



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea directă a unui teren către Badea Cornelia si Badea Alexandru în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, str.Podul Inalt nr.6, bl.4C, sc.A, ap.3, parter, prin edificarea unui balcon

În exercitarea atribuțiilor 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.

Badea Cornelia si Badea Alexandru, în calitate de proprietari ai apartamentului situat în Ploiesti, str.Podul Inalt nr.6, bl.4C, sc.A, ap.3, parter, în baza contractului de vanzare - cumparare autentificat sub nr.7343/16.07.2004, au solicitat prin adresa înregistrata la Municipiul Ploiesti la nr.20394/21.11.2012 concesionarea terenului în suprafata de 3,10 mp situat la adresa sus mentionata, în vederea edificarii unui balcon.

Având în vedere cele prezentate precum si necesitatea de a atrage noi venituri la bugetul local, propunem concesionarea terenului proprietatea Municipiului Ploiesti în suprafata de 3,10 mp adiacent imobilului situat în Ploiesti, str.Podul Inalt nr.6, bl.4C, sc.A, ap.3, catre Badea Cornelia si Badea Alexandru pentru edificarea unui balcon la adresa sus mentionata.

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

**Consilieri:**

Dumitru Cristian

Ursu Razvan Ion

Popa Constantin

Popa Gheorghe

Bolocan Iulian



### RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarâre privind concesionarea directă a unui teren către Badea Cornelia si Badea Alexandru în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, str.Podul Inalt nr.6, bl.4C, sc.A, ap.3, 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 cererea nr.20394/21.11.2012, cu documentatia aferenta anexata, Badea Cornelia si Badea Alexandru, în calitate de proprietari, în baza contractului de vanzare – cumparare autentificat sub nr.7343/16.07.2004, ai apartamentului situat în Ploiesti str.Podul Inalt nr.6, bl.4C, sc.A, ap.3, parter, solicita concesionarea terenului în suprafata de 3,10 mp în vederea edificării unui balcon.

Terenul în suprafata de 3,10 mp adiacent apartamentului situat în Ploiesti, str.Podul Inalt nr.6, bl.4C, sc.A, ap.3, parter face parte din domeniul public al municipiului Ploiesti, potrivit prevederilor Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare.

Conform Certificatului de urbanism nr.1457/14.11.2012, terenul propus spre concesionare are folosinta actuala - curti constructii si se încadreaza în zona valorica B conform prevederilor Hotarârii nr.553/21.12.2011 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti.

Badea Cornelia si Badea Alexandru au obtinut avizele si acordurile privind utilitatile urbane si infrastructura stabilite prin Certificatul de urbanism nr.1457/14.11.2012.

Cererea doamnei Badea Cornelia prin care solicita concesionarea terenului în suprafata de 3,10 mp, în vederea extinderii apartamentului situat în Ploiesti, str.Podul Inalt nr.6, bl.4C, sc.A, ap.3, 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, Comerț, Turism, Agricultura, Promovare Operatiuni Comerciale în sedinta din data de 18.12.2012 si a fost avizata favorabil.

Conform raportului de evaluare întocmit de catre P.F.A. Bucur N. Alexandru Evaluator, valoarea terenului adiacent apartamentului situat în str.Podul Inalt nr.6, bl.4C,

sc.A, ap.3, parter, în suprafata de 3,10 mp a fost stabilita la **140,97 euro/mp**, rezultând o valoare totala de **437 euro** echivalentul a **1981 lei** la un curs de **4,5349 lei/euro**.

Având în vedere cele prezentate, propunem concesionarea terenului în suprafata de 3,10 mp adiacent apartamentului situat în Ploiesti, str.Podul Inalt nr.6, bl.4C, sc.A, ap.3, parter, catre doamna Badea Cornelia si domnul Badea Alexandru 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. Bucur N. Alexandru Evaluator, în termen de 25 ani, rezultând o redeventa anuala de **79,24 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 Patrașcu**



SEF SERVICIU,  
**Gabriela Mândrutiu**



VIZAT,

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

**Iulia Alexandru**



DIRECTIA MANAGEMENT  
FINANCIAR-CONTABIL, CONTRACTE

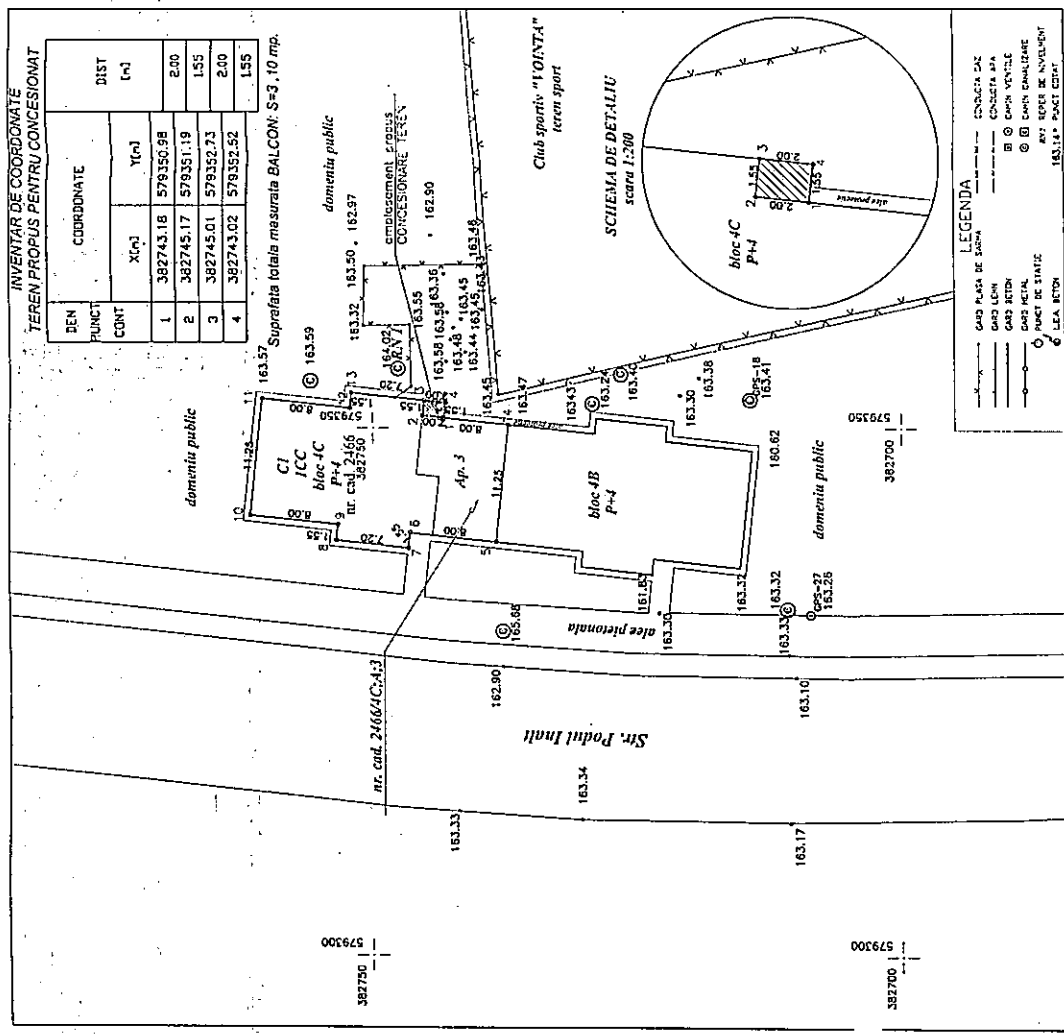


23.01.2013.

Întocmit:  
Ruxandra Ionescu



**SUPORT TOPOGRAFIC**  
scara 1 : 500

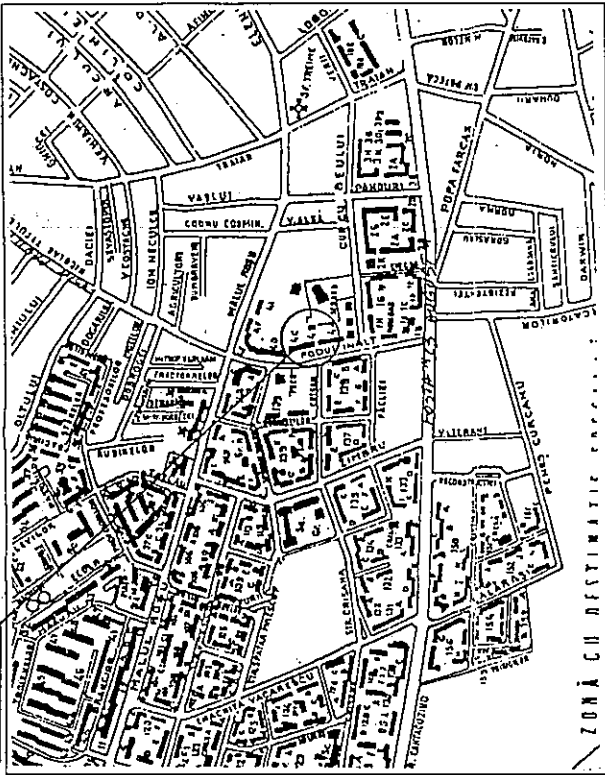


**INVENTAR DE COORDONATE TEREN BLOC 4B**

DEN PUNCT CONT	COORDONATE		DIST (m)	DEN PUNCT CONT	COORDONATE		DIST (m)
	X(m)	Y(m)			X(m)	Y(m)	
5	382738.41	579339.16	8.00	11	382760.29	579352.80	8.00
6	382746.36	579340.01	1.55	12	382752.33	579351.96	1.55
7	382746.53	579338.47	7.20	13	382752.17	579353.50	7.20
8	382753.69	579339.23	1.55	3	382745.01	579352.73	1.55
9	382753.82	579340.77	8.00	2	382745.17	579351.19	8.00
10	382761.48	579341.62	11.25	14	382737.22	579350.35	11.25

Suprafata totala măsurata: S=283.00 mp.

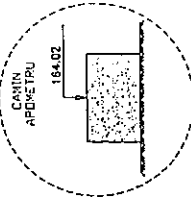
**PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ**  
scara 1 : 10 000



**TERITORIUL ADMINISTRATIV : PLOIEȘTI**  
Adresa: mun. Ploiești, str. Podul Inalt, nr. 6, Bl. 4c, sc. A, Parter, ap. 3, jud. Prahova.  
Proprietar: BADEA CORNELIA și BADEA ALEXANDRU din mun. Ploiești, str. Peneș Curcanul, nr. 8, bloc 151C, ap. 10, jud. Prahova.  
Act de proprietate: Contract de vânzare nr. 7343 din 16.07.2004.  
Suprafata utilă apartament: 71,47 mp. (în acie S=66,07 mp.)  
Suprafata teren: 17,66 mp. (în foșoșină) 6,29 %  
Cota indiviză: 6,29 %  
Suprafata bloc S=283,00 mp. (S=283,00 mp. din măsurători)  
**SUPRAFATA TEREN PROPUS CONCESIONARE PENTRU BALCON= 3,10 mp.**

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

R.N.I.  
REPER NIVELMENT



**SUPORT TOPOGRAFIC**

RECOMPARTIMENTARE INTERIOARA, CONSTRUIRE SI ÎNCHIDERE BALCON, PARTER, SCARA

OBIECTUL: RECOMPARTIMENTARE INTERIOARA, CONSTRUIRE SI ÎNCHIDERE BALCON, PARTER, SCARA

PROIECTANT: DRĂGOȘIL TRAIAN LEOTEH  
PERSONA FIZICĂ AUTORIZATĂ

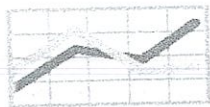
PROIECTANT: DRĂGOȘIL TRAIAN LEOTEH  
PERSONA FIZICĂ AUTORIZATĂ

PROIECTANT: DRĂGOȘIL TRAIAN LEOTEH  
PERSONA FIZICĂ AUTORIZATĂ

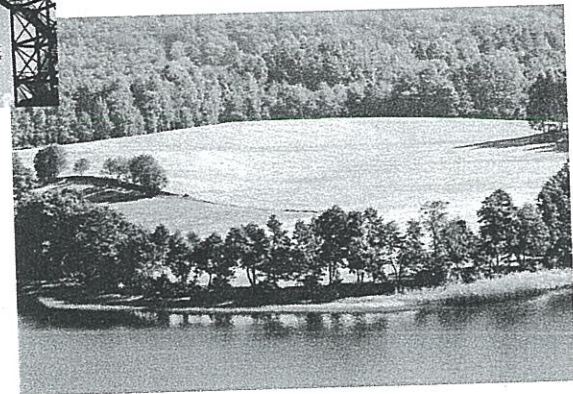
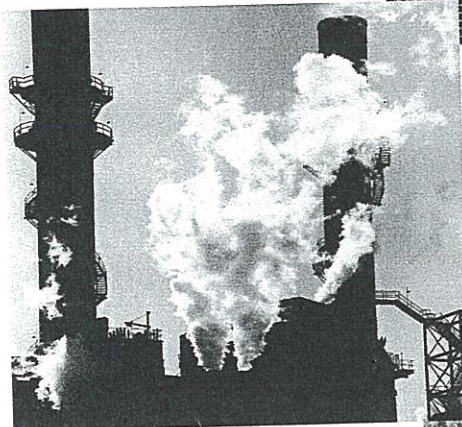
PROIECTANT: DRĂGOȘIL TRAIAN LEOTEH  
PERSONA FIZICĂ AUTORIZATĂ

Proprietar: BADEA CORNELIA și BADEA ALEXANDRU din mun. Ploiești, str. Peneș Curcanul, nr. 8, bloc 151C, ap. 10, jud. Prahova.

Scara 1:500  
Sistem de protecție STEREOGRAFICA 70. Plan de referință Maza Neagră.



**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](mailto:sandelbucur@yahoo.com)



**RAPORT DE EVALUARE**  
A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP  
"TEREN"

SITUATA IN MUN. PLOIESTI,  
STR. PODUL INALT, NR.6, BL.4C,  
SC.A, PARTER, AP.3, JUDET PRAHOVA  
PENTRU VANZARE/CONCESIONARE

PROPRIETAR:

**PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**

CLIENT:

Persoana fizica: **BADEA CORNELIA**

DESTINATAR:

Persoana fizica: **BADEA CORNELIA**

Persoana juridica:

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

VALOARE DE

**1.981 LEI ECHIVALENT 437 EURO**

PIATA:

RAPORT NR.:

**607/ 19 NOIEMBRIE 2012**

*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](mailto:sandelbucur@yahoo.com)



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,10 mp situat in mun. Ploiesti, str. Podul Inalt, nr.6, bl.4C,sc.A, parter, ap.3, Jud Prahova,



ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr.607 / 19.11.2012	ÎNREGISTRARE LA BANCA	Nr.
---------------------------	---------------------	-----------------------	-----

<b>1. EVALUATOR</b>	<b>BUCUR ALEXANDRU</b>
Legitimatie UNEAR	Nr. 11001 / 2012
Asigurare profesională nivel de acoperire/nr./an	10.000 EURO
<b>Firma</b>	<b>PFA BUCUR N. ALEXANDRU-EVALUATOR</b>
Adresa	Str. Infratirii nr. 5A, bl. 67 bis, sc. C, ap. 116, Ploiesti, Prahova Tel. : 0720546418 E-mail : <a href="mailto:sandelbucur@yahoo.com">sandelbucur@yahoo.com</a>

<b>2. CLIENT</b>	<b>Persoană fizica:</b> <b>BADEA CORNELIA</b> <b>CNP: 257114293098</b>
Adresa client	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Mun. Ploiesti, jud. Prahova</li><li>▪ Str. Penes Curcanul, nr.8, bl. 151C, sc. A, ap.10</li></ul> Tel:
<b>DESTINATARUL RAPORTULUI</b>	<b>Persoană fizica:</b> <b>BADEA CORNELIA</b> <b>Persoană Juridica:</b> <b>PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI-DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU, SERVICIU VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE</b>

<b>3. PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform inspectiei)</b>	Proprietate rezidențială compusă din: - TEREN: Sbalcon = 3,10 mp
Proprietar	Persoană juridica: <b>PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI</b>
Adresa proprietății	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Mun. Ploiesti, jud. Prahova</li><li>▪ Str. Podul Inalt, nr 6, bl. 4C, sc. A, parter, ap.3</li></ul>
Conditii limitative deosebite	- Evaluarea terenului se va face in ipoteza ca terenul este liber de orice fel de sarcini si pot fi tranzactionat liber pe piata



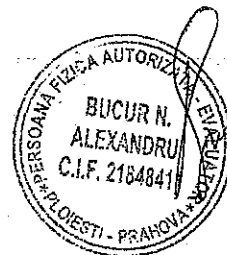
Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,10 mp situat in mun. Ploiesti, str. Podul Inalt, nr.6, bl.4C,sc.A, parter, ap.3, Jud Prahova,



<b>4. DECLARAREA VALORII VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ</b>	<b>1.982 LEI echivalent 437 EUR</b>
---	---

**BUCUR ALEXANDRU**

**Expert Evaluator Proprietati Imobiliare  
Membru Titular UNEAR**

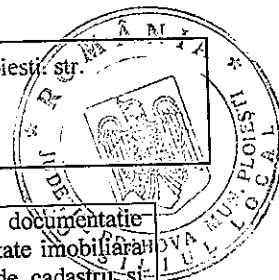


<b>5. BAZA DE EVALUARE</b>	Valoarea de piață
<b>SCOPUL EVALUĂRII</b>	Vanzare/Concesionare
<b>DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII</b>	Inspeția a fost efectuată la data de 17.11.2012, de catre ing. Bucur Alexandru in prezenta proprietarului
<b>DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE</b>	19.11.2012
<b>CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE</b>	1 EURO = 4,5349 LEI

<b>6. DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Descrierea proprietatii</li> <li>▪ Adresa: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mun. Ploiesti, jud. Prahova</li> <li>▪ Str. Podul Inalt, nr 6, bl. 4C, sc. A, parter, ap.3</li> </ul> </li> <li>- Descrierea: Teren intravilan in suprafata de 3,10 mp pozitionat in partea din spate (spre est) a blocului 4C aferent apartamentului nr. 3, la parter, pozitionat in dreptul bucatariei.</li> <li>▪ Proprietar si dobândire, <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proprietar: <b>PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI</b></li> <li>- Dobandirea apartamentului nr. 3 – situat la adresa Str. Podul Inalt, nr 6, bl. 4C, sc. A, parter,</li> <li>- Proprietari : <b>BADEA CORNELIA BADEA ALEXANDRU</b></li> </ul> </li> <li>- Temei legal: <ul style="list-style-type: none"> <li>Temei contractual: Contract de vanzare cumparare nr.7343/16.07.2004 emis de BN Equitas din Ploiesti, Incheiere de intabulare nr. 14139/2004, Incheiere de intabulare nr. 4772/02.02.2011</li> <li>În ANEXA este prezentată copia documentului de atestare a dreptului de proprietate / a provenienței proprietății : Contract de vanzare cumparare nr.7343/16.07.2004 emis de BN Equitas din Ploiesti, Incheiere de intabulare nr. 14139/2004, Incheiere de intabulare nr. 4772/02.02.2011, Extras de carte funciara pentru informare nr. 4772/02.02.2011, Acord emis de Oficiu de</li> </ul> </li> </ul>
---	--

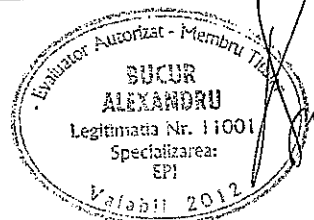


Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,10 mp situat in mun. Ploiesti, str. Podul Inalt, nr.6, bl.4C,sc.A, parter, ap.3, Jud Prahova,

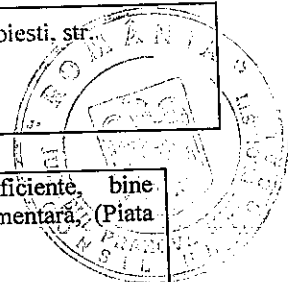


	<p>cadastru si publicitate imobiliara Prahova pentru executare de documentatie cadastrala , Declaratie emisa de Oficiu de cadastru si publicitate imobiliara Prahova, Cerere de receptie si inscriere adresata Oficiului de cadastru si publicitate imobiliara Prahova , Certificat de urbanism nr. 1457/14.11.2012, Suport Topografic, Plan de incadrare in zona, Plan balcon</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sarcini, - din informatiile existente la momentul intocmirii raportului de evaluare – Ipoteca in favoarea BRD-GSG . Evaluarea terenului se va face in ipoteza ca este liber de orice fel de sarcini si pot fi tranzactionat liber pe piata</li> <li>- Pentru apartament nr. 3 situat in Str. Podul Inalt, nr 6, bl. 4C, sc. A, parter, Ploiesti, jud. Prahova</li> <li>- Dreptul de proprietate: Deplin</li> <li>- Cartea Funciara : 2804?III/UAT PLOIESTI</li> <li>- Numar cadastral: 2466/4C;A;3</li> <li>- Mențiuni speciale în Cartea Funciara: -</li> </ul> <p>În ANEXA este prezentată copia xerox : Suport Topografic, Plan de incadrare in zona, Plan balcon</p> <p>Nu a fost prezentata Incheiere de intabulare nr. 14139/2004</p>
<b>MENTIUNI 1: Situația privind Cartea Funciara</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- . Evaluarea terenului se va face in ipoteza ca este liber de orice fel de sarcini si pot fi tranzactionat liber pe piata</li> <li>- Nu a fost prezentata alta documentatie privind dreptul de proprietate decat cea anexata la prezentul raport</li> <li>- La momentul inspectiei pe teren era realizata o constructie cu destinatia de balcon</li> </ul>
<b>MENTIUNI 2: Abateri / neconcordanțe de la înscrierea din Cartea Funciara</b>	
<b>7. DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Suprafata de teren supusa evaluarii:</li> <li>- TEREN: Sbalcon = 3,10 mp</li> </ul>
<b>8. UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPRIETATII</b>	rezidential

<b>9. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE</b>	
<b>ZONA DE AMPLASARE</b>	Urban: zona centrala (zona Ghe. Gr. Cantacuzino- Podul Inalt) , zona ocupata in principal de cartier rezidential de blocuri
<b>ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auto: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Str. Ghe. Gr. Cantacuzino</li> <li>- Str. Podul Inalt</li> </ul> </li> <li>▪ Feroviar:</li> <li>▪ Calitatea rețelelor de transport: asfaltate</li> </ul>
<b>CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI</b>	<p>Tipul zonei zona centrala in zona rezidentiala ocupata in principal de blocuri</p> <p>Tipul zonei -</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cartier blocuri de locuințe</li> </ul> <p>În zonă se află:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rețea de transport în comun în apropiere , cu mijloace de transport suficiente, autobuz(44), troleibuz(201)</li> </ul>



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,10 mp situat in mun. Ploiesti, str. Podul Inalt, nr.6, bl.4C,sc.A, parter, ap.3, Jud Prahova,

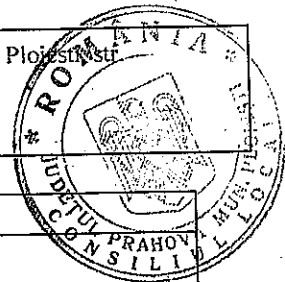


	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unități comerciale în apropiere : (magazine )suficiente, bine aprovizionate cu mărfuri de bună calitate, piață agroalimentară, (Piata Malu Rosu) , supermarket Proffi</li> <li>▪ Unități de învățământ : Lic. Toma Socolescu</li> <li>▪ Unități medicale –cabinete particulare</li> <li>▪ Instituții de cult- biserica Traian</li> <li>▪ Sedii de bănci; -</li> <li>▪ Instituții guvernamentale –</li> </ul>
UTILITĂȚI EDILITARE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rețea urbană de energie electrică: existentă</li> <li>▪ Rețea urbană de apă: existentă</li> <li>▪ Rețea urbană de termoficare: existentă</li> <li>▪ Rețea urbană de gaze: existentă</li> <li>▪ Rețea urbană de canalizare: existentă</li> <li>▪ Rețea urbană de telefonie: existentă</li> </ul>
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"> <li>▪ Poluare în limitele orasului Ploiesti</li> </ul>
AMBIENT	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Trafic auto intens</li> </ul>
<b>CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL.</b>	<p>zona centrala (Ghe. Gr. Cantacuzino-Str. Podul Inalt) in zona rezidentiala ocupata in principal de blocuri P+10 si P+4                      Poluare in limitele orasului Ploiesti. Ambient civilizat.</p>

<b>10. DESCRIEREA TERENULUI</b>	
DATE GENERALE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Amplasare : zona centrala (Ghe. Gr. Cantacuzino-Str. Podul Inalt)</li> <li>▪ Suprafata S = 3,10mp</li> <li>▪ Deschiderea la drum: -</li> </ul>
DESCRIERE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dimensiuni:</li> <li>▪ Forma: regulată</li> <li>▪ Inclinare: plat</li> <li>▪ Inundabil: nu</li> <li>▪ Imprejmuit -neimprejmuit</li> </ul>
VECINATATI IMEDIATE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ N – domeniu public</li> <li>▪ S – domeniu public</li> <li>▪ E – domeniu public</li> <li>▪ V – Bloc 4C</li> </ul>
VECINATATI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cartier de blocuri</li> </ul>
UTILITATI	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gaze – da</li> <li>▪ Electricitate – da</li> <li>▪ Canalizare –da</li> <li>▪ Apa – da</li> </ul>
IMPREJMUIRE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ neimprejmuit</li> </ul>
CERTIFICAT DE URBANISM NR.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1457/14.11.2012</li> </ul>



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,10 mp situat in mun. Ploiesti, Str. Podul Inalt, nr.6, bl.4C,sc.A, parter, ap.3, Jud Prahova.



## 11. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

DEFINIREA PIETEI ȘI SUBPIETEI	▪ Piața terenurilor
NATURA ZONEI	▪ Zonă ocupata in special de cartier de blocuri cu regim de inaltime P+10, 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 PIETEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	▪ tendinta spre echilibru
PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ Minim:130 EURO/mp ▪ Maxim:250 EURO/mp
<b>CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII</b>	▪ echilibru ; Tendință: piata imobiliara este in stagnare, numarul de tranzactii fiind forte redus datorita crizei financiare si situatiei de nesiguranta generata de aceasta ▪ <b>REZULTATUL CERCETARII;</b> pe termen mediu si lung –posibilitate de stabilizare a preturilor sub nivelul actual . <b>LICHIDITATE MEDIE,</b> Se vor anexa oferte care sustin elementele de piață cuprinse în prezentul raport.

## 12. EVALUARE

<b>REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL</b>	
STANDARDE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE - EDIȚIA 2011	▪ IVS 101 – Sfera misiunii de evaluare ▪ IVS 103 – Raportarea evaluarii ▪ IVS 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare

### 12.1. Cea mai buna utilizare

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale lucrarii.

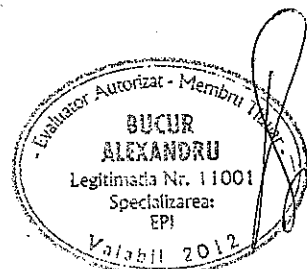
Cea mai buna utilizare - este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

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

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

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

- permisibila legal
- posibila fizic.



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,10 mp situat in mun. Ploiesti  
Podul Inalt, nr.6, bl.4C,sc.A, parter, ap.3, Jud Prahova.



- 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 rezidentiala

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 de piata

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

A fost determinata valoare terenului in zona (141EURO/mp) folosind ca etalon suprafata construita a blocului 4C, respectiv 283 mp.

Tinand cont de acesta valoare a fost deteminata valoarea de piata a suprafetei de teren supusa evaluarii in prezentul raport adica 3,10 mp

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

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 VANZARILOR**

**1.982 LEI echivalent 437 EUR**

## 13. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

### 13.1. DEFINIȚII

- VALOAREA DE PIAȚĂ

suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluării, între un cumpărător hotarat și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,10 mp situat in mun. Ploiesti, Sto. M. A. N. A. Podul Inalt, nr.6, bl.4C,sc.A, parter, ap.3, Jud Prahova,



### 13.2. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului 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 3,10 mp situat in mun. Floresti, str. Podul Inalt, nr.6, bl.4C,sc.A, parter, ap.3, Jud Prahova.



10. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă acesta 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, 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, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asigurătorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

### 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 LEI.

### 13.4. SURSE DE INFORMARE

Valorile comparabilelor au fost preluate din următoarele surse:

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

(Anexe)

### 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, 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

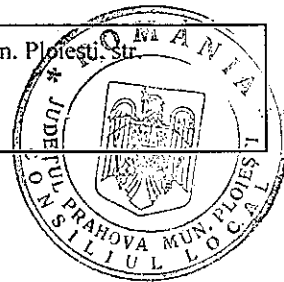
Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmările 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 17.11.2012.
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 3,10 mp situat in mun. Ploiesti, Str. Podul Inalt, nr.6, bl.4C,sc.A, parter, ap.3, Jud Prahova,

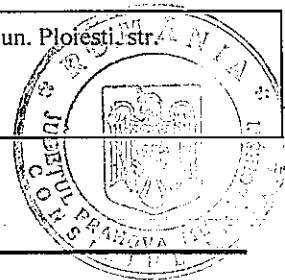


## ANEXE

- ANEXA: Determinarea valorii de piață prin metoda comparației vanzarilor
- ANEXA: Fotografii
- ANEXA: Harta
- ANEXA: Extrase privind prețurile pe segmentul de piață al proprietății
- ANEXA: Ci proprietar
- ANEXA: Contract de vanzare cumparare nr. 7343/16.07.2004
- ANEXA: Incheierea de intabulare nr. 4772/02.02.2011
- ANEXA: Extras de carte funciara pentru informare nr. 4772/02.02.2011
- ANEXA: Acord emis de Oficiu de cadastru si publicitate imobiliara Prahova privind executrea de documentatie cadastrala
- ANEXA: Declaratie emisa de Oficiu de cadastru si publicitate imobiliara Prahova
- ANEXA: Cerere de receptie si inscriere adresata Oficiului de cadastru si publicitate imobiliara Prahova
- ANEXA: Plan de incadrare in zona
- ANEXA: Suport topografic



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,10 mp situat in mun. Ploiesti, str. Podul Inalt, nr.6, bl.4C,sc.A, parter, ap.3, Jud Prahova,



## METODA COMPARATIEI VANZARILOR

Elemente de comparatie	Subiect	Comp. 1	Comp. 2	Comp. 3	Comp. 4
<b>Suprafata bloc</b>	<b>283.00</b>	<b>320</b>	<b>1,200</b>	<b>416</b>	<b>458</b>
<b>Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)</b>		<b>200</b>	<b>130</b>	<b>250</b>	<b>164</b>
<b>Drepturi de proprietate</b>	<i>concesionare</i>	<i>integral</i>	<i>integral</i>	<i>integral</i>	<i>integral</i>
Valoarea corectiei (%)		-30%	-30%	-30%	-30%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		-60	-39	-75	-49
<b>Pret corectat</b>		<b>140.00</b>	<b>91.00</b>	<b>175.00</b>	<b>114.80</b>
<b>Conditii vanzare (% din oferta)</b>	-5%	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>
Valoarea corectiei (Eur/mp)		-7.000	-4.550	-8.750	-5.740
<b>Pret corectat</b>		<b>133.00</b>	<b>86.45</b>	<b>166.25</b>	<b>109.06</b>
<b>Localizare</b>	<i>central (Cantacuzino-Podul Inalt)</i>	<i>Cantacuzino</i>	<i>Cantacuzino</i>	<i>Cantacuzino</i>	<i>Cantacuzino</i>
Valoarea corectiei (%)		-10%	-10%	-10%	-10%
Valoarea corectiei (Eur/mp.)		-13	-9	-17	-11
<b>Pret corectat</b>		<b>119.70</b>	<b>77.81</b>	<b>149.63</b>	<b>98.15</b>
<b>Acces</b>	<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
<b>Pret corectat</b>		<b>119.70</b>	<b>77.81</b>	<b>149.63</b>	<b>98.15</b>
<b>Destinatia (utilizarea terenului)</b>	<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
<b>Pret corectat</b>		<b>119.70</b>	<b>77.81</b>	<b>149.63</b>	<b>98.15</b>
<b>Utilitati</b>	<i>pe teren</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	20%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		0	0	0	20
<b>Pret corectat</b>		<b>119.70</b>	<b>77.81</b>	<b>149.63</b>	<b>117.78</b>
<b>constructie demolabila pe teren</b>	<i>nu</i>	<i>da</i>	<i>da</i>	<i>da</i>	<i>da</i>
Valoarea corectiei (%)		20%	20%	20%	20%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		24	16	30	24
<b>Pret corectat</b>		<b>143.64</b>	<b>93.37</b>	<b>179.55</b>	<b>141.34</b>
<b>Inclinatie</b>	<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
<b>Pret corectat</b>		<b>143.64</b>	<b>93.37</b>	<b>179.55</b>	<b>141.34</b>
<b>Deschidere(m)</b>	11,25	15	12,0	28,31	16,48
Valoarea corectiei (%)		-5%	0%	-25%	-5%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		-7.2	0	-44.9	-7.1
<b>Pret corectat</b>		<b>136.46</b>	<b>93.37</b>	<b>134.66</b>	<b>134.27</b>
<b>Suprafata blocului (mp.)</b>	<b>283.00</b>	<b>320</b>	<b>1,200</b>	<b>416</b>	<b>458</b>
Valoarea corectiei (%)		3%	40%	5%	5%



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,10 mp situat in mun. Ploiesti, Str. Podul Inalt, nr.6, bl.4C,sc.A, parter, ap.3, Jud Prahova.

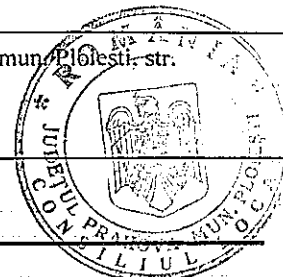


Valoarea corectiei (EUR/mp)		4.309	37		
<b>Pret corectat</b>		<b>140.77</b>	<b>130.71</b>	<b>143.64</b>	<b>141.34</b>
Total corectie bruta		115.731	105.102	184.165	123.168
Total corectie bruta procentual		<b>57.87%</b>	80.85%	73.67%	75.10%
Comparabila 1	corectie bruta cea mai mica	<b>X</b>			
<b>Valoarea unitara estimata (rotund) (eur/mp.)</b>		<b>141.0 EURO/mp</b>			
<b>Suprafata teren - constructie balcon</b>		<b>3.10 mp</b>			
<b>Valoarea estimata (rotund)</b>		<b>437 €</b>			
Curs valutar ( lei/eur)		4.5349			
<b>Valoare estimata</b>		<b>1,982 lei</b>			

Tinand cont de faptul ca prin calculul de mai sus am determinat valoarea de piata a terenului in zona folosind ca etalon suprafata blocului 4C ( 283mp) valoare suprafetei de 3,10mp propusa pentru concesionare este : 3,10 mp x 141 EUR/mp = 437 EUR



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,10 mp situat in mun. Ploiesti, str. Podul Inalt, nr.6, bl.4C,sc.A, parter, ap.3, Jud Prahova.



### FOTOGRAFII

Vecinatati



Vecinatati



Vedere bloc 4C vedere(fata)



Vedere bloc 4C vedere(spate)



Teren = 3,10mp :bloc 4C, parter ap .3



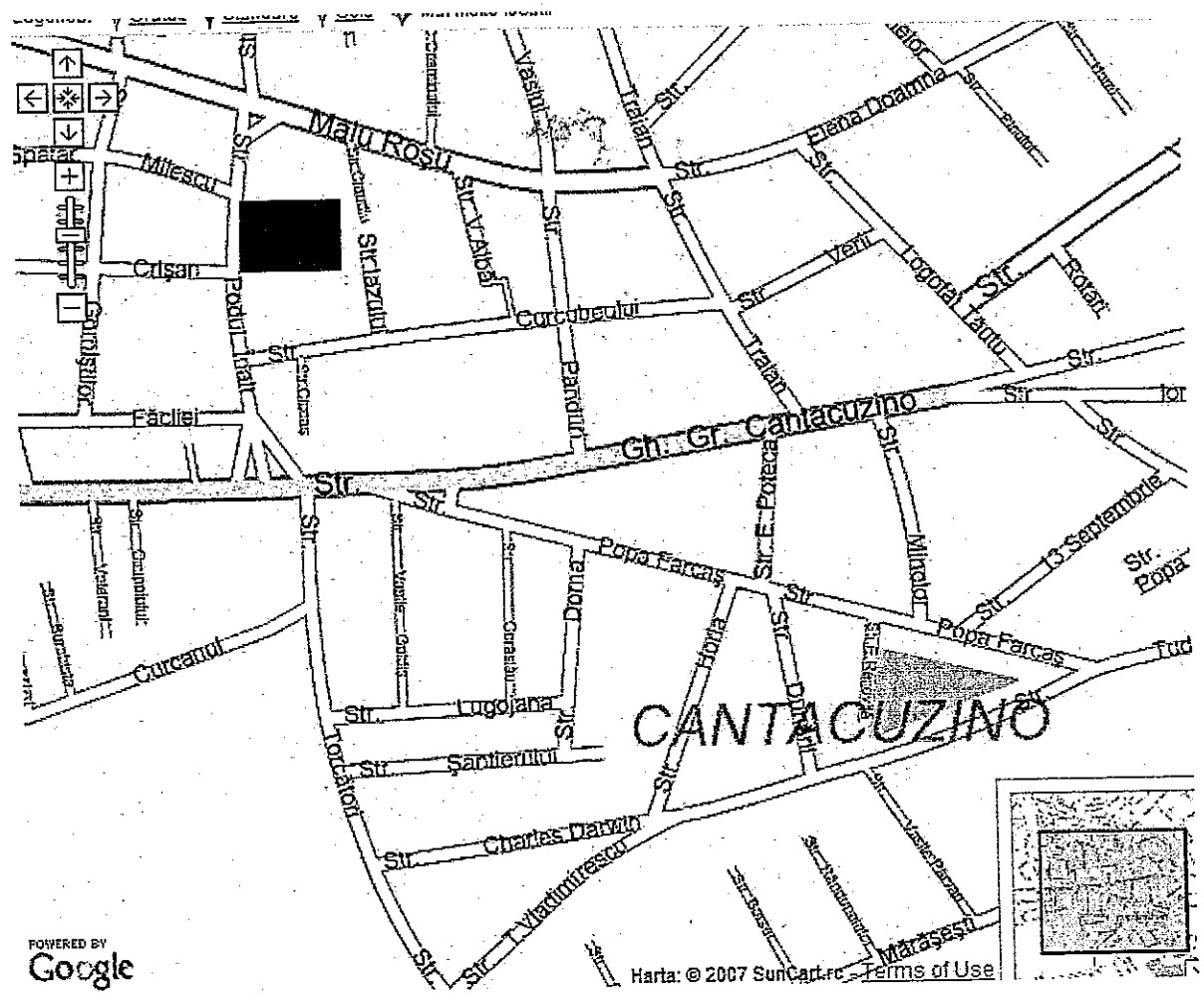
Usa acces :bloc 4C



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,10 mp situat in mun. Ploiesti, Str. Podul Inalt, nr.6, bl.4C,sc.A, parter, ap.3, Jud Prahova,



### HARTA



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,10 mp situat in mun. Ploiesti, Podul Inalt, nr.6, bl.4C,sc.A, parter, ap.3, Jud Prahova,



## COMPARABILE

### COMPARABILA 1

#### Marshall Imobiliare - Vanzari terenuri intravilane - Zona Cantacuzino

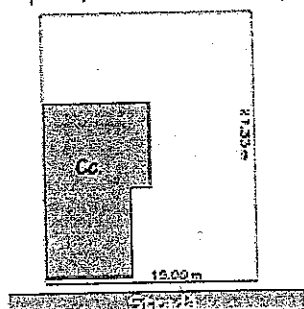
Ploiesti, zona Cantacuzino

70.000

EUR

Preț negociabil

Suprafață teren = 320,00 mp



Marshall Imobiliare - Vanzari terenuri i

#### Caracteristici

Suprafata teren:	320 mp
Front stradal:	15 m
Nr. fronturi:	1
Lățime drum acces:	---
Înclinație teren:	---
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Construcție pe teren:	Da
Suprafata construită:	---

#### Specificații

Modificat la: 22/10/2012

Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent

Alte detalii zonă

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

<http://www.imobiliare.ro/anunt/X2L81305A>



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,10 mp situat in mun. Ploiesti, str. Podul Inalt, nr.6, bl.4C,sc.A, parter, ap.3, Jud Prahova.



Tipărește Salvează anunț

**Date agenție/agent**

**VANZARI**



**MARSHALL IMOBILIARE**

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

[www.marshall-imobiliare.ro](http://www.marshall-imobiliare.ro)

[www.imobiliare.ro/marshallimobiliare](http://www.imobiliare.ro/marshallimobiliare)

**Contactează prin telefon**

0733-358130



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,10 mp situat in mun. Ploiesti, nr. Podul Inalt, nr.6, bl.4C,sc.A, parter, ap.3, Jud Prahova,



## COMPARABILA 2

zona Cantacuzino  
**RO ANDY imobiliare**

Ploiesti, zona Cantacuzino

130  
EUR / mp  
Preț negociabil



### Caracteristici

Suprafața teren:	1.200 mp
Front stradal:	12 m
Nr. fronturi:	1
Lățime drum acces:	---
Înclinație teren:	---
Tip teren:	constructii
Clasificare teren:	intravilan
Construcție pe teren:	Da
Suprafața construită:	90 mp

### Specificații

Modificat la: 27/09/2012

#### Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent

#### Alte detalii zonă

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

#### Alte informații

- Vicii: nu sunt
- Vecinătăți: .
- Alte detalii: Teren pretabil atat pentru constructie unei vile exclusiviste cat si pentru derularea activitatilor comerciale. Vad deosebit. Merita vazut!
- Alte detalii preț: super oferta!  
<http://www.imobiliare.ro/anunt/X11D1300J>



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,10 mp situat in mun. Ploiesti, str. Podul Inalt, nr.6, bl.4C,sc.A, parter, ap.3, Jud Prahova,



Tipărește Salvează anunt

**Date agenție/agent**



**ROANDY COMPANY**

Ploiesti, Str. Frasinet Nr. 4

[www.roandy.ro](http://www.roandy.ro)

**Contactează prin telefon**

0344.808341

0721.195827

00

00



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,10 mp situat in mun. Ploiesti, Podul Inalt, nr.6, bl.4C.sc.A, parter, ap.3, Jud Prahova,



### COMPARABILA 3

Despre noi | Servicii | Parteneri | Uite | Canere | Contact | Blog

**Equinox**  
Cea mai bună adresă

Caută o ofertă după ID

Cauta

**Vânzări**

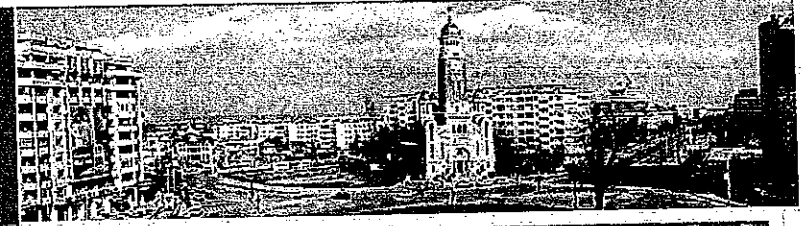
- ✦ Apartamente (325)
- ✦ Case si Vile (169)
- ✦ Terenuri (130)
- ✦ Spații comerciale (23)

**Închirieri**

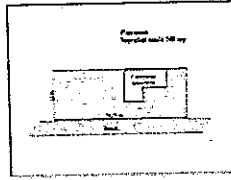
- ✦ Apartamente (158)
- ✦ Case si Vile (58)
- ✦ Terenuri (1)
- ✦ Spații comerciale (159)

**Oportunități**

Adaugă oferta ta



#### Teren intravilan de vanzare in zona Cantacuzino, Ploiesti, judetul...



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

ID: X000130CJ

[Vreau detalii despre aceasta oferta](#)

[Te intereseaza oferta](#)

[Trimite unui prieten](#)

Like 0

Tweet 0

#### IMAGINI

#### CARACTERISTICI

TIP TEREN:	intravilan
SUPRAFATA:	416 mp
FRONT STRADAL:	28.31 m
LA SOSEA:	-
CONSTRUCTIE PE TEREN:	-
PRET MP:	250 EUR negociabil
PRET TEREN:	104.000 EUR negociabil

ALTE AMENAJARI  
ALTE INFORMATII

Nr. fronturi stradale - 1  
Destinatia - rezidential

Alte caracteristici - Constructie demolabila, La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

Equinox Imobiliare Ploiesti on Facebook  
Like 1,115

20/

Enunțator Autorizat - Membru  
**BUCUR ALEXANDRU**  
Legitimă Nr. 11001  
Specializarea: EPI  
Valabil 2012

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,10 mp situat in mun. Ploiesti, str. Podul Inalt, nr.6, bl.4C,sc.A, parter, ap.3, Jud Prahova,



- » Apartamente (158)
- » Case si vile (58)
- » Terenuri (1)
- » Spatii comerciale (159)

**Oportunități**

Adaugă oferta ta

**Equinox Imobiliare Ploiesti** on Facebook

Like 1,116

ID: X000130CJ      PREȚ TEREN: 104.000 RON negociabil

[Vreau detalii despre aceasta oferta](#)

[Tipărește oferta](#)

[Trimite unui prieten](#)

Like 0

Tweet 0

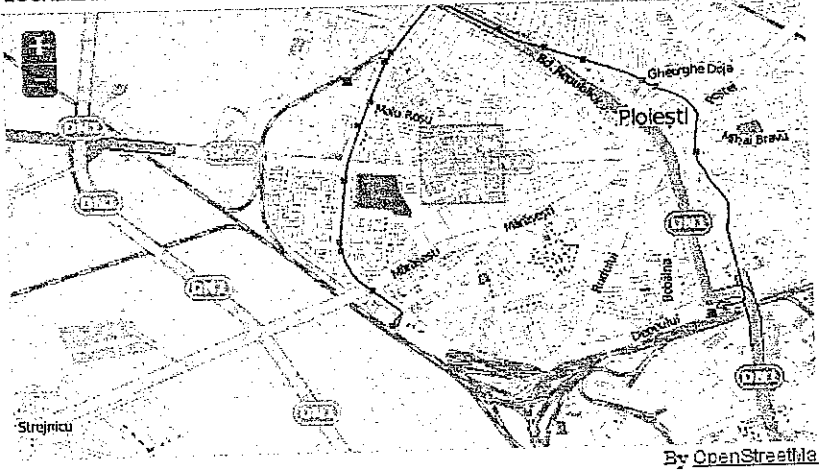
**ALTE AMENAJARI**  
**ALTE INFORMATII**

Nr. fronturi stradale - 1  
Destinatie - rezidential

Alte caracteristici - Constructie demolabila, La sosea. Acces auto. Teren imprajmuit  
Clasificare teren - intravilan

**UTILITATI**  
Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent

**LOCALIZARE PE HARTA**




**BUCUR ALEXANDRU**  
Evaluator Autorizat - Membru  
Legitimada Nr. 1100  
Specializarea: EPI  
Valabil 2012

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,10 mp situat in mun. Ploiesti, str. Podul Inalt, nr.6, bl.4C,sc.A, parter, ap.3, Jud Prahova,



## COMPARABILA 4



Cea mai bună adresă

Caută o ofertă după ID

Cauta

### Vânzări

- ✦ Apartamente (325)
- ✦ Case și Vile (169)
- ✦ Terenuri (130)
- ✦ Spații comerciale (23)

### Închirieri

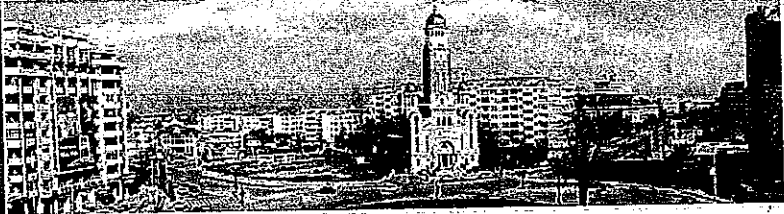
- ✦ Apartamente (158)
- ✦ Case și Vile (58)
- ✦ Terenuri (1)
- ✦ Spații comerciale (159)

### Oportunități

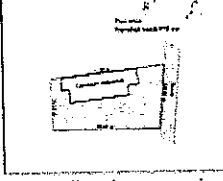
Adaugă oferta ta!

Equinox Imobiliare Ploiesti on Facebook


Like 1,116



Teren intravilan de vanzare in zona Cantacuzino, Ploiesti, judetul...



IMAGINI



### CARACTERISTICI

TIP TEREN:	intravilan
SUPRAFATA:	458 mp
FRONT STRADAL:	16.48 m
LA SOSEA:	-
CONSTRUCTIE PE TEREN:	-
PRET MP:	164 EUR negociabil
PRET TEREN:	75.000.000 EUR negociabil

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

ID: X000130CH

[Vreau detalii despre aceasta oferta](#)

[Tiparaste oferta](#)

[Trimite unui prieten](#)

Like 0

Tweet 0

### ALTE AMENAJARI

### ALTE INFORMATII

Nr. fronturi stradale - 1  
Destinatie - rezidential

Alte caracteristici - Constructie demolabila, Acces auto, Teren imprejmuit



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,10 mp situat in mun. Ploiesti, str. Podul Inalt, nr.6, bl.4C,sc.A, parter, ap.3, Jud Prahova,

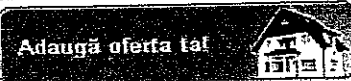


## Închirieri

- » Apartamente (158)
- » Case si Vile (58)
- » Terenuri (1)
- » Spații comerciale (159)

## Oportunități

Adaugă oferta ta



**Equinox** Equinox Imobiliare  
Ploiesti on Facebook

Like 1,116

Cantacuzino, Ploiesti, judetul Prahova

ID: X800130CH

[Vreau detalii despre aceasta oferta](#)

[Tipăreste oferta](#)

[Trimite unui prieten](#)

Like 0

Tweet 0

SUPRAFATA:	458 mp
FRONT STRADAL:	16.48 m
LA SOSEA:	-
CONSTRUCTIE PE TEREN:	-
PRET MP:	164 EUR negociabil
PRET TEREN:	75.000.000 EUR negociabil

ALTE AMENAJARI  
ALTE INFORMATII

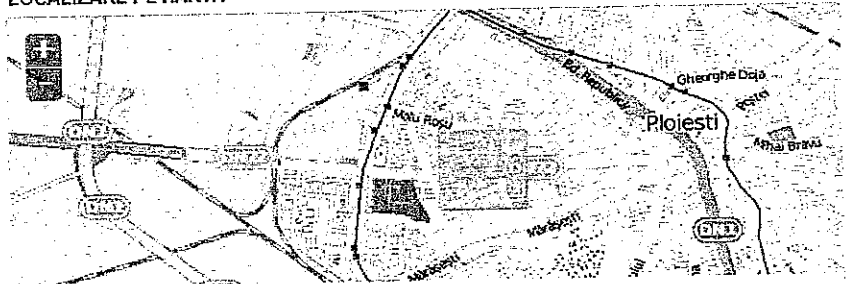
Nr. fronturi stradale - 1  
Destinatia - rezidential

Alte caracteristici - Constructie demolabila. Acces auto. Teren imprejmuit  
Clasificare teren - intravilan  
Alte detalii - Exista Certificat de urbanism cu urmatoorii indicatori urbanistici:  
- destinatie stabilita prin planul de urbanism actual: zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 2 niveluri- locuinte colective  
- POT=50%; CUT=1.5  
- posibilitatea racordarii la utilitatile din zona;

UTILITATI

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent

LOCALIZARE PE HARTA



# CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI

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



## PROCES VERBAL Incheiat astazi 18.12.2012

Comisia este compusa din domnii consilieri: Dumitru Cristian, Ursu Razvan Ion, Popa Constantin, Popa Gheorghe, Bolocan Iulian

La sedinta au participat reprezentantii Directiei de Gestiune Patrimoniu

Comisia s-a intrunit in vederea analizarii urmatoarelor solicitari:

### CAPITOLUL I – Serviciul Valorificare Patrimoniu, Contracte:

#### Sectiunea A - Proiecte de hotarari ale Consiliului Local al Municipiului Ploiesti:

1. Proiect de hotarare privind aprobarea actului aditional de modificare si de prelungire a contractului de asociere nr. 1994/03.02.2003, incheiat intre Municipiul Ploiesti si SC Calliope SRL.

Prin adresa nr. 19551/08.11.2012 s-a solicitat catre Regia Autonoma de Servicii Publice Ploiesti sa se ia masurile ce se impun pentru realizarea demersurilor legale necesare in vederea monitorizarii contractului de asociere nr. 1994/03.02.2003.

Prin adresa nr. 19551/05.12.2012, Regia Autonoma de Servicii Publice Ploiesti a comunicat urmatoarele:

”RASP Ploiesti monitorizeaza serviciile publice ale caror regulamente de functionare sunt aprobate prin hotarari de Guvern si hotarari ale Consiliului Local Ploiesti. Monitorizarea unui contract de asociere al carui obiect il reprezinta instalarea, montarea, intretinerea si administrarea a 30 de unitati ecologice pe teritoriul municipiului Ploiesti este de competenta Directiei de Gestiune Patrimoniu, Serviciul de Valorificare si Patrimoniu, Contracte, intrucat instalarea, montarea, intretinerea si administrarea nu este un serviciu public.

Prin art. 6 din Hotararea Consiliului Local al Municipiului Ploiesti nr. 114/28.06.2002 s-a stabilit ca urmarirea si monitorizarea activitatilor ce fac obiectul contractelor incheiate cu operatorii de servicii publice de distributie a apei, canalizare, iluminat public, salubritate si alimentare cu energie termica produsa centralizat sa fie realizate de Regia Autonoma de Termoficare si Servicii Publice pe baza unui contract de prestari servicii incheiat cu Primaria Municipiului Ploiesti cu fonduri asigurate de la bugetul local. In data de 01.07.2002 a fost incheiat Contratul nr. 1 de prestari servicii intre Consiliul Local al Municipiului Ploiesti si RASP Ploiesti al carui obiect este cel mai sus mentionat.

Avand in vedere cele mai sus mentionate si faptul ca RASP Ploiesti este o entitate publica al carei actionar unic este Consiliul Local Ploiesti, aceasta va trebui sa execute orice activitate ii este data/atribuita de catre Consiliul Local Ploiesti prin hotararea acestuia. Cu toate acestea, consideram ca inainte de inceperea oricarui demers de acest fel, este obligatoriu ca factorii de decizie din Consiliul Local si Primaria Ploiesti, impreuna cu Consiliul de administratie si directorul regiei, sa faca o analiza asupra capacitatii regiei (din punct de vedere tehnic, de personal si financiar) de a monitoriza si alte contracte in care parte este municipiul Ploiesti si sa dispuna in consecinta.”

canalizate si a le pune in concordanta cu proiectele de constructii ale RASP  
de analiza - cf. act. se va transmite RASP  
pe verificarea situatiilor si a  
concordanta cu proiectele de constructii ale RASP

6. Cu privire la solicitarea nr. 21484/07.12.2012, înaintată de către **II Radulescu Georgeta Mihaela** va comunicam urmatoarele:

Între Municipiul Ploiești și **II Radulescu Georgeta Mihaela**, a fost încheiat contractul de închiriere nr. 49028/ 17.10.2001, pentru folosinta terenului aparținând domeniului public al localitatii, situat în Ploiesti, Zona Complex Mare Nord, amplasamentul 25 în suprafața de 4 mp, pe care este amplasat un modul tip 2T2 tesita - constructie provizorie, cu profilul de activitate comercializare produse nealimentare și cu termen de valabilitate prelungit până la data de 31.10.2013.

Prin adresa nr. 21484/ 07 .12.2012, **II Radulescu Georgeta Mihaela** **solicita acordul în vederea cesionării contractului de închiriere nr. 49028/ 17.10.2001 către IF Vasile C. Craciun.**

Conform art. 12 din contract: "Cesiunea contractului de închiriere către un tert, în caz de succesiune sau instrainare a construcției cu caracter provizoriu este permisă numai cu acordul prealabil, scris, al proprietarului și cu respectarea condițiilor impuse prin contractul de închiriere".

Precizăm faptul că pentru contractul de închiriere mai sus menționat chiria este achitata la zi.

Intocmit: George Panait

AVIZ FAVORABIL

7. Cu privire la solicitarea nr. 21036/03.12.2012, înaintată de d-nul **Pandele Corneliu** reprezentant al S.C. Pandex S.R.L., vă comunicam urmatoarele:

Între Municipiul Ploiesti și S.C. Pandex S.R.L. a fost încheiat contractul de închiriere nr. 5051/06.02.2001, pentru folosinta terenului în suprafața de **60** mp, teren ce aparține domeniului privat al localitatii situat în Ploiesti, str. Plutelor, nr. 8.

Termenul acestui contract va expira la data de 23.01.2013.

Prin adresa nr. 21036/03.12.2012, de d-nul **Pandele Corneliu** solicita conform Art. 4 din contract "La expirarea termenului, contractul poate fi reanot cu acordul ambelor parti" prelungirea contractului de închiriere nr. 5051/06.02.2001.

Precizam faptul ca pentru contractul de inchiriere mai sus mentionat chiria este achitata la zi.

Intocmit: Nicolae Tudose.

AVIZ FAVORABIL PE AN

8. Cu privire la solicitarea înaintată de **doamna Badea Cornelia**, va comunicam urmatoarele:

Prin scrisoarea înregistrată la Municipiul Ploiesti la nr.20394/21.11.2012, doamna **Cornelia Badea** a solicitat **concesionarea terenului aferent balconului construit, situat în Ploiesti, str.Podul Inalt nr.6, bl.4C, ap.3, în suprafața de 3,10 mp.**

Certificatul de urbanism nr.1457/14.11.2012 a fost emis în scopul "Recompartimentare interioara, construire și închidere balcon parter – intrare în legalitate".

Prin adresa nr.880/13.12.2012, Serviciul Inventariere și Evidența Bunuri din Domeniul Public și Privat a comunicat faptul ca terenul solicitat face parte din domeniul public al municipiului Ploiesti, potrivit prevederilor Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publica.

Prin adresa nr.879/2012 Serviciul Aplicarea Legilor Proprietatii comunica ca din suprapunerea planurilor de situatie noi si vechi ale zonei, a reiesit faptul ca terenul la care se face referire face parte din fostul amplasament al imobilului din str.Malu Rosu nr.53.

In urma verificarilor efectuate in baza de date a serviciului, notificarea nr.6473/2002 formulata conform Legii nr.10/2001, referitoare la imobilul situat in Ploiesti, str.Malu Rosu nr.53. Aceasta a fost solutionata prin Dispozitia Primarului municipiului Ploiesti nr.2063/2006 privind acordarea de masuri reparatorii prin echivalent.

In baza Legii nr.247/2005 si Legii nr.18/1991, republicata nu s-au identificat cereri referitoare la terenul situat in Ploiesti, str.Podul Inalt nr.6, bl.4C, ap.3.

In acest sens a fost transmisa adresa si catre Directia Administratie Publica, Juridic Contencios, Achizitii Publice, Contracte - Serviciul Juridic Contencios, Contracte nr.881/05.12.2012.

Conform raportului de evaluare intocmit de catre P.F.A. Bucur N. Alexandru - Evaluator, valoarea de piata recomandata pentru terenul situat in strada Podul Inalt nr.6, bl.4C, sc.A, ap.3, in suprafata de 3,10 mp a fost stabilita la **1981 lei** (639,03 lei/mp) echivalentul a **437 EURO (140,97 euro/mp)**, rezultand o redeventa anuala de **79,24 lei (1981 lei : 25 ani = 79,24 lei/an)**.

Intocmit: Ruxandra Ionescu

AVIZ FAVORABIL

9. Cu privire la solicitarea inaintata de SC CORAL IMPEX SRL, va comunicam urmatoarele:

Prin scrisoarea inregistrata la Municipiul Ploiesti la nr.20393/21.11.2012, SC CORAL IMPEX SRL a solicitat **concesionarea terenului aferent balconului construit, situat in Ploiesti, str.Podul Inalt nr.6, bl.4B, sc.D, ap.2, in suprafata de 2,96 mp.**

Certificatul de urbanism nr.1458/14.11.2012 a fost emis in scopul "Recompartimentare interioara, construire si inchidere balcon parter - intrare in legalitate".

Prin adresa nr.883/13.12.2012, 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 bunurile proprietate publica.

Prin adresa nr.882/2012 Serviciul Aplicarea Legilor Proprietatii comunica ca in urma verificarilor efectuate in baza serviciului, nu s-a identificat notificari formulate conform Legii nr.10/2001 si nici cereri formulate in baza Legii nr.247/2005 si Legii nr.18/1991, republicata referitoare la terenul situat in Ploiesti, str.Podul Inalt nr.6, bl.4B, sc.D, ap.2.

In acest sens a fost transmisa adresa si catre Directia Administratie Publica, Juridic Contencios, Achizitii Publice, Contracte - Serviciul Juridic Contencios, Contracte nr.884/05.12.2012.

Conform raportului de evaluare intocmit de catre P.F.A. Bucur N. Alexandru - Evaluator, valoarea de piata recomandata pentru terenul situat in strada Podul Inalt nr.6, bl.4C, sc.A, ap.3, in suprafata de 2,96 mp a fost stabilita la **1891 lei** (638,85 lei/mp) echivalentul a **417 EURO (140,88 euro/mp)**, rezultand o redeventa anuala de **75,64 lei (1891 lei : 25 ani = 75,64 lei/an)**.

Intocmit: Ruxandra Ionescu

AVIZ FAVORABIL

Mentionam ca imobilul situat in strada Sapunari, nr.8 este compus din trei camere in suprafata de 51.26 m.p.si dependinte in suprafata de 44.03 m.p. si teren curte in suprafata de 90.00 m.p.

Suprafata totala teren curte si constructie este de 220 m.p.  
Intocmit : Adrian Lucian Ciripoiu



28 . Cu privire la cererea doamnei Despina Rodica, domiciliat in Ploiesti, str. Mandra nr. 7,bl. 2, ap.4 prin care solicita inchirierea terenului pe care este amplasat garaj situat in strada Mandra nr. 7.

Doamna Despina Rodica in calitate de mostenitor a dobandit cota de  $\frac{1}{2}$  din apartamentul situat in str. Mandra nr. 7 in baza certificatului de mostenitor nr. 142 din 12.10.2012 de pe urma defunctului Danciu Gheorghe . Restul cotei de  $\frac{1}{2}$  din apartamentul apartine mamei supravietitoare Danciu Margareta.

Danciu Gheorghe a detinut cu contract de inchiriere nr. 1847/25.05.2009 teren pe care este amplasat garajul in suprafata de 18,15 m.p.

Chiria luna a fost calculata conform Hotararii Consiliului municipiului Ploiesti nr. 7/2007 la care s-a aplicat indicele de inflatie este in valoare de 20,50 lei si este achitata la zi.

Intrucit din certificatul de mostenitor nu reiese ca s-a dezbatut succesiunea si pentru garaj doamna Despina Rodica a prezentat o declaratie notariala prin care doamna Danciu Margareta isi exprima acordul ca terenul in suprafata de 18,15 m.p ocupat de garaj si detinut cu chirie in baza contractului de inchiriere nr. 1847 25.05.2009 sa fie inchiriat petentului.

Avand, in vedere solicitarea petentului propunem perfectarea contractului de inchiriere pentru terenul pe care este amplasat garajul.

CAP I , SECTIUNEA A - 1 , SECTIUNEA B - 1 - 18 , 56  
CAP II , SECTIUNEA A , SECTIUNEA B - 1 - 4  
CAP III , SECTIUNEA A , SECTIUNEA B - 1 - 10

1

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

Consilieri: Dumitru Cristian - Presedinte

Ursu Razvan Ion - Secretar

Popa Constantin

Popa Gheorghe

Bolocan Iulian

VICE TEODORESCU / 358 / 26.11.12.



SVPC  
27/11/2012  
*[Signature]*

MUNICIPIUL PLOIESTI  
INREGISTRARE  
020394  
.....21.NOV.2012.....

Catre,  
**MUNICIPIUL PLOIESTI,**  
**Domnului Primar al Municipiului Ploiesti Iulian BADESCU,**

Acord de participare.

22.XI.2012

Referitor la : concesiune teren aferent balconului

D. Patinoara  
*[Signature]* 26.XI.2012

*[Signature]* H. Vice primar  
*[Signature]* Teodorescu

Subsemnata **Cornelia Badea**, proprietara a apartamentului situat in Ploiesti, str. Podul Inalt, nr. 6, bl. 4C, ap. 3, tel 0244/510.852, posesoare a C.I. seria PH nr. 507454, va rog sa imi aprobati concesiunea terenului aferent balconului construit, situat la adresa Ploiesti, str. Podul Inalt, nr. 6, bl. 4C, ap. 3, parter, in suprafata de 3,10 mp.

Mentionam ca am obtinut certificatul de urbanism cu nr. 1457/14.11.2012.

Va multumesc!

Cu respect,  
**Cornelia Badea**

*[Signature]*



## CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE



Subscrisa, **SOCIETATEA COMERCIALA "CORAL IMPEX" SRL**, cu sediul in Ploiesti, str. Penes Curcanul, nr.8, bl.151C, ap.10, jud. Prahova, inregistrata la Registrul Comertului Prahova sub nr. J29/2811/1993, prin reprezentant legal si administrator **BADEA ALEXANDRU**, domiciliat in Ploiesti, str. Penes Curcanul, nr.8, bl.151C, sc.A, ap.10, jud. Prahova, declar ca vand d-nei **BADEA CORNELIA** casatorita cu **BADEA ALEXANDRU**, domiciliata in Ploiesti, str. Penes Curcanul, nr.8, bl.151C, sc.A, ap.10, jud. Prahova, apartamentul proprietatea societatii situat in mun. Ploiesti, str. Podul Inalt nr. 6, bloc 4C, sc.A, parter, apartament 3, jud. Prahova, compus din 4 camere de locuit si dependinte, in suprafata utila de 66,07 m.p., precum si cota indiviza de 6,29% din suprafata de folosinta comuna a imobilului, impreuna cu terenul aferent apartamentului in suprafata indiviza de 17,66 m.p.-----

Apartamentul descris mai sus are numar cadastral provizoriu 2466/4C;A;3, este inscris in Cartea Funciara nr. 2804/III a loc. Ploiesti si este configurat pe schitele de plan ce au stat la baza inscrierii in Cartea Funciara, iar eu, vanzatoarea - prin reprezentant - declar pe proprie raspundere ca nu am adus nici un fel de modificari apartamentului de la data inscrierii si pina in prezent.-----

Eu, vanzatoarea prin reprezentant legal, declar ca am dobandit apartamentul descris mai sus si terenul aferent acestuia prin cumparare in baza contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 7210/2000 de Biroul Notarial Equitas din Ploiesti, inscris in Cartea Funciara nr. 2804/III a loc. Ploiesti prin incheierea nr. 8108/2000 a Judecatoriei Ploiesti - Biroul de Carte Funciara.-----

Eu, cumparatoarea, declar ca am cunostinta de cele aratate de vanzatoare prin reprezentant legal, cu privire la provenienta apartamentului si a terenului aferent si stiu ca sunt adevarate.-----

Pretul de vinzare este de **730.000.000 (sapte sute treizeci milioane) lei, inclusiv TVA**, din care eu vanzatoarea prin reprezentant legal, declar ca am primit astazi, data semnarii prezentului act. suma de 150.000.000 lei, urmand ca diferenta de 580.000.000 lei sa o primesc pana la data de 01 septembrie 2005.-----

Pentru garantarea achitarii restului de pret, eu vanzatoarea, imi rezerv privilegiul vanzatorului prevazut de art.1737 Cod civil.-----

Cheltuielile ocazionate cu perfectarea contractului privesc pe vanzatoare.-----

Cumparatoarea intra in stapinirea de drept si de fapt a apartamentului vindut si a terenului aferent acestuia, incepind de astazi, data autentificarii prezentului act.-----

Eu, **BADEA CORNELIA** casatorita, declar ca am cumparat de la **S.C. "CORAL IMPEX" SRL** - prin reprezentant legal, apartamentul descris mai sus si terenul aferent acestuia, cu pretul de **730.000.000 lei, inclusiv TVA**, din care am achitat astazi, data semnarii prezentului act, suma de 150.000.000 lei, urmand ca diferenta de 580.000.000 lei sa o achit pana la data de 01 septembrie 2005 si sunt de acord cu privilegiul de rest pret rezervat de vanzatoare in favoarea sa.-----

Am luat cunostinta de prevederile art. 30 din Codul familiei.-----

Subscrisa vanzatoare - prin reprezentant legal, declar pe proprie raspundere ca apartamentul nu are sarcini conform Extrasului de Carte Funciara nr. 3261 din 16.07.2004 eliberat de Judecatoria Ploiesti - Biroul de Carte Funciara si garantez pe cumparatoare contra oricarei evietuini totale sau partiale.-----

Declar de asemenea, ca am achitate cheltuielile de intretinere a apartamentului.-----

Noi, partile am luat cunostinta de prevederile art. 6 din Ordonanta Guvernului nr. 12/1998 si a Legii pentru Combaterea Evaziunii Fiscale.-----

Mie cumparatoarei mi s-au adus la cunostinta prevederile Legii 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara, in sensul ca drepturile dobindite prin prezentul act urmeaza sa le inscriu in Cartea Funciara prin grija mea.

De asemenea, declar ca am luat cunostinta de faptul ca apartamentul are cheltuielile de intretinere la zi, intelegand sa-mi asum toate consecintele materiale in cazul constatarii ulterioare a unor datorii pentru acest apartament.

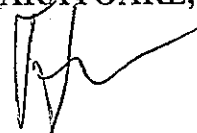
Subscrisa vanzatoare prin reprezentant legal, declar pe proprie raspundere cunoscind consecintele prevazute de art. 292 din Codul Penal pentru infractiunea de fals in declaratii, ca apartamentul nu a fost scos din circuitul civil pe calea vreunui act normativ de trecere in proprietate de stat, ci mi-a ramas continuu in stapanire in mod legal si ca nu am incheiat nici un fel de conventii de instrainare, constituiri de drepturi, ipoteci sau alte sarcini cu privire la acesta si ca nu exista litigii.

Redactat, dactilografiat si autentificat la Biroul Notarial Equitas din Ploiesti, astazi, 16 iulie 2004, in cinci exemplare din care patru s-au inmanat partilor.

VANZATOARE,  
Prin reprezentant legal,



CUMPARATOARE,



ROMANIA  
BIROUL NOTARIAL "EQUITAS"  
Ploiesti, str. Valeni nr. 30  
Jud. Prahova

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 7573  
DATA: ANUL 2004 LUNA iulie ziua 16

In fata mea, POPESCU VIORICA, NOTAR PUBLIC, la sediul biroului s-au prezentat:

- 1) BADEA ALEXANDRU, domiciliat in Ploiesti, str. Penes Curcanul; nr.8, bl.151C, sc.A, ap.10, jud. Prahova, posesor al CI seria PH nr.249014/2001 elib. de Pol. Ploiesti, in calitate de reprezentant legal al societatii vanzatoare, si
- 2) BADEA CORNELIA, domiciliata in Ploiesti, str. Penes Curcanul, nr.8, bl.151C, sc.A, ap.10, jud. Prahova, posesoare a BI seria GR nr.057151/1994 elib. de Pol. Ploiesti, in calitate de cumparatoare, care dupa citirea inscrisului au consimtit la autentificarea lui si au semnat toate exemplarele in fata mea.

In temeiul art.8, lit.b din Legea nr. 36/1995.

**SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.**

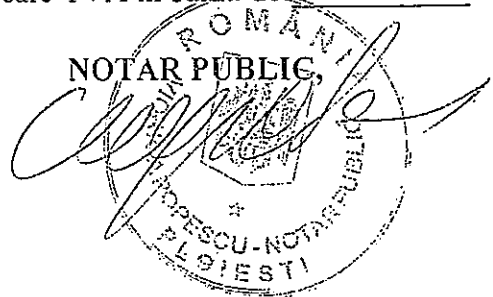
S-a taxat cu 15.330,00 lei prin chitanta nr. 757687 2004.

S-a aplicat timbru judiciar de 3000 lei.

S-a perceput onorariul de 5.520,00 lei din care TVA in suma de 2.120,00 lei achitat cu bonul fiscal nr. 6111 2004.

Prezentul inscris a fost inregistrat inregistru  
special de intrare nr. 14139-16/40/2004  
si inscris in cartea funciara nr.  
a localitatii 2804/11

NOTAR PUBLIC,



Nr. 307332 din \_\_\_\_\_



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1457 Din: 14 NOV. 2012

In scopul:

RECOMPARTIMENTARE INTERIOARA, CONSTRUIRE SI INCHIDERE BALCON PARTER - INTRARE IN LEGALITATE

Ca umare cererii adresate de BADEA CORNELIA  
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,  
satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod postal \_\_\_\_\_,  
strada STR. PENES CURCANUL, nr. 8, bl. \_\_\_\_\_,  
sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, tel./fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_,  
inregistrata la nr. 307332 din 06-11-2012,

Pentru imobilul — teren si/sau constructii — situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod postal: \_\_\_\_\_,  
strada str. Podul Inalt, nr. 6, bl. 4C,  
sc. A, et. P, ap. 3, sau identificat prin: \_\_\_\_\_;

in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 209 / 1999,  
faza PUG aprobata prin Hotararea Consiliului Local nr. 209/1999

in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

### SE CERTIFICA:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si terenul aferent apartamentului este proprietate privata in diviziune, iar terenul aferent balconului propus, apartine domeniului public al Municipiului Ploiesti si este adiacent apartamentului nr.3, pe care beneficiara il are in proprietate conform CVC nr.7543/16.07.2004.  
Conform PUG si RLU in zona nu sunt restrictii de construire.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale : zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de doua niveluri, locuinte colective, inclusiv functiuni complementare.

Terenul se incadreaza in zona valorica B, conform H.C.L. nr.553/2011.

#### 3. REGIMUL TEHNIC

UTR-N-5, Lb/Li.

Se recomanda ca documentatia tehnica sa fie intocmita de SC CONSPROIECT SA, proiectantul initial al blocului, conform competentelor stabilite de Legea nr.50/1991, republicata, in conformitate cu P.U.G. si R.L.U. aprobate de H.C.L. nr.209/1999.

In cazul in care documentatia tehnica va fi intocmita de alt proiectant autorizat, se va solicita acordul SC CONSPROIECT SA, conform prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.

Se aproba construirea de balcoane la parter pentru blocurile care au construite balcoane la etajele superioare.

Intocmit: LUDU RUXANDRA-ADRIANA - REFERENT DE SPECIALITATE, 12-11-2012

Verificat: CHIROIU DANIELA-OCTAVIA - SEF SERVICIU



Documentatia tehnica trebuie sa prevada: - constructia balconului se va face cu destinatia exclusiva de locuit-accesul rezolvandu-se potrivit solutiei propuse de proiectant, in conformitate cu tipul de inchidere perimetrala existente a blocului;

- dimensiunile balconului vor fi stabilite in limitele proiectiei balconului de la etajul superior;
- protejarea ventilatiilor existente ale subsolului.

Utilizari permise: locuinte in blocuri; institutii publice; servicii profesionale, sociale si profesionale, comert; activitati nepoluante.

Utilizari permise cu conditii : oricare din functiunile permise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii nr.50/1991, republicata, Legii nr.10/1995.

Utilizari interzise : orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada conform art.30 din R.G.U.

Orice modificare a reglementarilor urbanistice mentionate mai sus, se va realiza in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE LOCUINTE COLECTIVE - RECOMPARTIMENTARE INTERIOARA - INTRARE IN LEGALITATE

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE LOCUINTE COLECTIVE - CONSTRUIRE SI INCHIDERE BALCON - INTRARE IN LEGALITATE

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE SAU AUTORIZATIE DE DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII**

#### 4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

.....

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

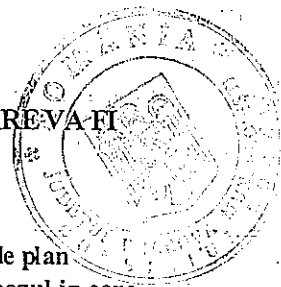
In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

**5. CEREREA DE EMITEREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTAREA SI  
INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:**



- a) certificatul de urbanism;  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);  
- declaratii notariale: DECLARATIE NOTARIALA a proprietarului din care sa rezulte ca IMOBILUL (teren si constructie), nu face obiectul unor litigii aflate pe rolul instantelor judecatoresti

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1). avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

- |  |  |                          |
|--|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apa               | <input type="checkbox"/> gaze naturale   | Alte avize/acorduri      |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare    |                          |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate     | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica   | <input type="checkbox"/> transport urban |                          |

d.2) avize si acorduri privind:

- securitatea la incendiu       protectie civila       sanatatea populatiei

d.3) avizele / acordurile specifice ale administratiei publice centrale si / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- **CONTRACT DEPOZITARE DESEURI PROVENITE DIN CONSTRUCTII**

d.4) Studii de specialitate

Plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Prahova, conform Legii nr.50/1991, republicata - actualizat la zi;  
REFERAT DE EXPERTIZA TEHNICA PENTRU CERINTA ESENTIALA DE CALITATE -REZISTENTA MECANICA SI STABILITATE- pt.intrare in legalitate  
REFERAT DE EXPERTIZA TEHNICA PENTRU CERINTA ESENTIALA DE CALITATE-SECURITATEA LA INCENDIU- pt.intrare in legalitate

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);  
- nu este cazul

f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original);

g) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

taxa timbru arhitectura 0.0005 din valoarea lucrarilor

taxa emitere autorizatie de construire 0.005 din valoarea lucrarilor

**NOTA:** Documentatia tehnica (in 2 exemplare ORIGINALE) va avea cadrul continut stabilit prin Anexa 1 din Legea nr.50/1991 republicata si actualizata, in conformitate cu HGR nr.925/1995, Legea nr.184/2001, Codul Civil republicat si intrat in vigoare la 01.11.2011, OMS nr.536/1997, Legea nr.114/1995.

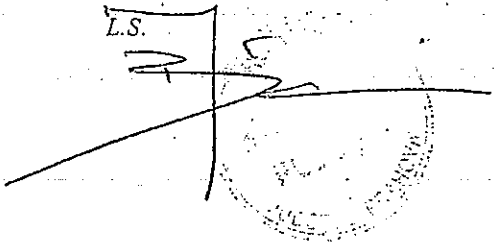
Rezolvarea situatiei juridice asupra terenului aferent balconului.

**PANA LA FAZA DE AUTORIZARE, VOR FI DESFIINTATE CONSTRUCTIILE EDIFICATE IN AFARA PROIECTIEI BALCOANELOR DE LA ETAJELE SUPERIOARE**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
IULIAN BADESCU

L.S.



SECRETAR

IACOB OANA-CRISTINA

p. ARHITECT SEF,  
NEAGU RITA-MARCELA

p. DIRECTOR ADJUNCT,  
DUMITRU DANIEL

Achitat taxa de 6 lei, conform chitantei nr. 568266 din 16-11-2012

Achitat taxa de 200 lei, conform chitantei nr. 1104 din 12-11-2012

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de \_\_\_\_\_

Intocmit: LUDU RUXANDRA-ADRIANA - REFERENT DE SPECIALITATE, 12-11-2012

Verificat: CHIROIU DANIELA-OCTAVIA - SEF SERVICIU

## CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE



Subscrisa, **SOCIETATEA COMERCIALA "CORAL IMPEX" SRL**, cu sediul in Ploiesti, str. Penes Curcanul, nr.8, bl.151C, ap.10, jud. Prahova, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Prahova sub nr. J29/2811/1993, prin reprezentant legal, asociat unic si administrator **BADEA ALEXANDRU**, domiciliat in Ploiesti, str. Penes Curcanul, nr.8, bl.151C, sc.A, ap.10, jud. Prahova, declar ca vand d-nei **BADEA CORNELIA** casatorita cu **BADEA ALEXANDRU**, domiciliata in Ploiesti, str. Penes Curcanul, nr.8, bl.151C, sc.A, ap.10, jud. Prahova, apartamentul proprietatea societatii situat in **mun. Ploiesti, str. Podul Inalt nr. 6, bloc 4C, sc.A, parter, apartament 3, jud. Prahova**, compus din 4 camere de locuit si dependinte, in suprafata utila de 66,07 m.p., precum si cota indiviza de 6,29% din suprafata de folosinta comuna a imobilului, impreuna cu terenul aferent apartamentului in suprafata indiviza de 17,66 m.p.-----

50  
Apartamentul descris mai sus are numar cadastral provizoriu 2466/4C:A;3, este inscris in Cartea Funciara nr. 2804/III a loc. Ploiesti si este configurat pe schitele de plan ce au stat la baza inscrierii in Cartea Funciara, iar eu, vanzatoarea - prin reprezentant - declar pe proprie raspundere ca nu am adus nici un fel de modificari apartamentului de la data inscrierii si pina in prezent.-----

Eu, vanzatoarea prin reprezentant legal, declar ca am dobandit apartamentul descris mai sus si terenul aferent acestuia prin cumparare in baza contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 7210/2000 de Biroul Notarial Equitas din Ploiesti, inscris in Cartea Funciara nr. 2804/III a loc. Ploiesti prin incheierea nr. 8108/2000 a Judecatoriei Ploiesti - Biroul de Carte Funciara.-----

Eu, cumparatoarea, declar ca am cunostinta de cele aratate de vanzatoare prin reprezentant legal, cu privire la provenienta apartamentului si a terenului aferent si stiu ca sunt adevarate.-----

Pretul de vnzare este de **730.000.000 (sapte sute treizeci milioane) lei, inclusiv TVA**, din care eu vanzatoarea prin reprezentant legal, declar ca am primit astazi, data semnarii prezentului act, suma de 150.000.000 lei, urmand ca diferenta de 580.000.000 lei sa o primesc pana la data de 01 septembrie 2005.-----

Pentru garantarea achitarii restului de pret, eu vanzatoarea, imi rezerv privilegiul vanzatorului prevazut de art.1737 Cod civil.-----

Cheltuielile ocazionate cu perfectarea contractului privesc pe vanzatoare.-----

50  
Cumparatoarea intra in stapinirea de drept si de fapt a apartamentului vindut si a terenului aferent acestuia, incepind de astazi, data autentificarii prezentului act.-----

Eu, **BADEA CORNELIA** casatorita, declar ca am cumparat de la **S.C. "CORAL IMPEX" SRL** - prin reprezentant legal, apartamentul descris mai sus si terenul aferent acestuia, cu pretul de **730.000.000 lei, inclusiv TVA**, din care am achitat astazi, data semnarii prezentului act, suma de 150.000.000 lei, urmand ca diferenta de 580.000.000 lei sa o achit pana la data de 01 septembrie 2005 si sunt de acord cu privilegiul de rest pret rezervat de vanzatoare in favoarea sa.-----

Am luat cunostinta de prevederile art. 30 din Codul familiei.-----

Subscrisa, vanzatoare - prin reprezentant legal, declar pe proprie raspundere ca apartamentul nu are sarcini conform Extrasului de Carte Funciara nr. 3261 din 16.07.2004 eliberat de Judecatoria Ploiesti - Biroul de Carte Funciara si garantez pe cumparatoare contra oricarei evictiuni totale sau partiale.-----

Declar de asemenea, ca am achitate cheltuielile de intretinere a apartamentului.-----

Noi, partile am luat cunostinta de prevederile art. 6 din Ordonanta Guvernului nr. 12/1998 si a Legii pentru Combaterea Evaziunii Fiscale.-----

Mie cumparatoarei mi s-au adus la cunostinta prevederile Legii 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara, in sensul ca drepturile dobindite prin prezentul act urmeaza sa le inscriu in Cartea Funciara prin grija mea.

De asemenea, declar ca am luat cunostinta de faptul ca apartamentul are cheltuielile de intretinere la zi, intelegand sa-mi asum toate consecintele materiale in cazul constatarii ulterioare a unor datorii pentru acest apartament.

Subscrisa vanzatoare prin reprezentant legal, declar pe proprie raspundere cunoscind consecintele prevazute de art. 292 din Codul Penal pentru infractiunea de fals in declaratii, ca apartamentul nu a fost scos din circuitul civil pe calea vreunui act normativ de trecere in proprietate de stat, ci mi-a ramas continuu in stapanire in mod legal si ca nu am incheiat nici un fel de conventii de instrainare, constituiri de drepturi, ipoteci sau alte sarcini cu privire la acesta si ca nu exista litigii.

Redactat, dactilografiat si autentificat la Biroul Notarial Equitas din Ploiesti, astazi, 16 iulie 2004, in cinci exemplare din care patru s-au inmanat partilor.

**VANZATOARE,**  
Prin reprezentant legal,

**CUMPARATOARE,**

ROMANIA  
BIROUL NOTARIAL "EQUITAS"  
Ploiesti, str. Valeni nr. 30  
Jud. Prahova

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 7543  
DATA: ANUL 2004 LUNA iulie ziua 16

In fata mea, POPESCU VIORICA, NOTAR PUBLIC, la sediul biroului s-au prezentat:

- 1) **BADEA ALEXANDRU**, domiciliat in Ploiesti, str. Penes Curcanul, nr.8, bl.151C, sc.A. ap.10, jud. Prahova, posesor al CI seria PH nr.249014/2001 elib. de Pol. Ploiesti, in calitate de reprezentant legal al societatii **vanzatoare**, si
- 2) **BADEA CORNELIA**, domiciliata in Ploiesti, str. Penes Curcanul, nr.8, bl.151C, sc.A. ap.10, jud. Prahova, posesoare a BI seria GR nr.057151/1994 elib. de Pol. Ploiesti, in calitate de **cumparatoare**, care dupa citirea in scrisului au consimtit la autentificarea lui si au semnat toate exemplarele in fata mea.

In temeiul art.8, lit.b din Legea nr. 36/1995.

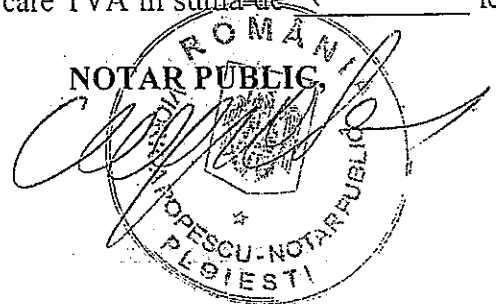
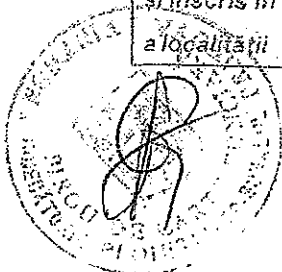
**SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.**

S-a taxat cu 11.350,00 lei prin chitanta nr. 7543 / 2004.

S-a aplicat timbru judiciar de 2000 lei.

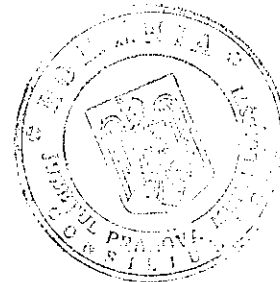
S-a perceput onorariul de 5.870,00 lei din care TVA in suma de 2.120,00 lei achitat cu bonul fiscal nr. 0611/2004.

Prezentul in scris a fost inregistrat in registr.  
special de intrare nr. 1439-14/49/2004  
si in scris in cartea funciara nr.  
a localitatii 2804/III



ROMANIA  
JUDETUL PRAHOVA  
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 307332 din



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1457 Din: 14 NOV. 2012

### In scopul:

RECOMPARTIMENTARE INTERIOARA, CONSTRUIRE SI INCHIDERE BALCON PARTER - INTRARE IN LEGALITATE

Ca urmare cererii adresate de BADEA CORNELIA,  
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,  
satul -, sectorul -, cod postal -,  
strada STR. PENES CURCANUL, nr. 8, bl. -,  
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax -, e-mail -,  
inregistrata la nr. 307332 din 06-11-2012,

Pentru imobilul --- teren si/sau constructii --- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,  
satul -, sectorul -, cod postal: -,  
strada str. Podul Inalt, nr. 6, bl. 4C,  
sc. A, et. P, ap. 3, sau identificat prin: -;  
in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 209 / 1999,  
faza PUG aprobata prin Hotararea Consiliului Local nr. 209/1999

in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

## SE CERTIFICA:

### 1. REGIMUL JURIDIC

Terenul este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si terenul aferent apartamentului este proprietate privata in indiviziune, iar terenul aferent balconului propus, apartine domeniului public al Municipiului Ploiesti si este adiacent apartamentului nr.3, pe care beneficiara il are in proprietate conform CVC nr.7543/16.07.2004.  
Conform PUG si RLU in zona nu sunt restrictii de construire.

### 2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.  
Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale : zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de doua niveluri, locuinte colective, inclusiv functiuni complementare.  
Terenul se incadreaza in zona valorica B, conform H.C.L. nr.553/2011.

### 3. REGIMUL TEHNIC

UTR-N-5, Lb/Li.

Se recomanda ca documentatia tehnica sa fie intocmita de SC CONSPROIECT SA, proiectantul initial al blocului, conform competentelor stabilite de Legea nr.50/1991, republicata, in conformitate cu P.U.G. si R.L.U. aprobate de H.C.L. nr.209/1999.

In cazul in care documentatia tehnica va fi intocmita de alt proiectant autorizat, se va solicita acordul SC CONSPROIECT SA, conform prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.

Se aproba construirea de balcoane la parter pentru blocurile care au construite balcoane la etajele superioare.

Intocmit: LUDU RUXANDRA-ADRIANA - REFERENT DE SPECIALITATE, 12-11-2012

Verificat: CHIROIU DANIELA-OCTAVIA - SEF SERVICIU

Documentatia tehnica trebuie sa prevada: - constructia balconului se va face cu destinatia exclusiva de locuit, accesul rezolvandu-se potrivit solutiei propuse de proiectant, in conformitate cu tipul de inchidere perimetrala existenta a blocului;

- dimensiunile balconului vor fi stabilite in limitele proiectiei balconului de la etajul superior;
- protejarea ventilatiilor existente ale subsolului.

Utilizari permise: locuinte in blocuri; institutii publice; servicii profesionale, sociale si profesionale, comert; activitati nepoluante.

Utilizari permise cu conditii : oricare din functiunile permise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii nr.50/1991, republicata, Legii nr.10/1995.

Utilizari interzise : orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada conform art.30 din R.G.U.

Orice modificare a reglementarilor urbanistice mentionate mai sus, se va realiza in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

**Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:**

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE LOCUINTE COLECTIVE - RECOMPARTIMENTARE INTERIOARA - INTRARE IN LEGALITATE

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE LOCUINTE COLECTIVE - CONSTRUIRE SI INCHIDERE BALCON - INTRARE IN LEGALITATE

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE SAU AUTORIZATIE DE DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII**

#### 4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.



**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI  
INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:**

- a) certificatul de urbanism;  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

- declaratii notariale: DECLARATIE NOTARIALA a proprietarului din care sa rezulte ca IMOBILUL (teren si constructie), nu face obiectul unor litigii aflate pe rolul instantelor judecatoresti

**c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:**

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

**d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

**d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:**

- |  |  |                          |
|--|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apa               | <input type="checkbox"/> gaze naturale   | Alte avize/acorduri      |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare    | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> salubritate     |                          |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica   | <input type="checkbox"/> transport urban |                          |

**d.2) avize si acorduri privind:**

- securitatea la incendiu       protectie civila       sanatatea populatiei

**d.3) avizele / acordurile specifice ale administratiei publice centrale si / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**

- **CONTRACT DEPOZITARE DESEURI PROVENITE DIN CONSTRUCTII**

**d.4) Studii de specialitate**

Plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Prahova, conform Legii nr.50/1991, republicata - actualizat la zi;

REFERAT DE EXPERTIZA TEHNICA PENTRU CERINTA ESENTIALA DE CALITATE-REZISTENTA

MECANICA SI STABILITATE- pt.intrare in legalitate

REFERAT DE EXPERTIZA TEHNICA PENTRU CERINTA ESENTIALA DE CALITATE-SECURITATEA LA

INCENDIU- pt.intrare in legalitate

**e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);**

- nu este cazul

**f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania (1 exemplar original);**

**g) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):**

*taxa timbru arhitectura 0.0005 din valoarea lucrarilor*

*taxa emitere autorizatie de construire 0.005 din valoarea lucrarilor*

**NOTA:** Documentatia tehnica (in 2 exemplare ORIGINALE) va avea cadrul continut stabilit prin Anexa 1 din Legea nr.50/1991 republicata si actualizata, in conformitate cu HGR nr.925/1995, Legea nr.184/2001, Codul Civil republicat si intrat in vigoare la 01.11.2011, OMS nr.536/1997, Legea nr.114/1995.

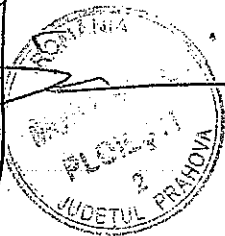
Rezolvarea situatiei juridice asupra terenului aferent balconului.

**PANA LA FAZA DE AUTORIZARE, VOR FI DESFIINTATE CONSTRUCTIILE EDIFICATE IN AFARA PROIECTIEI BALCOANELOR DE LA ETAJELE SUPERIOARE**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

**PRIMAR,**  
IULIAN BADESCU

L.S.



**SECRETAR,**

IA COB OANA-CRISTINA

p. **ARHITECT SEF,**  
NEAGU RITA-MARCELA

p. **DIRECTOR ADJUNCT,**  
DUMITRU DANIEL

Achitat taxa de 6 lei, conform chitantei nr. 568266 din 16-11-2012

Achitat taxa de 200 lei, conform chitantei nr. 1104 din 12-11-2012

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de \_\_\_\_\_



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

**COMISIA PENTRU VALORIFICAREA PATRIMONIULUI, SERVICII CĂTRE  
POPULATIE, COMERT, TURISM, AGRICULTURA SI PROMOVARE OPERATIUNI  
COMERCIALE**

**R A P O R T**

Comisia a luat in discutii proiectul de hotarare privind concesionarea directa  
a unui teren către Badea Crumelia și Badea Alexandru  
cu vederea extinderii apartamentului proprietate personala  
situat în Ploiești, Str. Podul Inalt nr 6, Bl. 4 C, sc. A, ap. 3  
parter, prin edificare balcon.

și a constatat:

AVIZ FAVORABIL.

**PRESEDINTE,**

**SECRETAR,**

**Data:** \_\_\_\_\_