



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarâre privind concesionarea directă a unui teren către Florescu Laurentiu Alexandru si Florescu Mihaela Adriana în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, str.Gageni nr.113, bl.110, sc.A, ap.1, parter, prin edificarea unui balcon

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

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

Florescu Laurentiu Alexandru si Florescu Mihaela Adriana, în calitate de proprietari ai apartamentului situat în Ploiesti, str.Gageni nr.113, bl.110, sc.A, ap.1, parter, în baza contractului de vanzare - cumparare autentificat sub nr.4442/14.12.2007, au solicitat prin adresele înregistrate la Municipiul Ploiesti la nr.16323/20.09.2012 si nr.16323/07.12.2012 concesionarea terenului în suprafata de 4,5 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 4,5 mp adiacent imobilului situat în Ploiesti, str.Gageni nr.113, bl.110, sc.A, ap.1, catre Florescu Laurentiu Alexandru si Florescu Mihaela Adriana pentru edificarea unui balcon la adresa sus mentionata.

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

**Consilieri:**

Dumitru Cristian

Ganea Cristian

Popa Constantin

Popa Gheorghe

Bolocan Iulian



AVIZAT,  
VICEPRIMAR,  
Iulian Teodorescu

### RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea directă a unui teren către Florescu Laurentiu Alexandru si Florescu Mihaela Adriana în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, str.Gageni nr.113, bl.110, sc.A, ap.1, parter, prin edificarea unui balcon

Potrivit art.15, litera e) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenurile destinate construirii se pot concesiona, fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilită potrivit legii, pentru extinderea construcțiilor pe terenurile alăturate la cererea proprietarilor sau cu acordul acestora.

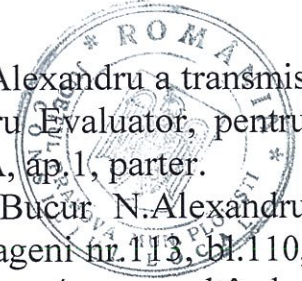
Prin cererea nr.16323/20.09.2012, cu documentația aferentă anexată, Florescu Laurentiu Alexandru și Florescu Mihaela Adriana, în calitate de proprietari, în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr.4442/14.12.2007, ai apartamentului situat în Ploiești str.Gageni nr.113, bl.110, sc.A, ap.1, parter, solicită concesionarea terenului în suprafața de 4,5 mp în vederea edificării unui balcon.

Terenul în suprafața de 4,5 mp adiacent apartamentului situat în Ploiești, str.Gageni nr.113, bl.110, sc.A, ap.1, parter face parte din domeniul public al municipiului Ploiești, potrivit prevederilor Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

Conform Certificatului de urbanism nr.745/18.06.2012, terenul propus spre concesionare are folosința actuală - curți construcții și se încadrează în zona valorică B conform prevederilor Hotărârii nr.553/21.12.2011 a Consiliului Local al municipiului Ploiești.

Florescu Laurentiu Alexandru și Florescu Mihaela Adriana au obținut avizele și acordurile privind utilitățile urbane și infrastructura stabilite prin Certificatul de urbanism nr.745/18.06.2012.

Cererea domnului Florescu Laurentiu Alexandru prin care solicită concesionarea terenului în suprafața de 4,5 mp, în vederea extinderii apartamentului situat în Ploiești, str.Gageni nr.113, bl.110, sc.A, ap.1, parter prin edificarea unui balcon a fost analizată în cadrul Comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului Local al municipiului Ploiești - Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale în ședințele din data de 11.12.2012 și 18.12.2012 și a fost avizată favorabil.




Prin adresa nr.16323/07.12.2012, domnul Florescu Laurentiu Alexandru a transmis un raport de evaluare întocmit de catre P.F.A. Bucur N.Alexandru Evaluator, pentru terenul în suprafata de 4,5 mp situat în str.Gageni nr.113, bl.110, sc.A, ap.1, parter.

Conform raportului de evaluare întocmit de catre P.F.A. Bucur N.Alexandru Evaluator, valoarea terenului adiacent apartamentului situat în str.Gageni nr.113, bl.110, sc.A, ap.1, parter, în suprafata de 4,5 mp a fost stabilita la **143,11 euro/mp**, rezultând o valoare totala de **644 euro** echivalentul a **2927 lei** la un curs de **4,545 lei/euro**.

Având în vedere cele prezentate, propunem concesionarea terenului în suprafata de 4,5 mp adiacent apartamentului situat în Ploiesti, str.Gageni nr.113, bl.110, sc.A, ap.1, parter, catre domnul Florescu Laurentiu Alexandru si doamna Florescu Mihaela Adriana 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 **117,08 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**  
**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Nicoleta Craciunoiu**

20 FEB 2013



Întocmit:  
Ruxandra Ionescu





## SUPPORT TOPOGRAFIC scara 1 : 500

**TERITORIUL ADMINISTRATIV : PLOIESTI**  
**Adresa:** mun. Ploiești, str. Gageni, nr.113, bl. 110, sc. A, Parter, ap. 1, jud. Prahova  
**Proprietar:** FLORESCU LAURENTIU-ALEXANDRU si FLORESCU MIHAELA-AURIANA  
 din mun. Ploiești, str. Gageni, nr.113, bl. 110, sc. A, Parter, ap. 1, jud. Prahova.  
**Act de proprietate:** Contract de vânzare-cumpărare nr. 4442/ 14.12.2007.  
**Corpul de proprietate are NR. CAD. 1942/110;A;1.**  
**Incheiere nr. 73636/ 17.12.2007.**

Suprafata utilă apartament: 49.35 mp.  
 Suprafata teren în folosință: 13.19 mp.  
 Cota indiviză: 0.70 %  
 Suprafata bloc S = 1828.00 mp. (S = 1828.00 mp. din măsurători)  
**SUPRAFATA TEREN PROPU SA PENTRU CONCESIONAT = 4.50 mp.**

TABEL COORDONATE  
SUPRAFATA BLOC 110

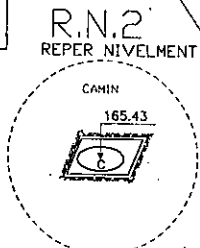
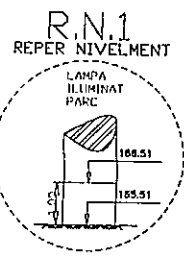
DEN PUNCT CONT	COORDONATE		DIST [m]
	X[m]	Y[m]	
1	384825.79	579883.48	53.04
2	384868.48	579852.01	4.87
3	384871.37	579855.33	79.47
4	384835.33	579808.77	4.83
5	384932.27	579804.88	52.88
6	384975.03	579773.50	9.88
7	384980.89	579781.45	52.88
8	384938.33	579812.83	4.78
9	384841.17	579816.88	79.47
10	384877.20	579863.84	4.81
11	384874.35	579859.97	53.04
12	384831.66	579891.45	9.89

Suprafata mos. bloc = 1820.00 mp

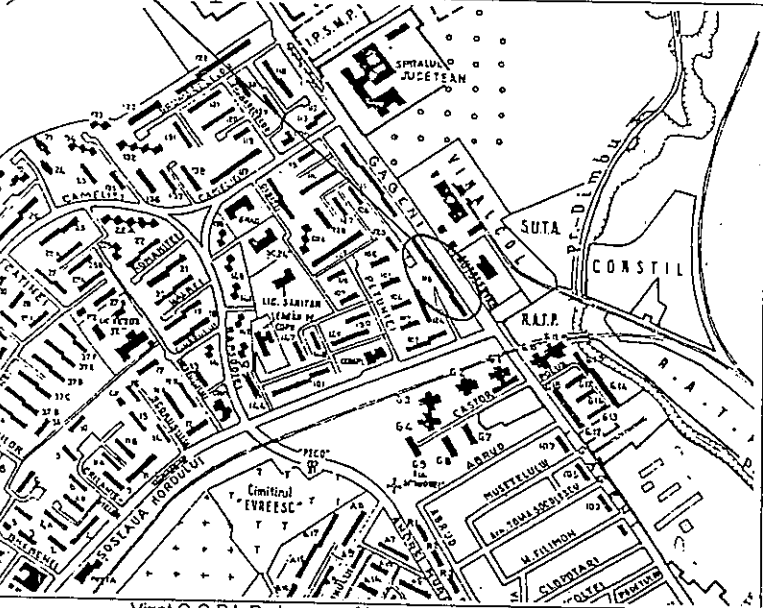
TABEL COORDONATE TEREN  
PROFUS PENTRU CONCESIONAT

DEN PUNCT CONT	COORDONATE		DIST [m]
	X[m]	Y[m]	
13	384835.68	579888.48	3.60
14	384838.58	579886.34	1.25
15	384839.32	579887.35	3.60
16	384836.42	579889.48	1.25

Suprafata masurata = 4.50 mp



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



**LEGENDA**

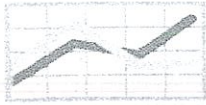
	GARD PLASA DE SARNA		CONDUCTA GAZ
	GARD LEMN		CONDUCTA APA
	GARD SICTON		LAMPĂ ILLUMINAT PARC
	GARD METAL		CAMIN CANALIZARE
	PUNCT DE STARE		AN2 REFER DE NIVELMENT
	L.C.A. ACIUN		PUNCT COTAT

**DRAGOMIR L. TRAIAN**  
 PERSONA FIZICĂ AUTORIZATĂ  
 Sursa: L. Dragomir L. Traian

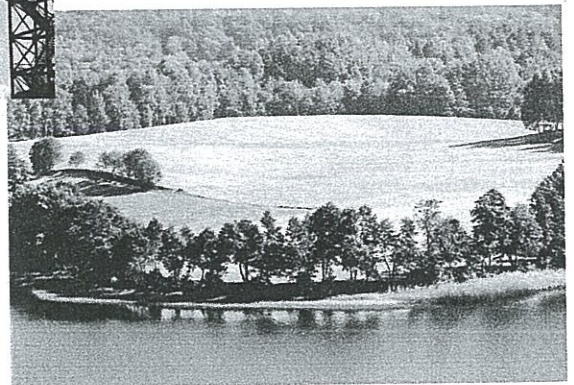
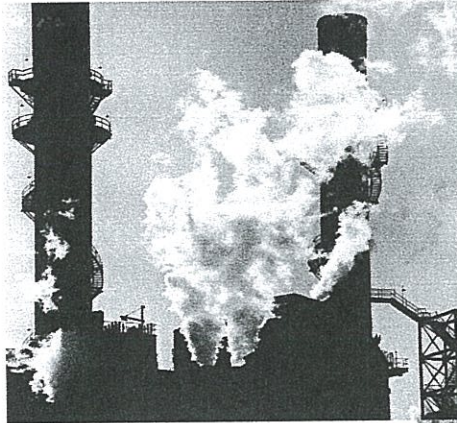
**OBIECTUL:** **SUPPORT TOPOGRAFIC**  
 pentru plan de situatie necesar obtinerii aut orizantiei de  
**CONSTRUIRE SI INCHIDERE BALCON PARTER**

Scara  
1:500  
1:10000

**Beneficiar:** FLORESCU LAURENTIU-ALEXANDRU si FLORESCU MIHAELA-AURIANA  
 din mun. Ploiești, str. Gageni, nr.113, bl. 110, sc. A, Parter, ap. 1, jud. Prahova



**P.F.A.**  
**BUCUR N. ALEXANDRU**  
**EVALUATOR**

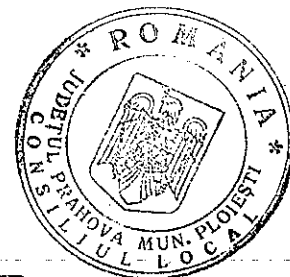


## RAPORT DE EVALUARE



**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. GAGENI, NR.113, BL.110,**  
**SC.A, PARTER AP.1, JUDET PRAHOVA**  
**PENTRU VANZARE/CONCESIONARE**

**PROPRIETAR:**

**PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI**

**CLIENTI:**

Persoana fizica:

**FLORESCU MIHAELA ADRIANA si**  
**FLORESCU LAURENTIU ALEXANDRU**

**DESTINATARI**

Persoana juridica:

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

Persoana fizica:

**FLORESCU MIHAELA ADRIANA si**  
**FLORESCU LAURENTIU ALEXANDRU**

**VALOARE DE**

**2.927 LEI ECHIVALENT 644 EURO**

**PIATA:**

**RAPORT NR.:**

**613/ 05 DECEMBRIE 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.*

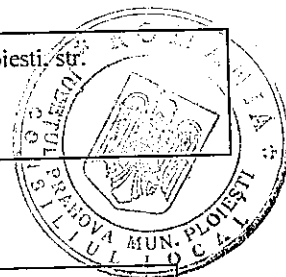
P.F.A. Bucur N. Alexandru Evaluator

Str. Infratirii 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 4,5mp situat in mun. Ploiesti, str. Gageni, nr.113, bl.110, sc. A, parter, ap.1, Jud Prahova,



INREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr.613 / 05.12.2012		
---------------------------	---------------------	--	--

<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. Infratii nr. 5A, bl. 67, bis, sc. C, ap. 116, Ploiesti, Prahova Tel. : 0720546418 E-mail : sandelbucur@yahoo.com

<b>2. CLIENTI</b>	<b>Persoană fizica:</b> <b>FLORESCU MIHAELA ADRIANA</b> <b>CNP:</b> <b>FLORESCU LAURENTIU ALEXANDRU</b> <b>CNP:</b>
Adresa	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Mun. Ploiesti, jud. Prahova</li><li>▪ Str. Gageni, nr. 113, bl. 110, sc. A, parter, ap.1</li></ul>
<b>DESTINATARUL RAPORTULUI</b>	<b>Persoană fizica:</b> <b>FLORESCU MIHAELA ADRIANA si</b> <b>FLORESCU LAURENTIU ALEXANDRU</b> <b>Persoană Juridica:</b> <b>PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI-DIRECTIA</b> <b>DE GESTIUNE PATRIMONIU, SERVICIU</b> <b>VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE</b>

<b>3. PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform inspectiei)</b>	Proprietate rezidențială compusă din: TEREN - suprafata 4,5 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. Gageni, nr. 113, bl. 110, sc. A, parter, ap.1</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 4,5mp situat in mun. Ploiesti, str. Gageni, nr.113, bl.110, sc. A, parter, ap.1, Jud Prahova,



4. **DECLARAREA VALORII VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ**

2.927 LEI echivalent 644 EUR

**BUCUR ALEXANDRU**

**Expert Evaluator Proprietati Imobiliare  
Membru Titular UNEAR**



5. <b>BAZA DE EVALUARE</b>	Valoarea de piață
<b>SCOPUL EVALUĂRII</b>	Vanzare/Concesionare
<b>DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII</b>	Inspecția a fost efectuată la data de 04.12.2012, de catre ing. Bucur Alexandru in prezenta proprietarului
<b>DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE</b>	05.12.2012
<b>CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE</b>	1 EURO = 4,5454 LEI

6. <b>DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Descrierea proprietatii,</li> <li>▪ Mun. Ploiesti, jud. Prahova</li> <li>▪ Str. Gageni, nr. 113, bl. 110, sc. A, parter, ap.1</li> <li>- Descrierea: Teren intravilan in suprafata de 4,4 mp pozitionat in partea din fata(spre est ) a blocului 110 in dreptul apartamentului nr. 1, la parter.</li> <li>▪ Proprietar si dobândire,</li> <li>- Proprietar: <b>PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI</b></li> <li>- Dobandirea apartamentului nr. 1 – situat la adresa Str. Gageni, nr. 113, bl. 110, sc. A, parter , Ploiesti, jud. Prahova</li> </ul> <p>Proprietari : <b>FLORESCU MIHAELA ADRIANA</b> CNP: _____</p> <p><b>FLORESCU LAURENTIU ALEXANDRU</b> _____</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Temei legal:</li> <li>Temei contractual: Contract de vanzare cumparare nr. 4442/14.12.2007 emis de BNP Asociatii David Ella si David Cristian Emanuel din Ploiesti</li> <li>În ANEXA este prezentată copia documentului de atestare a dreptului de proprietate / a provenienței proprietății : Contract de vanzare cumparare nr. 4442/14.12.2007 emis de BNP Asociatii David Ella si David Cristian Emanuel din Ploiesti, Ci proprietar, Certificat de casatorie seria CE nr.</li> </ul>
---	--

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,5mp situat in mun. Ploiesti, str. Gageni, nr.113, bl.110, sc. A, parter, ap.1, Jud Prahova,



	018412, Suport topografic, Plan balcon	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sarcini, - din informatiile existente la momentul intocmirii raportului de evaluare –Nu sunt sarcini si proprietatea poate fi tranzactionata liber pe piata. Evaluarea terenului se va face in ipoteza ca este liber de orice fel de sarcini si pot fi tranzactionat liber pe piata</li> <li>- Pentru apartament nr. 1 situat la adresa Str. Gageni, nr. 113, bl. 110, sc. A, parter , Ploiesti, jud. Prahova</li> <li>- Dreptul de proprietate: Deplin</li> <li>- Cartea Funciara : -</li> <li>- Numar cadastral: 1942/110;A;1</li> <li>- Mențiuni speciale în Cartea Funciara: 1582/1 ploiesti</li> </ul> <p>În ANEXA este prezentată copia xerox : Contract de vanzare cumparare nr. 4442/14.12.2007 emis de BNP Asociatii David Ella si David Cristian Emanuel din Ploiesti, Ci proprietar, Certificat de casatorie seria CE nr. 018412, Suport topografic, Plan balcon</p>
	<b>MENTIUNI 1: Situația privind Cartea Funciara</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- din informatiile existente la momentul intocmirii raportului de evaluare –Nu sunt sarcini si proprietatea poate fi tranzactionata liber pe piata. Evaluarea terenului se va face in ipoteza ca este liber de orice fel de sarcini si pot fi tranzactionat liber pe piata</li> <li>- nu a fost prezentata alta documentatie privind dreptul de proprietate decat cea anexata la prezentul raport</li> <li>- Nu a fost prezentat extras de carte funciara pentru informare recent.</li> </ul>
	<b>MENTIUNI 2: Abateri / neconcordanțe de la înscrierea din Cartea Funciara</b>	
7.	<b>DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Suprafata de teren supusa evaluarii:</li> <li>- TEREN: <math>S_1 = 4,5</math> mp</li> </ul>
8.	<b>UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPRIETATII</b>	rezidential

<b>9. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE</b>	
ZONA DE AMPLASARE	Urban: zona centrala (Nord-Gageni-) , zona ocupata in principal de cartier rezidential de blocuri in principal cu regim de inaltime P+4
ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auto: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Str. Cameliei</li> <li>- Str. Gageni</li> <li>- Soseaua Nordului</li> </ul> </li> <li>▪ Feroviar:</li> <li>▪ Calitatea rețelilor de transport: asfaltate</li> </ul>
CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	<p>Tipul zonei zona centrala in zona rezidentiala ocupata in principal de blocuri –cartier Nord (zona Gageni)</p> <p>Tipul zonei -</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cartier blocuri de locuințe</li> </ul>

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,5mp situat in mun. Ploiesti, str. Gageni, nr.113, bl.110, sc. A, parter, ap.1, Jud Prahova,



	<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, tranvai(101, 102)</li> <li>▪ Unități comerciale în apropiere : (magazine ) suficiente, bine aprovizionate cu mărfuri de bună calitate, piață agroalimentară, (piața Nord) , supermarket Inter Ex</li> <li>▪ Unități de învățământ , Sc. 25,</li> <li>▪ Unități medicale –cabinete particulare</li> <li>▪ Instituții de cult- Biserica</li> <li>▪ Sedii de bănci; BCR, BRD, ING</li> <li>▪ Unitati sanitare: Spitalul Municipal Ploiesti</li> <li>▪ Instituții guvernamentale –</li> </ul>
UTILITAȚI 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 (Nord-Gageni-) , zona ocupata in principal de cartier rezidential de blocuri in principal cu regim de inaltime P+4. Poluare in limitele orasului Ploiesti. Ambient civilizatat.</p>

<b>10. DESCRIEREA TERENULUI</b>	
DATE GENERALE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Amplasare : mun Ploiesti , in zona centrala Nord- Gageni</li> <li>▪ Suprafata S = 4,5mp</li> <li>▪ Deschiderea la drum: -</li> </ul> <p>Nota: la momentul inspectiei pe teren se afla edificata o constructie cu functiunea de balcon</p>
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 IMMEDIATE	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ N – bloc 110</li> <li>▪ S – domeniu public</li> <li>▪ E – domeniu public</li> <li>▪ V – domeniu public</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>▪</li> </ul>

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,5mp situat in mun. Ploiesti, Jud. Prahova, nr.113, bl.110, sc. A, parter, ap.1.



## 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+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:90 EURO/mp ▪ Maxim:120 EURO/mp
<b>CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIATA 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 piată cuprinse în prezentul raport.

## 12. EVALUARE

REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL	
STANDARDE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE – EDIȚIA 2011	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ IVS 101 – Sfera misiunii de evaluare</li> <li>▪ IVS 103 – Raportarea evaluarii</li> <li>▪ IVS 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare</li> </ul>

### 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.

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,5mp situat in mun. Ploiesti, str. Gageni, nr.113, bl.110, sc. A, parter, ap.1, Jud Prahova.



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

- permisibila legal
- posibila fizic
- fezabila financiar
- maxim productiva

Analiza efectuata a presupus culegerea unor informatii de pe piata terenurilor intravilane, precum si studierea alternativelor posibile de folosire a acestora. Concluzia este ca, cea mai buna utilizare a proprietatii in cauza este utilizarea ca proprietate agricola

Practic, tinand cont de tipul terenului si de amplasarea acestuia, cea mai buna alternativa posibila pentru activul analizat este cea de teren liber - curs constructii. Prin prisma criteriilor care definesc notiunea de C.M.B.U. aceasta abordare:

- este permisibila legal;
- indeplineste conditia de fizic posibila.
- este fezabila financiar.
- este maxim productiva se refera la valoarea proprietatii imobiliare in conditiile celei mai bune utilizari (destinatii).

## 12.2. Abordarea (evaluarea) prin metoda comparației directe

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

A fost determinată valoarea terenului in zona (143EURO/mp) folosind ca etalon suprafata construita a blocului 110, respectiv 1828 mp.

Tinand cont de acesta valoare a fost deteminata valoarea de piata a suprafetei de teren supusa evaluarii in prezentul raport adica 4,5 mp

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

**VALOAREA DE PIAȚĂ  
DETERMINATĂ PRIN METODA  
COMPARAȚIEI DIRECTE**

**2.927 LEI echivalent 644 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 4,5mp situat in mun. Ploiesti, str. Gageni, nr.113, bl.110, sc. A, parter, ap.1, 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 neschimbate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare. Toate afirmațiile din prezentul raport sunt valabile la data raportului.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.
4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
7. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți.
8. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
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 4,5mp situat in mun. Ploiesti, str. Gageni, nr.113, bl.110, sc. A, parter, ap.1. Jud Prahova.



10. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă a acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului și a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

### 13.3 ALTE PRECIZĂRI

Raportul de evaluare este completat în ANEXA cu fotografiile din care rezultă încadrarea proprietății imobiliare în zona și aspectul interior și exterior al acesteia.

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

### 13.4. SURSE DE INFORMARE

Valorile comparabilelor au fost preluate din următoarele surse:

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

(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 sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

### 15. CERTIFICARE

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

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o la data 04.12.2012.
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 4,5mp situat in mun. Ploiesti, str. Gageni, nr.113, bl.110, sc. A, parter, ap.1, Jud Prahova,



4. Implicarea mea în această misiune **nu este condiționată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

#### 16. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

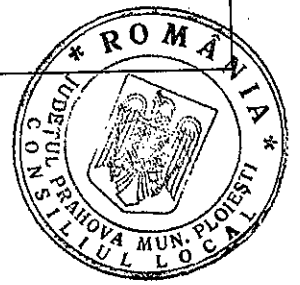
ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE MINE (NOI), A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA MEA (NOASTRĂ) ESTE CĂ VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISE (SAU DREPTULUI EVALUAT) ESTE:

<b>VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ</b>	<b>2.927 LEI echivalent 644 EUR</b>
<b>VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN METODA</b>	<b>COMPARATIEI DIRECTE</b>

**Intocmit**  
ing. Alexandru Bucur  
Expert Evaluator  
Membru Titular UNEAR



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,5mp situat in mun. Ploiesti, str. Gageni, nr.113, bl.110, sc. A, parter, ap.1, Jud Prahova,



## ANEXE

- ANEXA: Determinarea valorii de piață prin metoda comparației directe
- ANEXA: Fotografii
- ANEXA: Harta
- ANEXA: Extrase privind prețurile pe segmentul de piață al proprietății
- ANEXA: Ci proprietari
- ANEXA: Contract de vanzare cumparare nr. 4442 /14.12.2007
- ANEXA: Ci proprietari
- ANEXA: Certificat de casatori seria CE nr.018412
- ANEXA: Suport topografic

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,5mp situat in mun. Ploiesti, str. Gageni, nr.113, bl.110, sc. A, parter, ap.1, Jud Prahova,



### METODA COMPARATIEI VANZARILOR

Elemente de comparatie	Subiect	Comp. 1	Comp. 2	Comp. 3	Comp. 4
<b>Suprafata bloc</b>	<b>1,828.00</b>	<b>1,700</b>	<b>1,387</b>	<b>3,000</b>	<b>2,430</b>
<b>Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)</b>		<b>95</b>	<b>120</b>	<b>90</b>	<b>110</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)		-29	-36	-27	-33
<b>Pret corectat</b>		<b>66.50</b>	<b>84.00</b>	<b>63.00</b>	<b>77.00</b>
<b>Conditii vanzare (% din oferta)</b>	<i>-5%</i>	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>
Valoarea corectiei (Eur/mp)		-3.3	-4.2	-3.2	-3.9
<b>Pret corectat</b>		<b>63.18</b>	<b>79.80</b>	<b>59.85</b>	<b>73.15</b>
<b>Localizare</b>	<i>central (Nord-Gageni)</i>	<i>Nord-Albert</i>	<i>Nord-Albert</i>	<i>Nord-Albert</i>	<i>Nord-Albert</i>
Valoarea corectiei (%)		50%	50%	50%	50%
Valoarea corectiei (Eur/mp.)		32	40	30	37
<b>Pret corectat</b>		<b>94.76</b>	<b>119.70</b>	<b>89.78</b>	<b>109.73</b>
<b>Acces</b>	<i>asfaltat</i>	<i>inferior</i>	<i>inferior</i>	<i>inferior</i>	<i>inferior</i>
Valoarea corectiei (%)		20%	20%	20%	20%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		19	24	18	0
<b>Pret corectat</b>		<b>113.72</b>	<b>143.64</b>	<b>107.73</b>	<b>109.73</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>113.72</b>	<b>143.64</b>	<b>107.73</b>	<b>109.73</b>
<b>Utilitati</b>	<i>pe teren</i>	<i>inferior</i>	<i>inferior</i>	<i>inferior</i>	<i>inferior</i>
Valoarea corectiei (%)		30%	30%	30%	30%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		34	43	32	33
<b>Pret corectat</b>		<b>147.83</b>	<b>186.73</b>	<b>140.05</b>	<b>142.64</b>
<b>constructie demolabila pe teren</b>	<i>nu</i>	<i>nu</i>	<i>nu</i>	<i>nu</i>	<i>nu</i>
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0	0	0	0
<b>Pret corectat</b>		<b>147.83</b>	<b>186.73</b>	<b>140.05</b>	<b>142.64</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>147.83</b>	<b>186.73</b>	<b>140.05</b>	<b>142.64</b>
<b>Deschidere(m)</b>	9,89	27	20.0	14	28,69
Valoarea corectiei (%)		-5%	-5%	-3%	-5%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		-7.4	-9	-4.2	-7.1
<b>Pret corectat</b>		<b>140.44</b>	<b>177.40</b>	<b>135.85</b>	<b>135.51</b>
<b>Suprafata blocului (mp.)</b>	<b>1,828.00</b>	<b>1,700</b>	<b>1,387</b>	<b>3,000</b>	<b>2,430</b>
Valoarea corectiei (%)		0%	-5%	10%	5%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0.0	-9	14.0	7.1

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,5mp situat in mun. Ploiesti, Judetul Argeș, ROMANIA  
 Gageni, nr.113, bl.110, sc. A, parter, ap.1, Jud Prahova.



<b>Pret corectat</b>		<b>140.44</b>	<b>168.06</b>	<del>149.85</del>	<del>142.64</del>
Total corectie bruta		123.871	165.805	128.555	120.907
Total corectie bruta procentual		130.39%	138.17%	142.84%	<b>109.64%</b>
	corectie bruta cea mai mica				<b>X</b>
<b>Valoarea unitara estimata (rotund) (eur/mp.)</b>		<b>143.0 EURO/mp</b>			
<b>Suprafata teren - constructie balcon</b>		<b>4.50 mp</b>			
<b>Valoarea estimata (rotund)</b>		<b>644 €</b>			
Curs valutar ( lei/eur)		4.5454			
<b>Valoare estimata</b>		<b>2,927 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 110 ( 1828mp) valoare suprafetei de 4,5 mp propusa pentru concesionare este : 4,5 mp x 143 EUR/mp = 644 EUR

**FOTOGRAFII**

Vecinatati



Intrare bloc nr. 110



Vedere bloc nr.110 vedere(fata)



Teren = 4,50mp :bloc nr. 110, parter ap .1 (balcon)



Teren = 4,50mp :bloc nr. 110, parter ap .1 (balcon)



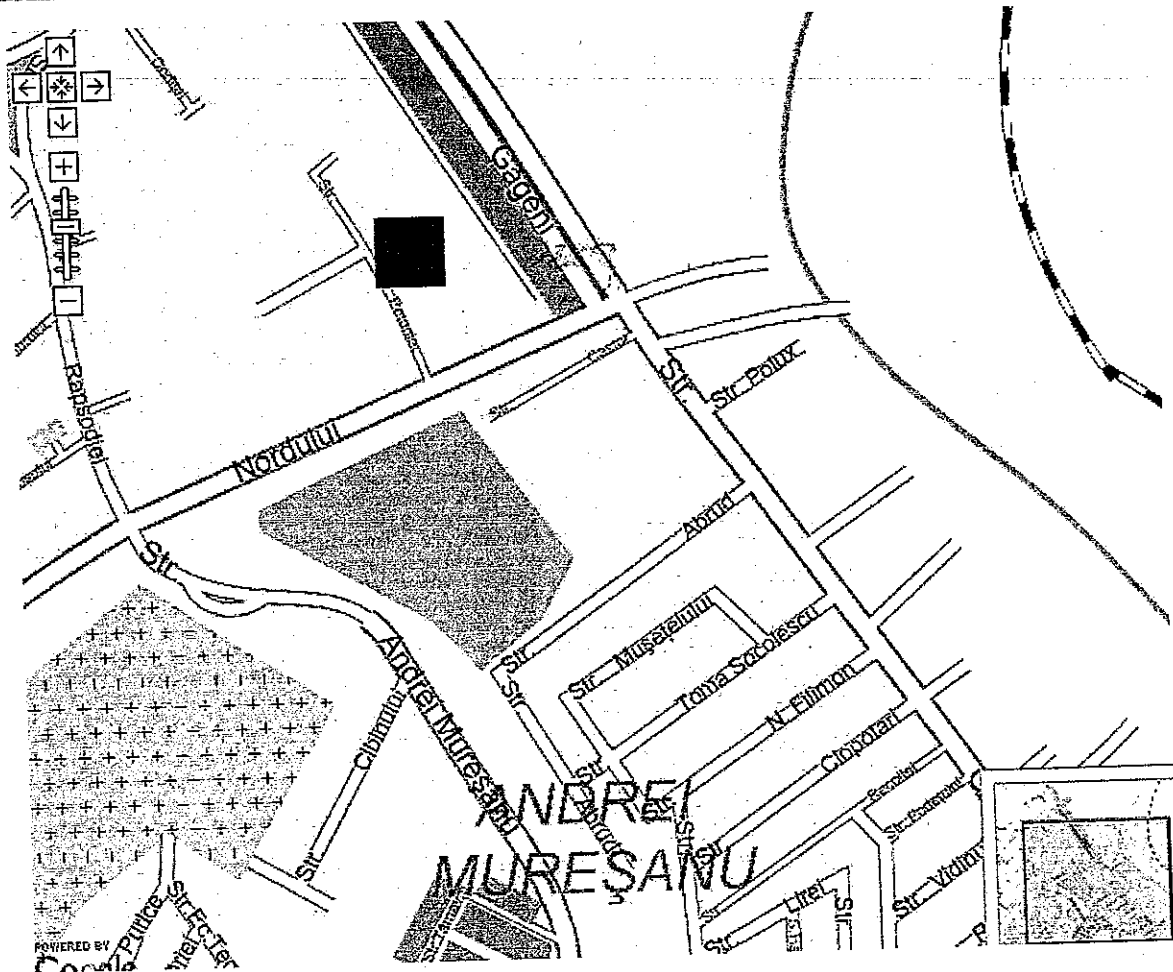
Acces bloc nr. 110



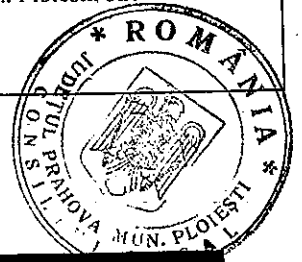
Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,5mp situat in mun. Ploiesti, str. Gageni, nr.113, bl.110, sc. A, parter, ap.1, Jud Prahova.



HARTA



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4.5mp situat in mun. Ploiesti, str. Gageni, nr.113, bl.110, sc. A, parter, ap.1, Jud Prahova.



## COMPARABILE TERENURI COMPARABILA 1



0733 490 077  
office@truism.ro



Oferta Inchiriere (466)

Oferta Vanzare (3516)

Contact

CAUTA DUPA ID



Cauta imobil

Categoria

Inchiriere

Judet

Toate

Tip imobil

Toate

Localitate

Toate

Zona

Toate

Confort

Pret min

Pret max

Etaj min

Etaj max

Camara min

Camara max

Suprafata min

Suprafata max

Gr. Sanitar min

Gr. Sanitar max

Cauta

## Prahova Ploiesti Cartier Albert

Vanzare Teren intravilan

Pret: 161.500 EUR

ID Oferta: 33885

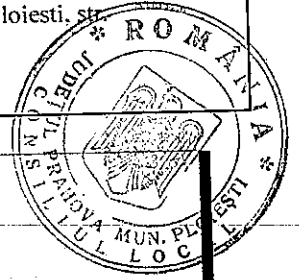
Suprafata: 1700 MP



### Detalii

teren intravilan 1 700 mp, deschidere 27 ml, cu drum lateral pe lungimea terenului pentru acces , oferit cu 95 euro / mp, neg apartine de Primaria Blejoi, toate utilitatile in fata terenului, zona de vile noi, pretabil constructie bloc, se poate construi : D+ P + 2 Et + M, POT 35 %, vazut MT

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,5mp situat in mun. Ploiesti, str. Gageni, nr.113, bl.110, sc. A, parter, ap.1, Jud Prahova,

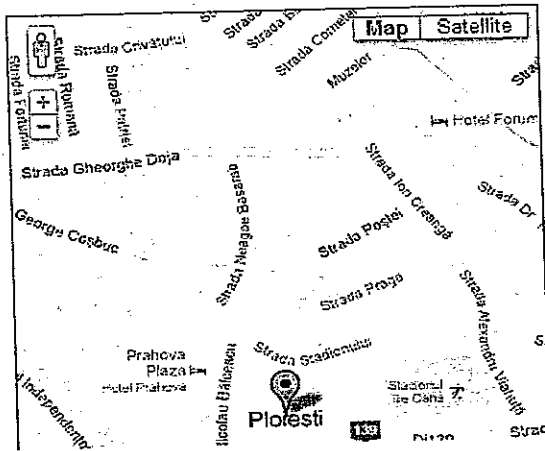


### Detalii

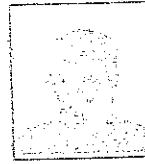
teren intravilan 1 700 mp, deschidere 27 ml, cu drum lateral pe lungimea terenului pentru acces , oferit cu 95 euro / mp, neg apartine de Primaria Blejoi, toate utilitatile in fata terenului, zona de vile noi, pretabil constructie bloc, se poate construi : D+ P + 2 Et + M, POT 35 %, vazut MT



### Harta



### Agent



Telefon: 0722 620 604  
Email: [office@truism.ro](mailto:office@truism.ro)  
Alte imobile ale agentului


Nume (obligatoriu)

Email/ Telefon (obligatoriu)

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,5mp situat in mun. Ploiesti, st. Gageni, nr.113, bl.110, sc. A, parter, ap.1, Jud Prahova.



## COMPARABILA 2



0733 490 077  
office@truism.ro

Oferta Inchiriere (466)    Oferta Vanzare (3516)    Contact

CAUTA DUPA ID

Cauta imobil

Categoria

Judec

Tip imobila

Localitate

Zona

Confort

Prez min	Prez max
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Etaj min	Etaj max
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Camera min	Camera max
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Suprafata min	Suprafata max
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Gr. Sanitar min	Gr. Sanitar max
<input type="text"/>	<input type="text"/>

**Cauta**

## Prahova Ploiesti Cartier Albert

Vanzare Teren intravilan



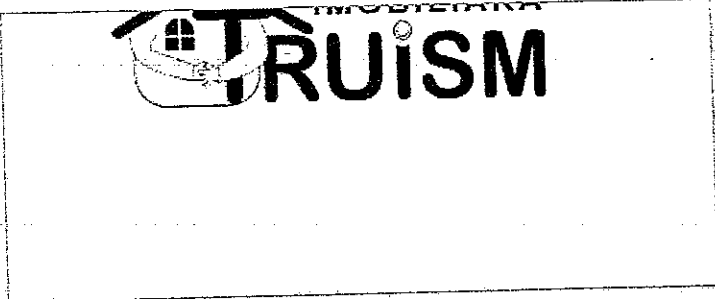
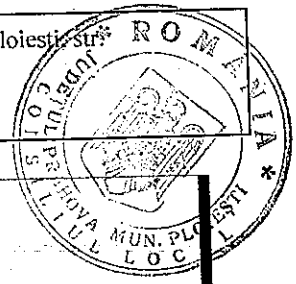
**Pret: 166.440 EUR**

ID Oferta: 33797  
Suprafata: 1387 MP

### Detalii

teren 1 387 mp, deschidere 20 ml, cale de acces 6 ml, iar de jur imprejurul lui, cale acces de 3, 7 ml, parcelabil in 2 loturi, plus cota indiviza din drum toate utilitatile si canalizare, proprietate pe firma, zona de vile noi, oferit cu 120 euro/ mp, neg, vazut MT

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,5mp situat in mun. Ploiesti, str. Gageni, nr.113, bl.110, sc. A, parter, ap.1, Jud Prahova.

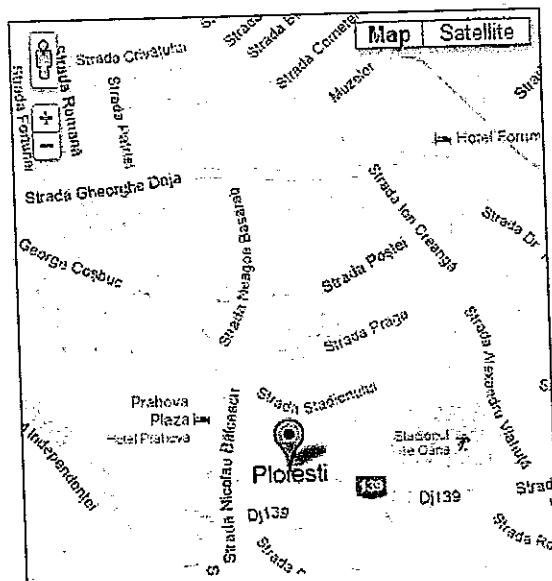


### Detalii

teren 1 387 mp, deschidere 20 ml, cale de acces 6 ml, iar de jur imprejurul lui, cale acces de 3, 7 ml, parcelabil in 2 loturi, plus cota indiviza din drum toate utilitatile si canalizare, proprietate pe firma, zona de vile noi, oferit cu 120 euro/ mp, neg. vazut MT



### Harta



### Agent



Telefon: 0722 620 604  
Email: office@truism.ro  
[Alte imobile ale agentului](#)

Nume (obligatoriu)

Email/Telefon (obligatoriu)

Subiect

Detalii: 33797 Vanzare Teren intravilan Prahova Ploie

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,5mp situat in mun. Ploiesti. str. Gageni, nr.113, bl.110, sc. A, parter, ap.1, Jud Prahova.



### COMPARABILA 3



0733 490 077  
office@truism.ro



Oferta Inchiriere (466)

Oferta Vanzare (3516)

Contact

CAUTA DUPA ID



Cauta imobil

Categorie

Inchiriere

Judet

Toate

Tip imobil

Toate

Localitatea

Toate

Zona

Toate

Confort

Pret min

Etaj min

Camere min

Suprafata min

Gr. Sanitar min

Pret max

Etaj max

Camere max

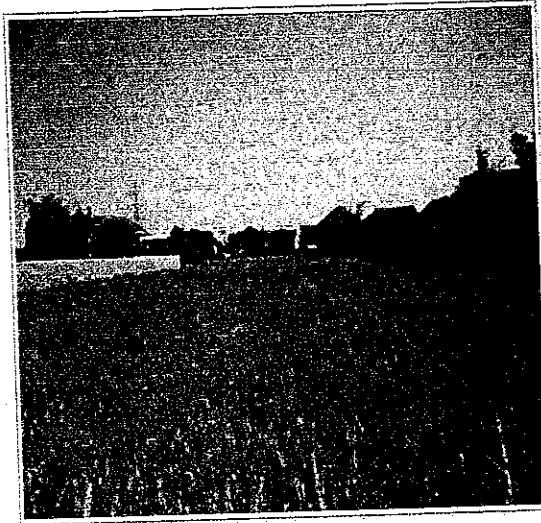
Suprafata max

Gr. Sanitar max

Cauta

## Prahova Ploiesti Cartier Albert

Vanzare Teren intravilan



Pret: 270.000 EUR

ID Oferta: 34645

Suprafata: 3600 MP

### Detalii

teren intravilan 3 000 mp, deschidere 14 ml, oferit cu 90 euro/ mp, vinde si vecinul aceeaasi suprafata si aceeaasi deschidere, vazut MT - teren pretabil investitie, apoi dezmembrare pe loturi mici - toate utilitatile inclusiv canalizare, zona de vile noi



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,5mp situat in mun. Ploiesti, str. Gageni, nr.113, bl.110, sc. A, parter, ap.I, Jud Prahova,



## COMPARABILA 4

Do you want to translate it? [Translate](#) [Nope](#)

**Equinox**  
Cea mai bună adresă

Caută o ofertă după ID  
 [Cauta](#)

**Vânzări**

- » Apartamente (333)
- » Case si Vile (180)
- » Terenuri (129)
- » Spatii comerciale (23)

**Închirieri**

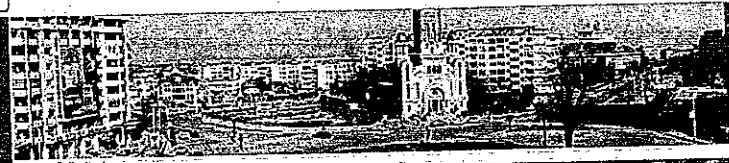
- » Apartamente (152)
- » Case si Vile (62)
- » Terenuri (1)
- » Spatii comerciale (159)

**Oportunități**

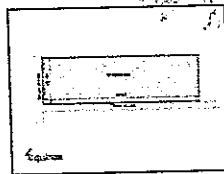
Aduoga oferta ta!

**Equinox Imobiliare Ploiesti** on Facebook  
[Like](#) 1.117

Adresa: Str. Ion Măirescu nr.12, bloc 32S1, ap.5D, 100027 Ploiesti, jud. Prahova.  
Telefon/Fax: 0244-515572, Mobil: 0721-528818  
E-mail: office@equinox.ro



Teren intravilan de vanzare in zona Exterior Nord, Ploiesti, judetul...



Teren intravilan de vanzare in zona Exterior Nord, Ploiesti, judetul Prahova

ID: X0001306K

[Vreau detalii despre aceasta oferta](#)

[Ticaraste oferta](#)

[Trimite unui prieten](#)

[Like](#) 0

[Tweet](#) 0

### IMAGINI



### CARACTERISTICI

TIP TEREN:	Intravilan
SUPRAFATA:	2.430 mp
FRONT STRADAL:	-
LA SOSEA:	-
CONSTRUCTIE PE TEREN:	-
PRET MP:	110 EUR
PRET TEREN:	267.300 EUR

### ALTE AMENAJARI

### ALTE INFORMATII

Destinatie - rezidential

Alte caracteristici - Parcelabil

Clasificare teren - intravilan

Alte detalii - Terenul poate fi parcelat. Suprafata minima a parcelei, 400 mp.

### UTILITATI

Utilitati: Gaz, Curent

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



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

**RAPORT**

Comisia a luat în discuții proiectul de hotărâre privind concesiunea directă a unui teren către Florescu Laurențiu Alexandru și Florescu Mihaela Adriana în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, str. Gageni nr. 113, bl. 110, sc. A, ap. 1, parter, prin edificarea unui balcon

și a emis:

AVIZ FAVORABIL

**PREȘEDINTE,  
Cristian Dumitru**

**SECRETAR,  
Cristian Ganea**

**Data:** 26.02.2013