
parter, ap.2, Judetul Prahova
Proprietate: Municipiul Ploiesti
Administrare: Consiliul Local al Municipiului Ploiesti
Beneficiar raport: Petre Gabriel si Petre Mariana

Evaluator: ing. Simina Iancu

Data: 09.09.2011



A handwritten signature in black ink, appearing to be "IANCU P. SIMINA".

21

**RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚILOR
IMOBILIARE TIP REZIDENȚIAL (teren)**



ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr. 14	ÎNREGISTRARE LA PROPRIETAR / ADMINISTRATOR	Nr. _____
------------------------------	--------	--	-----------

1. EVALUATOR	IANCU SIMINA
Legitimăție ANEVAR	Nr. 1879
Parafa	Nr. 1879 – valabilă 2011
Firma	IANCU P. SIMINA PERSOANA FIZICA AUTORIZATA
Adresa evaluatorului	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Orașul: Ploiesti, Judetul Prahova ▪ Strada Veniamin Costache nr. 2, bloc 27, scara F, etaj 1, apartament 5, Telefon: 0745080920 ▪ E-mail: simina_iancu@yahoo.com
Cont virament	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PIRAEUS BANK, Sucursala Ploiesti ▪ Cod IBAN: RO27 PIRB 3100 7228 6800 1000 (Iancu P. Simina PFA)

2. BENEFICIAR RAPORT	Persoană fizică: Petre Gabriel si Petre Mariana
Adresa beneficiar	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Orașul: Ploiesti, Judetul Prahova ▪ Aleea Cirezarilor nr. 3, bloc 25C, scara A, parter, apartament 2

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform inspecției)	Proprietate rezidențială compusă din: TEREN INTRAVILAN - suprafata 4.69 mp
Proprietar.	Municipiul Ploiesti
Administrator	Consiliul Local al Municipiului Ploiesti
Adresa proprietății	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Orașul: Ploiesti, Judetul Prahova ▪ Aleea Cirezarilor nr. 3, bloc 25C, scara A, parter, apartament 2
Condiții limitative deosebite	Nu este cazul

4. DECLARAREA VALORII VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ A PROPRIETATII	2.510 LEI echivalent 590 EUR
VALOAREA FĂRĂ T.V.A.	

5. BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață
SCOPUL EVALUĂRII	Estimarea valorii de piata
DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	09.09.2011
CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4.2657 LEI

6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE TEREN	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Terenul este proprietatea Municipiului Ploiesti si este administrat de Consiliul Local al Municipiului Ploiesti
7.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE APARTAMENT	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Apartamentul este proprietatea sotilor Petre Gabriel si Perte Mariana conform Titlu de Proprietate nr.1273/06.09.1977 În ANEXA nr. A este prezentată copia documentului de atestare a dreptului de proprietate apartament În ANEXA nr. B este prezentată copia releveului apartamentului
8.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Suprafața înregistrată în documentația cadastrală: ▪ TEREN: S = 4.69 mp În ANEXA nr. C este prezentată copia suportului topografic

9. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE

ZONA DE AMPLASARE	Median
ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auto: <ul style="list-style-type: none"> - Aleea Cirezarilor - Strada Dealul cu Piatra - Strada Deltei - Strada Malu Rosu - Soseaua Vestului ▪ Calitatea rețelelor de transport: asfaltate
CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	<p>Tipul zonei</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cartier rezidențial de blocuri de locuințe În zonă se află ▪ Rețea de transport în comun în apropiere, cu mijloace de transport suficiente (autobuz, tramvai, troleibuz) ▪ Unități comerciale în apropiere: magazine suficiente, bine aprovizionate cu mărfuri de bună calitate, piață agroalimentară (Malu Rosu), supermarket-uri (Mall Balif) ▪ Unități de învățământ (Scoala nr.28) ▪ Unități medicale (Serviciul Ambulanta) ▪ Instituții de cult (Biserica Schimbarea la Fata)
UTILITĂȚI EDILITARE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rețea urbană de energie electrică: <i>existentă</i> ▪ Rețea urbană de apă: <i>existentă</i> ▪ Rețea urbană de termoficare: <i>existentă</i> ▪ Rețea urbană de gaze: <i>existentă</i> ▪ Rețea urbană de canalizare: <i>existentă</i> ▪ Rețea urbană de telefonie: <i>existentă</i> ▪ Rețea cablu TV: <i>existentă</i>
GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poluare redusă
AMBIENT	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Liniștit
CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE	Zona de referința median, amplasare favorabilă. Dotări și rețele edilitare satisfăcătoare. Poluare redusă. Ambient civilizat.

10.	DESCRIEREA TERENULUI		
	<table border="1"> <tr> <td>DESCRIERE</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dimensiuni 1.63 x 2.88 ▪ Suprafața S = 4.69 mp ▪ Forma: regulată </td> </tr> </table>	DESCRIERE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dimensiuni 1.63 x 2.88 ▪ Suprafața S = 4.69 mp ▪ Forma: regulată
DESCRIERE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dimensiuni 1.63 x 2.88 ▪ Suprafața S = 4.69 mp ▪ Forma: regulată 		

11. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

DEFINIREA PIEȚEI ȘI SUBPIEȚEI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Piața proprietatilor rezidențiale tip teren intravilan
-------------------------------	--

NATURA ZONEI	▪ Zonă rezidențială de blocuri de locuințe
OFERTA DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE SIMILARE	▪ Medie
CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ Săracă
ECHILIBRUL PIEȚEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	▪ Dezechilibru în favoarea OFERTEI
PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ Minim: 150 EURO/mp ▪ Maxim: 250 EURO/mp
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII	▪ Dezechilibru în favoarea OFERTEI ▪ Tendință de creștere în favoarea OFERTEI ▪ REZULTATUL CERCETĂRII: posibilitatea creșterii prețurilor Anexa D cuprinde extrase privind prețurile

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

Abordarea (evaluarea) prin metoda comparației directe

În ANEXA nr. 1 este prezentată determinarea valorii de piață prin metoda comparației de piață prin corecții brute.

VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE	2.510 LEI echivalent 590 EUR
VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.	

13. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

13.1 DEFINIȚII

▪ VALOAREA DE PIAȚĂ

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

13.2 IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

1. Prezentul raport este întocmit la cererea beneficiarului raportului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al beneficiarului, 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 beneficiarului 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.
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 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 beneficiar 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 beneficiarul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către acesta 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 beneficiarului, 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.

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 beneficiarul 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 beneficiarului sau a altor persoane care au interese legate de beneficiar, 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.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.



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 DESCRISE (SAU DREPTULUI EVALUAT) ESTE:

VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ	2.510 LEI echivalent 590 EUR
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN METODA	COMPARAȚIEI DIRECTE
VALOAREA DE PIAȚĂ NU CONȚINE T.V.A.	
EVALUATOR IANCU SIMINA	



ANEXE

- ANEXA Nr. 1 Determinarea valorii de piață a terenului prin metoda comparației directe
- ANEXA A: Titlu de Proprietate
- ANEXA B: Releveul apartamentului
- ANEXA C: Suportul topografic
- ANEXA D: Extrase privind prețurile pe segmentul de piață al proprietății

ANEXA nr. 1

ABORDARE PRIN METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN)

Elemente de comparatie	Subiect	A	B	C*	D
Pret vanzare		79500	90000	165000	55000
Pret (oferta/vanzare) (euro/mp)		150.00	196.00	250.00	156.00
Drepturi de proprietate	integral	integral	integral	integral	integral
Valoarea corectiei		0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (euro/mp)		0	0	0	0
Pret corectat		150.00	196.00	250.00	156.00
Conditii vanzare (-10% din oferta)		oferta	oferta	oferta	oferta
Valoarea corectiei (euro/mp)		-15.00	-20.00	-25.00	-16.00
Pret corectat		135.00	176.00	225.00	140.00
Localizare	Aleea Cirezariilor – Zona Malu Rosu	Zona Malu Rosu	Zona Malu Rosu	Zona Malu Rosu	Zona Malu Rosu
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (euro/mp)		0	0	0	0
Pret corectat		135.00	176.00	225.00	140.00
Destinatia (utilizarea terenului)	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (euro/mp)		0	0	0	0
Pret corectat		135.00	176.00	225.00	140.00
Utilitati	Da	Da	Da	Da	Da
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (euro/mp)		0	0	0	0
Pret corectat		135.00	176.00	225.00	140.00
Suprafata	4.69	530.00	458.00	700.00	352.00
Valoarea corectiei (%)		-15%	-15%	-30%	-10%
Valoarea corectiei (euro/mp)		-20.00	-26.00	-67.00	-14.00
Pret corectat		115.00	150.00	158.00	126.00
Total corectie bruta		35.00	46.00	92.00	30.00
Valoare adoptata	COMPARABILA D (126.00 euro / mp)				
Curs de schimb la data evaluarii	LEI / 1 EURO				4.2657
S teren = 4.69 mp		590 euro		2.510 lei	

Intocmit:

ing. Simina Iancu



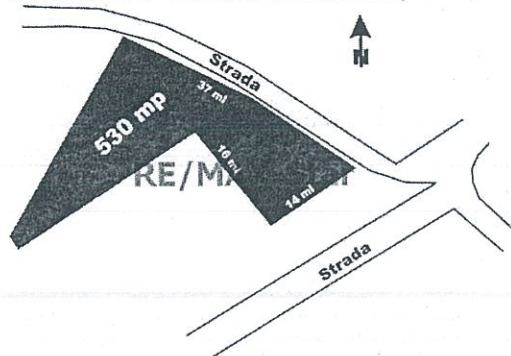
Handwritten signature of Simina Iancu.

TEREN

A. <http://www.remax-star.ro>

ID: 197

Terenuri de vanzare in Ploiesti, Malu Rosu



Localizare: Ploiesti, Prahova
Zona: Malu Rosu
Pret: € 79,500
Pret/mp: € 150
Tip Proprietate: Terenuri
Operatiune: Vanzari Imobiliare
Ploiesti

Deschidere la strada: 14 ml si 37 ml

Teren Imprejmuit: Da

Utilitati: Gaze Apa Curent
Electric

Suprafata: 530 m²

Teren: 530

Cartierul Malu Rosu

Centre comerciale: Piata 'Malu Rosu', Balif.

Unitati de invatamant: Scoala Nicolae Simache, Gradinita de copii nr. 23.

Clinici si spitale: Centrul de Transfuzie Sanguina, Serviciul Judetean de Ambulanta.

Finante /banci: Sucursala Transilvania, Sucursala BRD, Sucursala UniCredit.

Biserici: Parohia Schimbării La Fata si Izvorul Tamaduirii.

Hoteluri: Hotel Nord.

Strazi principale: Str. Malu Rosu, Soseaua Vestului, Str. Profesorilor.

Mijloace de transport: Traseele 44, 48,54.

B. <http://forceimob.ro>

Vanzare teren in Ploiesti zona Malu Rosu



Cod Anunt: GN01067

Zona: Ploiesti-Malu-Rosu

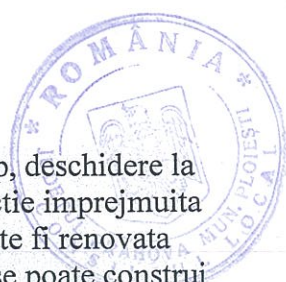
Pret: 90000 EURO

Actualizat la: 2011-08-14

Categorie: Vanzari-terenuri-intravilane

Descriere Imobil:

GN01067 Vanzare teren intravilan in Ploiesti, zona Malu Rosu, St 458 mp, deschidere la strada principala 16,48 ml, iar in spate 13,2 ml. Pe teren se afla o constructie imprejmuita cu gard de lemn, cu Sc 134 mp, din caramida, acoperita cu tabla, care poate fi renovata sau demolata. Conform certificatului de urbanism de informare, in zona, se poate construi P+4E. Vecinatati : blocuri de locuit, teren domeniu public, parcare publica, magazine. Se poate preta pentru constructie casa de locuit, birouri, sediu firma, clinica medicala, gradinita particulara, bloc de apartamente, in acest caz putand reprezenta o oportunitate de afaceri. Pretul de vanzare este de 90000 euro/mp. Asteptam ofertele dvs. Contactati-ne la tel 0733380122. www.forceimob.ro



196 euro/mp

C. <http://www.equinox.ro>

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

ID: X000130AA



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)

ALTE INFORMATII

Pret negociabil

Nr. fronturi stradale - 2

Destinatie - rezidential

Clasificare teren - intravilan

Alte detalii - Localizare pe harta:

UTILITATI

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent

D. Ziar Raid - Editia 2199, vineri, 12.08.2011

2. m.rosu, 352mp, desch:15ml, utilit., canaliz,pret: 55000 euro,tel:0731.328.470 [Editia:

2199; 1 aparitii]

156 euro/mp

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI

Comisia nr. 2 – Valorificarea patrimoniului, servicii catre populatie, comert,
turism, agricultura, promovare operatiuni comerciale



PROCES VERBAL
Incheiat astazi 05.07.2011

Comisia este compusa din domnii consilieri: Bolocan Iulian, Dumitru Cristian,
Popa Constantin, Horghidan Costel, Marcu Valentin

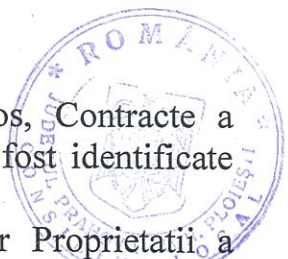
La sedinta au participat reprezentantii Directiei de Gestiune Patrimoniu

Comisia s-a intrunit in vederea analizarii urmatoarelor solicitari:

1. *Referitor la proiectul de hotarare privind modificarea Hotararii Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr.233/2010 privind modificarea Hotararii Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr.225/1999 – Insusirea « Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al municipiului Ploiesti »*

Avand in vedere intentia autoritatilor locale de realizare a pasajului subteran str.Marasesti-intersectie cu calea ferata Bucuresti-Brasov pentru clarificarea regimului juridic al str.Marasesti s-au efectuat masuratori de specialitate, in urma carora s-a constatat ca se impune actualizarea « Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al municipiului Ploiesti » in sensul eliminarii tronsoanelor din Drumul Judetean nr.129 care apartin proprietatii publice a judetului Prahova. Ca atare, prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr.233/2010 s-a aprobat modificarea Hotararii Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr.225/1999 privind insusirea « Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al municipiului Ploiesti » in sensul mai sus aratat. Prin adresa nr.168 /2010 a fost transmisa Consiliului Judetean Prahova hotararea mentionata mai sus in vederea promovarii unui proiect de hotare de guvern referitor la actualizarea « Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al municipiului Ploiesti » aprobat prin Hotararea Guvernului nr.1359/2001. Prin adresele nr.15996/2010 si nr.6627/2011 Consiliul Judetean Prahova a facut cunoscute propunerile privind modificarea Hotararii Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr.233/2010. Ca atare , se constata necesitatea promovarii unui proiect de hotarare corespunzator solicitarilor transmise de Consiliul Judetean Prahova, in sens contrar prevederile H.C.1.233/2010 neputand fi insusite.

Aviz favorabil



Prin adresa nr. 534/31.05.2011, Serviciul Juridic Contencios, Contracte a comunicat faptul ca pana in prezent in evdientele serviciului nu au fost identificate actiuni pe rolul instantelor de judecata.

Prin adresa nr. 402/21.06.2011, Serviciul Aplicarea Legilor Proprietatii a comunicat faptul ca in baza de date a serviciului nu au fost identificate notificari formulate in conformitate cu prevederile Legii nr. 10/2001 si nici cereri formulate in baza Legii nr. 247/2005 si Legii nr. 18/1991, republicata, referitoare la imobilul din str. Luminii nr. 3, bl. 31N, ap. 1.

Domnul Petre Gabriel a obtinut certificatul de urbanism nr. 109/21.02.2011.

Intocmit: Georgiana Ilie

*Am fost favorabil și se va prezenta peteutei la
Municipiul Meșu cu aprobarea de un evaluator*

13. Cu privire la solicitarea inaintata de catre doamna Gheorghe Angelica Iuliana, va comunicam urmatoarele :

Prin scrisoarea inregistrata la Municipiul Ploiesti la nr. 9030/25.05.2011, doamna **Gheorghe Angelica Iuliana a solicitat concesionarea terenului situat in Ploiesti, Aleea Nalbei nr. 2, bl. 20, sc. D, ap. 64, in vederea edificarii unui balcon.**

Prin adresa nr. 424/08.06.2011, Serviciul Inventariere si Evidenta Bunuri din Domeniul Public si privat a comunicat faptul ca terenul solicitat face parte din domeniul public al municipiului Ploiesti, potrivit prevederilor Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.

Prin adresa nr. 542/08.06.2011, Serviciul Juridic Contencios, Contracte a comunicat faptul ca pana in prezent in evdientele serviciului nu au fost identificate actiuni pe rolul instantelor de judecata.

Prin adresa nr. 428/21.06.2011, Serviciul Aplicarea Legilor Proprietatii a comunicat faptul ca in baza de date a serviciului nu au fost identificate notificari formulate in conformitate cu prevederile Legii nr. 10/2001 si nici cereri formulate in baza Legii nr. 247/2005 si Legii nr. 18/1991, republicata, referitoare la imobilul din Aleea Nalbei nr. 2, bl. 20, sc. D, ap. 64.

Doamna Gheorghe Angelica Iuliana a obtinut certificatul de urbanism nr. 1939/10.12.2011, precum si avizele si acordurile impuse prin acesta.

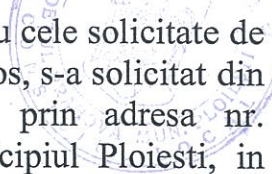
Intocmit: Georgiana Ilie

*Am fost favorabil și se va prezenta peteutei la
Municipiul Meșu cu aprobarea de un evaluator,*

14. Cu privire la solicitarea inaintata de catre domnul Sima Vasile, va comunicam urmatoarele:

Intre Municipiul Ploiesti si domnul Sima Vasile a fost incheiat contractul de concesiune nr. 10490/06.06.2008. Obiectul contractului il constituie exploatarea terenului in suprafata de 7,55 m.p., apartinand domeniului privat al localitatii atribuit pentru construirea unui balcon, in vederea extinderii locuintei proprietate particulara cu detinatia exclusiva de locuit, situat la parterul blocului din str. Malu Rosu nr. 59A, bl. 140D, ap. 2.

31



Avand in vedere ca domnul Andrei Stelian nu este de acord cu cele solicitate de Comisia 2 in vederea rezolvarii cererii domnului Apostolache Dragos, s-a solicitat din nou punctul de vedere la Serviciul Juridic Contencios care prin adresa nr. 598/28.06.2011 ne-a comunicat ca pe cale de consecinta, Municipiul Ploiesti, in calitate de proprietar al terenului situat in Ploiesti, str. Colonia Teleajan nr. 21A are dreptul de a dispune de acest teren in sensul de a proceda la concesionarea unei suprafete de teren, fara acordul notarial al chiriasilor.

Intocmit Adrian Ciripoiu

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

Consilieri:

- Bolocan Iulian
- Dumitru Cristian
- Popa Constantin
- Horghidan Costel
- Marcu Valentin



DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU
SERVICIUL INVENTARIERE SI EVIDENTA BUNURI
DIN DOMENIUL PUBLIC SI PRIVAT
NR.401/ 06.06.2011

Catre,
Serviciul Valorificare Patrimoniu, Contracte

Urmare adresei dumneavoastra inregistrata la nr.401/2011, prin care solicitati informatii referitoare la terenul situat in Ploiesti, Aleea Cirezarilor nr.3, bl.25C, sc.A, solicitat de catre domnul Petre Gabriel, solicitat in vederea edificarii unui balcon, va comunicam ca acesta face parte din domeniul public al municipiului Ploiesti potrivit prevederilor Legii nr.213/1998, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.

SEF SERVICIU,
Gabriela Mindrutiu



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI
Comisia nr. 2 – Valorificarea patrimoniului, servicii catre populatie, comert,
turism, agricultura, promovare operatiuni comerciale

PROCES VERBAL
Incheiat astazi 02.08.2011

Comisia este compusa din domnii consilieri: Bolocan Iulian, Dumitru Cristian, Popa Constantin, Horghidan Costel, Marcu Valentin

La sedinta au participat reprezentantii Directiei de Gestiune Patrimoniu

Comisia s-a intrunit in vederea analizarii următoarelor solicitari:

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

Prin scrisoarea inregistrata la Municipiul Ploiesti la nr. 11669/13.05.2011, S.C. Coral Impex S.R.L. a solicitat subconcesionarea terenului in suprafata de 0,38 ha situat in Ploiesti, Tarlaua T13 parcela A208, in vederea amplasarii unui incinerator de deseuri animaliere.

Tarlaua T13 parcela 208 in suprafata de 3,38 ha face parte din domeniul privat al municipiului Ploiesti potrivit Hotararii Consiliului Local nr.196/2006, fiind transmisa in concesiune catre S.C. Servicii de Gospodarie Urbana S.R.L. Ploiesti, potrivit Hotararii Consiliului Local nr.175/2011, privind modificarea Hotararii nr.219/2010, cu modificarile si completarile ulterioare.

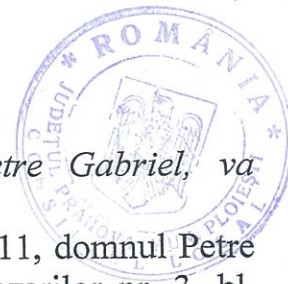
Precizam ca prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr.58/2008 s-a aprobat ameliorarea prin impadurire a 3 ha teren din tarlaua T13 parcela A208, suprafata de 0,38 ha ramasa fiind cea solicitata de catre S.C. Coral Impex S.R.L.

Prin adresa nr.213/21.07.2011 s-au solicitat Directiei Generale de Dezvoltare Urbana, in regim de urgenta (pana cel tarziu luni, 25.07.2011) reglementarile urbanistice pentru tarlaua T13 parcela 208.

Avand in vedere reglementarile urbanistice pentru tarlaua T13, parcela A 208, Comisia nu poate aproba cererea.

2. *Cu privire la solicitarea nr. 12111/13.07.2011 inaintata de catre S.C Cipad S.R.L., va comunicam urmatoarele:*

În anul 1995, a fost incheiat contractul de asociere nr. 2392/23.01.1995 intre Municipiul Ploiesti si S.C. Cipad S.R.L. in vederea realizarii si exploatarii spatiului comercial (de prestari servicii), situat in Ploiesti, in zona Complexului Comercial Paltinis,



12. *Cu privire la solicitarea inaintata de catre domnul Petre Gabriel, va comunicam urmatoarele:*

Prin adresa inregistrata la Municipiul Ploiesti la nr. 7574/03.05.2011, domnul Petre Gabriel a solicitat concesionarea terenului situat in Ploiesti, Aleea Cirezarilor nr. 3, bl. 25C, sc. A, ap. 2, parter, in vederea construirii unui balcon.

Solicitarea domnului Petre Gabriel a fost analizata in sedinta Comisiei nr. 2 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti din data de 05.07.2011 si a primit aviz favorabil.

Prin adresa nr. 7574/12.07.2011 s-a comunicat domnului Petre Gabriel faptul ca solicitarea referitoare la concesionarea unei suprafete de teren situata in Ploiesti, Aleea Cirezarilor nr. 3, bl. 25C, sc. A, ap. 2, pentru construirea unui balcon a fost analizata de catre Comisia nr. 2 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti din data de 05.07.2011 si a primit aviz favorabil. Totodata, s-a comunicat faptul ca la acest moment, la Primaria municipiului Ploiesti se afla in curs de desfasurare procedura de selectare a unui evaluator autorizat, care va proceda la intocmirea raportului de evaluare pentru stabilirea pretului concesiunii.

Prin scrisoarea inregistrata la Municipiul Ploiesti la nr. 7574/25.07.2011, domnul Petre Gabriel **a solicitat ca evaluarea terenului solicitat in vederea construirii unui balcon sa fie efectuata de catre un evaluator particular autorizat, pe cheltuiala proprie.**

Intocmit: Georgiana Ilie

Aviz favorabil

13. *Cu privire la solicitarea inaintata de S.C. RCS & RDS S.A., va comunicam urmatoarele:*

Prin adresele nr. 9172/27.05.2011 si nr. 10338/16.06.2011 SC RCS&RDS SA solicita demararea procedurii de prelungire a conventiei pentru folosinta temporara a terenului ce apartine domeniului public al localitatii, situat in Bulevardul Bucuresti nr. 104, bl. 12C, in suprafata de 8,75 mp.

SC RCS&RDS SA a depus la solicitarea nr. 10338/16.06.2011 raspunsul Agentiei pentru Protectia Mediului Prahova din care reiese faptul ca functionalitatea motogeneratorului (una accidentala) nu poate forma obiectul unei masuratori sonometrice separate.

Solicitarea privind prelungirea conventiei a fost analizata in sedinta Comisiei nr. 2 din data de 10.03.2011 unde a fost avizata favorabil sub rezerva confirmarii de catre Agentia pentru Protectia Mediului Prahova a incadrarii functionarii generatorului in staturile invocate.

In data de 07.07.2011, Comisia nr. 2 – Valorificarea Patrimoniului, Servicii catre Populatie, Comert, Turism, Agricultura, Promovare Operatiuni Comerciale, pentru a



Ulterior, daca aceste puncte de vedere vor fi favorabile, se va proceda la intocmirea proiectului de dispozitie privind restituirea in natura a unei parti din imobilul situat in Ploiesti, str. Colinei nr.34, care va urma procedura de verificare si semnare.

Avand in vedere cele prezentate propunem prelungirea termenului de valabilitate pentru aceeași perioada, pentru care a fost aprobata repartizarea acestui spatiu.

Intocmit : Popescu Florentina

Se amplor

2r. Solicitarea Ionescu tehnica de amplor
a unei noi parti pentru comercializarea separat
fuz favorabil, ce stabileste amplasamentul

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

Consilieri:

Bolocan Iulian

Dumitru Cristian

Popa Constantin

Horghidan Costel

Marcu Valentin

