



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarâre privind concesionarea directă a unui teren către Ion Gheorghe si Ion Valentina Elena în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, strada Crisan nr.30A, bl.138D, sc.A, ap.2, parter, prin edificarea unui balcon

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

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

Ion Gheorghe si Ion Valentina Elena, în calitate de proprietari ai apartamentului situat în Ploiesti, strada Crisan nr.30A, bl.138D, sc.A, ap.2, parter, în baza contractului de vanzare - cumparare autentificat sub nr.37757/12.08.1992, au solicitat prin adresa înregistrata la Municipiul Ploiesti la nr.967/15.01.2013 concesionarea terenului în suprafata de 4,00 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 4,00 mp adiacent imobilului situat în Ploiesti, strada Crisan nr.30A, bl.138D, sc.A, ap.2, catre Ion Gheorghe si Ion Valentina Elena 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

25.04.2013

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea directă a unui teren către Ion Gheorghe și Ion Valentina Elena în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, strada Crisan, nr.30A, bl.138D, sc.A, ap.2, 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.967/15.01.2013, cu documentația aferentă anexată, Ion Gheorghe și Ion Valentina Elena, în calitate de proprietari, în baza contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr.37757/12.08.1992, al apartamentului situat în Ploiești strada Crisan nr.30A, bl.138D, sc.A, ap.2, parter, solicită concesionarea terenului în suprafața de 4,00 mp în vederea edificării unui balcon.

Terenul în suprafața de 4,00 mp adiacent apartamentului situat în Ploiești, strada Crisan nr.30A, bl.138D, sc.A, ap.2, 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.886/25.06.2012, terenul propus spre concesionare are folosința actuală - curți construcții și se încadrează în zona valorică C conform prevederilor Hotărârii nr.553/21.12.2011 a Consiliului Local al municipiului Ploiești.

Ion Gheorghe și Ion Valentina Elena au obținut avizele și acordurile privind utilitățile urbane și infrastructura stabilite prin Certificatul de urbanism nr. 886/25.06.2012.

Cererea domnului Ion Gheorghe și doamnei Ion Valentina Elena prin care solicită concesionarea terenului în suprafața de 4,00 mp, în vederea extinderii apartamentului situat în Ploiești, strada Crisan nr.30A, bl.138D, sc.A, ap.2, parter prin edificarea unui balcon a fost analizată în cadrul Comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului Local al municipiului Ploiești - Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale în ședința din data de 12.03.2012 și a fost avizată favorabil.

Prin adresa nr.967/15.01.2013, domnul Ion Gheorghe și doamna Ion Valentina Elena au transmis un raport de evaluare întocmit de către P.F.A. Bucur N. Alexandru - Evaluator, pentru terenul în suprafața de 4,00 mp situat în strada Crisan nr.30A, bl.138D, sc.A, ap.2, parter.

Conform raportului de evaluare întocmit de catre P.F.A. Bucur N. Alexandru - Evaluator, valoarea terenului adiacent apartamentului situat în strada Crisan nr.30A, bl.138D, sc.A, ap.2, parter, în suprafata de 4,00 mp a fost stabilita la **132,00 euro/mp**, rezultând o valoare totala de **528 euro** echivalentul a **2364 lei** la un curs de **4,53 lei/euro**.

Având în vedere cele prezentate, propunem concesionarea terenului în suprafata de 4,00 mp adiacent apartamentului situat în Ploiesti, strada Crisan nr.30A, bl.138D, sc.A, ap.2, parter, catre domnul Ion Gheorghe si doamna Ion Valentina Elena 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 **94,56 lei**. Redeventa stabilita se va achita de catre concesionar pe toata durata concesiunii. Aceasta se va actualiza anual cu indicele de inflatie comunicat de Institutul National de Statistica. Plata redeventei se va efectua anual pâna la data de 15 martie a fiecarui an.

DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU

DIRECTOR EXECUTIV,
Florin Petrache

SEF SERVICIU,
Viorica Patrascu

SEF SERVICIU,
Gabriela Mândrutiu

VIZAT,

DIRECTIA ADMINISTRATIE
PUBLICA, JURIDIC CONTENCIOS,
CONTRACTE
DIRECTOR EXECUTIV,
Iulia Alexandru

DIRECTIA ECONOMICA
DIRECTOR EXECUTIV,
Nicoleta Craciunoiu

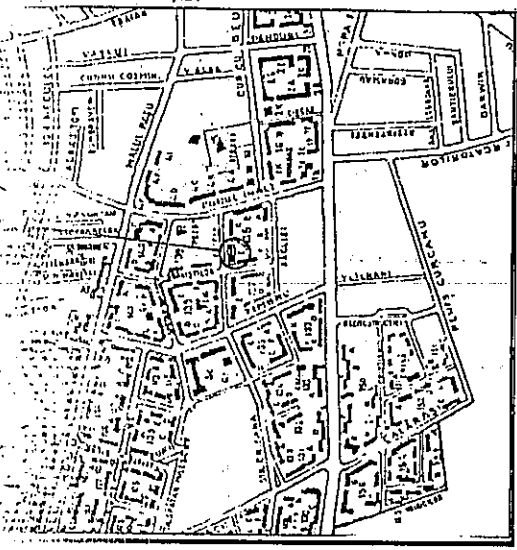
25 APR 2013

Întocmit:
Ruxandra Ionescu



ANEXA Nr. 1

LA SCALA 1:10000



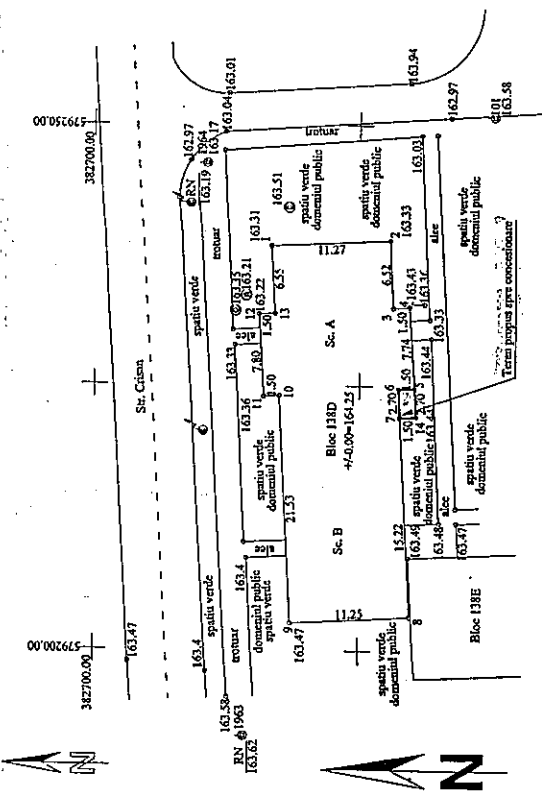
Plan de încadrare în zona
Scara 1: 10000

PUNCT CONTUR	X [m]	Y [m]	DIST [m]
6	382671.317	579224.720	2.700
5	382671.176	579222.024	1.500
14	382669.678	579222.102	2.700
7	382669.820	579224.798	1.500
5	382671.317	579224.720	1.500
6	382671.176	579222.024	2.700
8	382670.191	579203.135	18.914
9	382681.424	579202.525	11.250
10	382682.591	579224.023	21.530
11	382684.089	579225.948	1.500
12	382684.505	579231.739	7.802
13	382683.008	579231.819	1.500
1	382683.357	579238.361	6.551

INVENTAR COORDONATE TEREN PROPUS SPRE CONCESIONARE
SUPRAFATA = 4 mp

PUNCT CONTUR	COORDONATE		DIST [m]
	X [m]	Y [m]	
6	382671.317	579224.720	2.700
5	382671.176	579222.024	1.500
14	382669.678	579222.102	2.700
7	382669.820	579224.798	1.500
5	382671.317	579224.720	1.500

Proprietar: ION GHEORGHE
ION VALENTINA ELENA
Domiciliul: Ploiesti, Str. Crisan, nr. 30A, bl. 138D, sc. a.p. 2, Jud. Prahova
Conform: Contract de vanzare cumparare nr. 37757/12.08.1992
Incheiere nr. 399666/27.08.2007
(Numar cadastral provizoriu 528-C1-A-U2)
S bloc 138D=428mp
S teren propus spre concesionare=4 mp (domeniu public)



LEGENDA:

- ⊙ STATIE TOPOGRAFICA
- ⊙ STATIE ELECTRIC BETON
- - - AX DRUM
- ⊙ CANAL SCURGERE
- ⊙ RASUFLATOARE GAZI

Nota:
Sistem de proiectie Stereo 70.



Planşa nr. 1
UM (m)

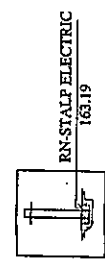
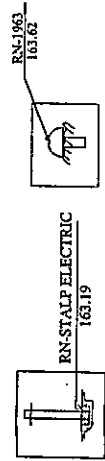
PLAN DE SITUATIE COTAT
IN VEDEREA
CONCESIONARII TERENULUI

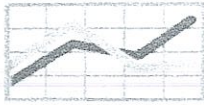
Scara: 1:500
1:10000
Data: 12.08.2007

Beneficiar: ION GHEORGHE
ION VALENTINA ELENA

II. VOICU ROMICA
ROMANIA
Str. Crisan nr. 30A, bl. 138D, sc. a.p. 2, Jud. Prahova

SECRETAR GENERAL
ROMANIA
Str. Crisan nr. 30A, bl. 138D, sc. a.p. 2, Jud. Prahova
Tel: 0244.543373
Fax: 0244.543373





P.F.A.
BUCUR N. ALEXANDRU
EVALUATOR



RAPORT DE EVALUARE



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

str. Infratirii, nr. 5A, bl. 67 bis, sc. C, ap.116, Ploiesti
tel: 0720 546 418, e-mail: sandelbucur@yahoo.com



RAPORT DE EVALUARE

A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP

“TEREN”

SITUATA IN MUN. PLOIESTI,

STR. CRISAN, NR.30A, BL.138D,

SC.A, PARTER , AP.2, JUDET PRAHOVA

PENTRU VANZARE/CONCESIONARE

PROPRIETAR:

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

CLIENT:

Persoana fizica: **ION GHEORGHE**

DESTINATAR:

Persoana fizica: **ION GHEORGHE**

Persoana juridica:

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI-DIRECTIA

DE GESTIUNE PATRIMONIU, SERVICIU

VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE

2.364 LEI ECHIVALENT 528 EURO

VALOARE DE

PIATA:

RAPORT NR.:

620/ 19 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



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4 mp situat in mun. Ploiesti, str. Crisan, nr.30a, bl.138D,sc.A, parter, ap.2, Jud Prahova,



ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr.620 / 19.12.2012	ÎNREGISTRARE LA BANCĂ	Nr.
---------------------------	---------------------	-----------------------	-----

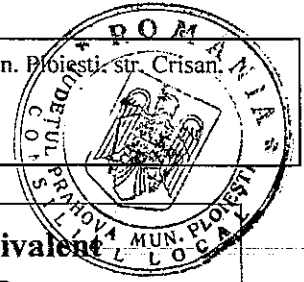
1. EVALUATOR	BUCUR ALEXANDRU
Legitimatie UNEAR	Nr. 11001 / 2012
Asigurare profesională nivel de acoperire/nr./an	10.000 EURO
Firma	PFA BUCUR N. ALEXANDRU-EVALUATOR
Adresa	Str. Infratii nr. 5A, bl. 67 bis, sc. C, ap. 116, Ploiesti, Prahova Tel : 0720546418 E-mail : sandelbucur@yahoo.com

2. CLIENT	Persoană fizica: ION GHEORGHE CNP: 1540727293125
Adresa client	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mun. Ploiesti, jud. Prahova ▪ Str. Crisan, nr.30A, bl. 138D, sc. A, parter, ap.2 Tel:
DESTINATARUL RAPORTULUI	Persoană fizica: ION GHEORGHE Persoană Juridica: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI-DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU, SERVICIU VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform inspectiei)	Proprietate rezidențială compusă din: - TEREN: Sbalcon = 4 mp
Proprietar	Persoană juridica: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
Adresa proprietății	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mun. Ploiesti, jud. Prahova ▪ Str. Crisan, nr.30A, bl. 138D, sc. A, parter, ap.2
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 mp situat in mun. Ploiesti, str. Crisan, nr.30a, bl.138D,sc.A, parter, ap.2, Jud Prahova,



4. DECLARAREA VALORII VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ	1.891 LEI echivalent 417 EUR
---	---

BUCUR ALEXANDRU

**Expert Evaluator Proprietati Imobiliare
Membru Titular UNEAR**



5. BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață
SCOPUL EVALUĂRII	Vanzare/Concesionare
DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspeția a fost efectuată la data de 18.11.2012, de catre ing. Bucur Alexandru in prezenta proprietarului
DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	19.11.2012
CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4,5349 LEI

6. DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	<ul style="list-style-type: none">▪ Descrierea proprietatii▪ Adresa:<ul style="list-style-type: none">▪ Mun. Ploiesti, jud. Prahova▪ Str. Crisan, nr.30A, bl. 138D, sc. A, parter, ap.2- Descrierea: Teren intravilan in suprafata de 4 mp pozitionat in partea din spate (spre sud) a blocului 138D aferent apartamentului nr. 2, la parter, pozitionat in dreptul bucatariei.▪ Proprietar si dobândire,<ul style="list-style-type: none">- Proprietar: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI <p>Dobandirea apartamentului nr. 2 – situat la adresa Str. Crisan, nr.30A, bl. 138D, sc. A, parter, Ploiesti, jud. Prahova</p> <p>Proprietari : ION GHEORGHE ION VALENTINA ELENA</p> <ul style="list-style-type: none">- Temei legal: Temei contractual: Contract de vanzare cumparare nr. 37757/12.08.1992 emis de SC CONTI SA din Ploiesti, Incheiere de intabulare nr. 39966/27.08.2007 În ANEXA este prezentată copia documentului de atestare a dreptului de proprietate / a provenienței proprietății Contract de vanzare cumparare nr. 37757/12.08.1992 emis de SC CONTI SA din Ploiesti, Incheiere de intabulare nr. 39966/27.08.2007, Extras de carte funciara pentru informare nr. 39966/27.08.2007, Plan de incadrare in zona, Suport Topografic▪ Sarcini, - din informatiile existente la momentul intocmirii raportului de evaluare nu a fost prezentat Extras de carte funciara pentru informare
---	--



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4 mp situat in mun. Ploiesti, str. Crisan, nr.30a, bl.138D,sc.A, parter, ap.2, Jud Prahova.

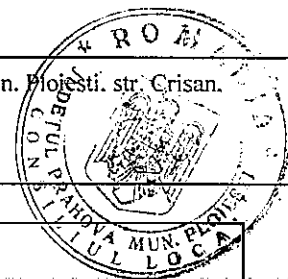


		<p>recent . Evaluarea terenului se va face in ipoteza ca este liber de orice fel de sarcini si pot fi tranzactionat liber pe piata</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pentru apartament nr. 2 situat in adresa Str. Crisan, nr.30A, bl. 138D, sc. A, parter, Ploiesti, jud. Prahova - Dreptul de proprietate: Deplin - Cartea Funciară : 47844/Ploiesti - Număr cadastral: 528-C1-A-U2 - Mențiuni speciale în Cartea Funciară: - <p>În ANEXA este prezentată copia xerox : Suport Topografic, Plan de incadrare in zona, Plan balcon</p>
	MENTIUNI 1: Situația privind Cartea Funciară	<ul style="list-style-type: none"> - . Evaluarea terenului se va face in ipoteza ca este liber de orice fel de sarcini si pot fi tranzactionat liber pe piata - Nu a fost prezentata alta documentatie privind dreptul de proprietate decat cea anexata la prezentul raport - <u>La momentul inspectiei pe teren era realizata o constructie cu destinatia de balcon</u>
	MENTIUNI 2: Abateri / neconcordanțe de la înscrierea din Cartea Funciară	
7.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Suprafața de teren supusa evaluarii: - TEREN: Sbalcon = 4 mp
8.	UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPRIETATII	rezidential

9. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
ZONA DE AMPLASARE	Urban: zona centrala (zona Ghe. Gr. Cantacuzino-Crisan) , zona ocupata in principal de cartier rezidential de blocuri
ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auto: <ul style="list-style-type: none"> - Str. Ghe. Gr. Cantacuzino - Str. Podul Inalt - Crisan ▪ Feroviar: ▪ Calitatea rețelelor de transport: asfaltate
CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	<p>Tipul zonei zona centrala in zona rezidentiala ocupata in principal de blocuri</p> <p>Tipul zonei -</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cartier blocuri de locuințe <p>În zonă se află:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rețea de transport în comun în apropiere , cu mijloace de transport suficiente, autobuz(44), troleibuz(201) ▪ Unități comerciale în apropiere : (magazine)suficiente, bine aprovizionate cu mărfuri de bună calitate, piață agroalimentară, (Piata Malu Rosu) , supermarket Proffi ▪ Unități de învățământ : Lic. Toma Socolescu ▪ Unități medicale –cabinete particulare ▪ Instituții de cult- biserica Traian



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4 mp situat in mun. Ploiesti, str. Crisan, nr.30a, bl.138D,sc.A, parter, ap.2, Jud Prahova.



	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sedii de bănci; - ▪ Instituții guvernamentale -
UTILITĂȚI EDILITARE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rețea urbană de energie electrică: existentă ▪ Rețea urbană de apă: existentă ▪ Rețea urbană de termoficare: existentă ▪ Rețea urbană de gaze: existentă ▪ Rețea urbană de canalizare: existentă ▪ Rețea urbană de telefonie: existentă
GRADUL DE POLUARE <u>ORIENTATIV</u> (rezultat din observații sau informații ale evaluatorului, fără expertizare sau determinări de laborator ale noxelor).	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poluare in limitele orasului Ploiesti
AMBIENT	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Trafic auto intens
CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL	<p>zona centrala (Ghe. Gr. Cantacuzino-Str. Crisan) in zona rezidentiala ocupata in principal de blocuri P+4 Poluare in limitele orasului Ploiesti. Ambient civilizat.</p>

10. DESCRIEREA TERENULUI	
DATE GENERALE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amplasare : zona centrala (Ghe. Gr. Cantacuzino-Str. Crisan) ▪ Suprafata S = 4mp ▪ Deschiderea la drum: -
DESCRIERE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dimensiuni: ▪ Forma: regulată ▪ Inclinare: plat ▪ Inundabil: nu ▪ Imprejmuit -neimprejmuit
VECINATATI IMEDIATE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ N – Bloc 138D ▪ S – domeniu public ▪ E – Bloc 138D ▪ V – domeniu public
VECINATATI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cartier de blocuri
UTILITATI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gaze – da ▪ Electricitate – da ▪ Canalizare – da ▪ Apa – da
IMPREJMUIRE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ neimprejmuit
CERTIFICAT DE URBANISM NR.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ neprezentat

11. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	
DEFINIREA PIEȚEI ȘI SUBPIEȚEI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Piața terenurilor
NATURA ZONEI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonă ocupata in special de cartier de blocuri cu regim de inaltime P+4 ▪ Din punct de vedere edilitar: zona în stagnare ▪ Din punct de vedere economic: zonă cu economie in stagnare, somaj ridicat
OFERTA DE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ medie



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4 mp situat in mun. Ploiesti, Crisant, nr.30a, bl.138D,sc.A, parter, ap.2, Jud Prahova;



PROPRIETĂȚI IMOBILIARE SIMILARE	
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
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII	▪ echilibru ; Tendință: piata imobiliara este in stagnare, numarul de tranzactii fiind forte redus datorita crizei financiare si situatiei de nesiguranta generata de aceasta ▪ REZULTATUL CERCETARII; pe termen mediu si lung –posibilitate de stabilizare a preturilor sub nivelul actual . LICHIDITATE MEDIE, Se vor anexa oferte care sustin elementele de piată cuprinse în prezentul raport.

12. EVALUARE

REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL	
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.

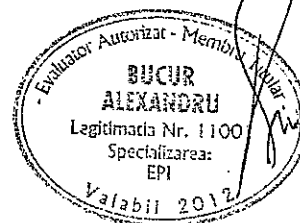
Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii. Ea trebuie sa fie:

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

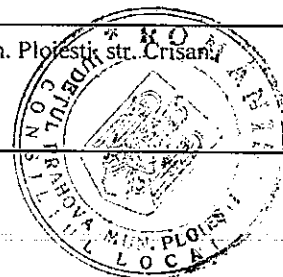
Analiza efectuată a presupus culegerea unor informații de pe piața terenurilor intravilane , precum și studierea alternativelor posibile de folosire a acestora.

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



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4 mp situat in mun. Ploiesti str. Crisana nr.30a, bl.138D,sc.A, parter, ap.2, Jud Prahova,



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 piață

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 4B , respectiv 282 mp.

Tinand cont de acesta valoare a fost deteminata valoarea de piata a suprafetei de teren supusa evaluarii in prezentul raport adica 4 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 suficiente si sustenabile pentru utilizarea acestora in prezentul raport

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

2.364 LEI echivalent 528 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.

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 verifcator, 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



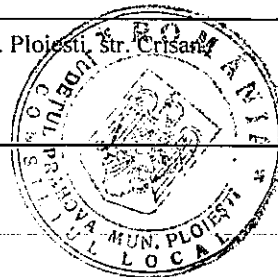


existente la data întocmirii raportului de evaluare. Toate afirmatiile din prezentul raport sunt valabile la data raportului.

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.
10. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului, 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 asiguratorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4 mp situat in mun. Ploiesti, Str. Crisara nr.30a, bl.138D,sc.A, parter, ap.2, Jud Prahova,



13.3 ALTE PRECIZĂRI

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

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

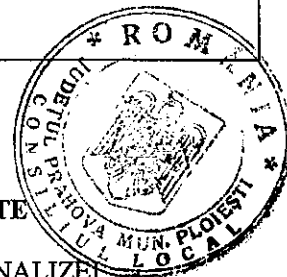
15. CERTIFICARE

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

1. 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 18.12.2012.
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.
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.



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4 mp situat in mun. Ploiesti, str. Crisan, nr.30a, bl.138D,sc.A, parter, ap.2, Jud Prahova,



16. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

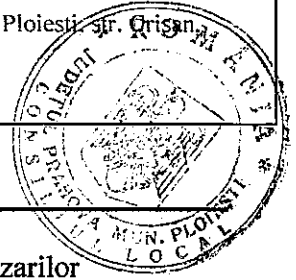
ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE MINE (NOI), A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA MEA (NOASTRĂ) ESTE CĂ VALOAREA DE PIĂȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISE (SAU DREPTULUI EVALUAT) ESTE:

VALOAREA DE PIĂȚĂ RECOMANDATĂ	2.364 LEI echivalent 528 EUR
VALOAREA DE PIĂȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN METODA	COMPARATIEI VANZARILOR

Intocmit
ing. Alexandru Bucur
Expert Evaluator
Membru Titular UNEAR



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4 mp situat in mun. Ploiesti, str. Crisan, nr.30a, bl.138D,sc.A, parter, ap.2, 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: Contract de vanzare cumparare nr. 37757/12.08.1992
- ANEXA: Incheierea de intabulare nr. 39966/07.08.2007
- ANEXA: Plan de incadrare in zona
- ANEXA: Suport topografic
- ANEXA: CI proprietari



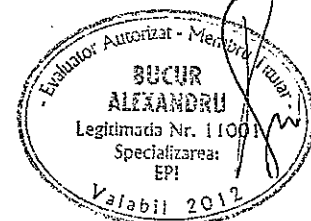
Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4 mp situat in mun. Ploiesti, str. nr.30a, bl.138D,sc.A, parter, ap.2, Jud Prahova,



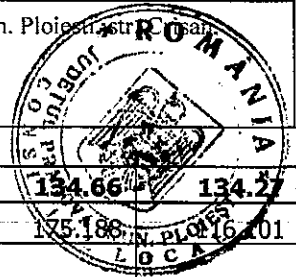
METODA COMPARATIEI VANZARILOR

Elemente de comparatie	Subiect	Comp. 1	Comp. 2	Comp. 3	Comp. 4
Suprafata bloc	428.00	320	1,200	416	458
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		200	130	250	164
Drepturi de proprietate	<i>concesionare</i>	<i>integral</i>	<i>integral</i>	<i>integral</i>	<i>integral</i>
Valoarea corectiei (%)		-30%	-30%	-30%	-30%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		-60	-39	-75	-49
Pret corectat		140.00	91.00	175.00	114.80
Conditii vanzare (% din oferta)	-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
Pret corectat		133.00	86.45	166.25	109.06
Localizare	<i>central (Crisani-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
Pret corectat		119.70	77.81	149.63	98.15
Acces	<i>asfaltat</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		0	0	0.000	0
Pret corectat		119.70	77.81	149.63	98.15
Destinatia (utilizarea terenului)	<i>rezidential</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		0	0	0	0
Pret corectat		119.70	77.81	149.63	98.15
Utilitati	<i>pe teren</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>	<i>la hotar</i>
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	20%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		0	0	0	20
Pret corectat		119.70	77.81	149.63	117.78
constructie demolabila pe teren	<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
Pret corectat		143.64	93.37	179.55	141.34
Inclinatie	<i>plat</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0	0	0	0
Pret corectat		143.64	93.37	179.55	141.34
Deschidere(m)	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
Pret corectat		136.46	93.37	134.66	134.27
Suprafata blocului (mp.)	428.00	320	1,200	416	458
Valoarea corectiei (%)		-3%	40%	0%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		-4.309	37	0.000	0.000

12/



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4 mp situat in mun. Ploiesti, str. Localitatii nr.30a, bl.138D,sc.A, parter, ap.2, Jud Prahova,



Pret corectat		132.15	130.71	134.66	134.27
Total corectie bruta		115.731	105.102	175.188	161.101
Total corectie bruta procentual		57.87%	80.85%	70.08%	70.79%
Comparabila 1	corectie bruta cea mai mica	X			
Valoarea unitara estimata (rotund) (eur/mp.)		132.0 EURO/mp			
Suprafata teren - constructie balcon		4.00 mp			
Valoarea estimata (rotund)		528 €			
Curs valutar (lei/eur)		4.4778			
Valoare estimata		2,364 lei			

Tinand cont de faptul ca prin calculul de mai sus am determinat valoarea de piata a terenului in zona folosind ca etalon suprafata blocului 138D (428mp) valoare suprafetei de 4mp propusa pentru concesionare este : 4 mp x 132 EUR/mp = 528 EUR



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4 mp situat in mun. Ploiesti, str. Crisan, nr.30a, bl.138D,sc.A, parter, ap.2, Jud Prahova,



COMPARABILE

COMPARABILA 1

Marshall Imobiliare - Vanzari terenuri intravilane - Zona Cantacuzino

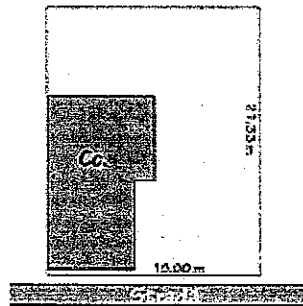
Ploiesti, zona Cantacuzino

70.000

EUR

Preț negociabil

Suprafață teren = 320,00 mp



Marshall Imobiliare - Vanzari terenuri i

• Caracteristici

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

• Specificații

Modificat la: 22/10/2012

Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: asfaltate



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4 mp situat in mun. Ploiesti, str. Crisan, nr.30a, bl.138D,sc.A, parter, ap.2, Jud Prahova,

- Mijloace de transport
 - Iluminat stradal
- <http://www.imobiliare.ro/anunt/X2L81305A>

Tipărește Salvează anunt

- **Date agenție/agent**

VANZARI



MARSHALL IMOBILIARE

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

www.marshall-imobiliare.ro

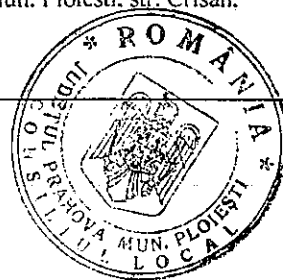
www.imobiliare.ro/marshallimobiliare

Contactează prin telefon

0733-358130



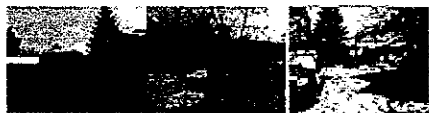
Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4 mp situat in mun. Ploiesti, str. Crisan, nr.30a, bl.138D,sc.A, parter, ap.2, Jud Prahova.



COMPARABILA 2

- zona Cantacuzino
ROANDY imobiliare
Ploiesti, zona Cantacuzino

130
EUR / mp
Preț negociabil



- **Caracteristici**

Suprafata 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
Suprafata 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!



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4 mp situat in mun. Ploiesti, str. Crisan, nr.30a, bl.138D,sc.A, parter, ap.2, Jud Prahova,

- Alte detalii preț: super oferta!
<http://www.imobiliare.ro/anunt/X11D1300J>

Tipărește Salvează anunt

- **Date agenție/agent**



ROANDY COMPANY

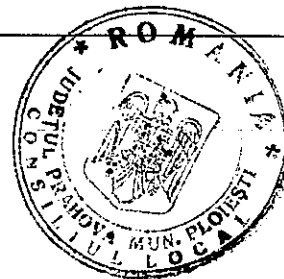
Ploiesti, Str. Frasinet Nr. 4

www.roandy.ro

Contactează prin telefon

0344.808341

0721.195827



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4 mp situat in mun. Ploiesti, str. Crisan, nr.30a, bl.138D,sc.A, parter, ap.2, Jud Prahova,



COMPARABILA 3

Despre noi | Servicii | Parteneri | Ume | 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)
- » Casa si 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:	416 mp
FRONT STRADAL:	28.31 m
LA SOSEA:	-
CONSTRUCTIE PE TEREN:	-
PRET MP:	250 EUR negociabil
PRET TEREN:	104.000 EUR negociabil

ID: X000130CJ

Vreau detalii despre aceasta oferta

Tipareste oferta

Trimite unui prieten

Like 0

Tweet 0

ALTE AMENAJARI

ALTE INFORMATII

Nr. fronturi stradale - 1

Destinatia - rezidential

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



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4 mp situat in mun. Ploiesti. str. Crisan. nr.30a, bl.138D,sc.A, parter, ap.2, Jud Prahova.



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

Oportunități

Adaugă oferta ta!



Equinox Imobiliare
Ploiesti on Facebook

Like 1,116

ID: X000130CJ

Vreau detalii despre aceasta

oferta

Tipareste oferta

Trimite un prieten

Like 0

Tweet 0

PREȚ TEREN:

ALTE AMENAJARI

ALTE INFORMATII

Nr. fronturi stradale - 1

Destinatia - rezidential

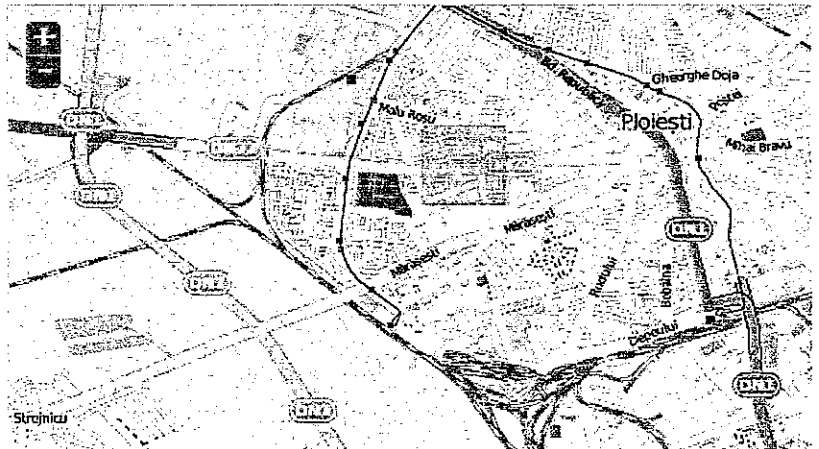
Alte caracteristici - Constructie demolabila, La sosea. Acces auto, Teren imprejmuat

Clasificare teren - intravilan

UTILITATI

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent

LOCALIZARE PE HARTA



By OpenStreetMap



20/

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4 mp situat in mun. Ploiesti, str. Crisan, nr.30a, bl.138D,sc.A, parter, ap.2, Jud Prahova.



COMPARABILA 4

Equinox
Cea mai bună adresă

Caută o ofertă după ID:
 Cauta

Vânzări

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

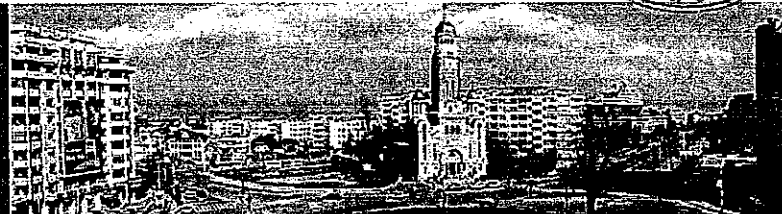
Închirieri

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

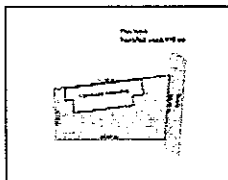
Oportunități

Adaugă oferta ta!

Equinox Imobiliare Ploiesti on Facebook
Like 1,116



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



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

ID: X000130CH

[Vreau detalii despre aceasta oferta](#)

[Tipareste oferta](#)

[Trimite unui prieten](#)

Like 0

Tweet 0

IMAGINI



CARACTERISTICI

TIP TEREN:	intravilan
SUPRAFATA:	458 mp
FRONT STRADAL:	16.48 m
LA SOSEA:	-
CONSTRUCTIE PE TEREN:	-
PRET IMP:	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



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4 mp situat in mun. Ploiesti, str. Crisan, nr.30a, bl.138D,sc.A, parter, ap.2, Jud Prahova,



Închirieri



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

Oportunități

Adaugă oferta ta!



Equinox Imobiliare Ploiesti on Facebook

Like 1,116

Cantacuzino, Ploiesti, judetul Prahova

SUPRAFATA:

FRONT STRADAL:

LA SOSEA:

CONSTRUCTIE PE

TEREN:

PRET MP:

PRET TEREN:

4 mp

16,48 m

-

-

-

164 EUR negociabil

75.000.000 EUR negociabil

ID: X000130CH

Vreau detalii despre aceasta

oferta

Tipareste 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

Clasificare teren - intravilan

Alte detalii - Exista Certificat de urbanism cu urmatoari 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 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 unei suprafețe de teren către Ion Gheorghe și Ion Valentina Elena în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, strada Crișan nr.30A, bl. 138D, sc.A, ap. 2, parter, prin edificarea unui balcon

a emis:

AVIZ FAVORABIL

**PREȘEDINTE,
Cristian Dumitru**

**SECRETAR,
Cristian Ganea**

Data: 29.04.2013