

APROBAT,
VICEPRIMAR
IULIAN LIVIU TEODORESCU



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind modificarea unor poziții din anexele la Hotărârile Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 267/29.11.2006 și nr. 454/31.10.2011, cu privire la caracteristicile tehnice reale ale unor imobile, proprietatea municipiului Ploiești

Potrivit prevederilor art.4 din Legea nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, domeniul privat al municipiului Ploiești este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea municipiului care nu fac parte din domeniul public, asupra acestor bunuri municipiul având drept de proprietate privată.

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 267/2006 au fost incluse în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului mai multe categorii de bunuri, în Anexa nr.1 fiind incluse locuințele supuse închirierii și terenurile aferente, înscrierea în anexele la hotărâre făcându-se în baza elementelor de identificare cu care acestea au figurat în evidențele municipalității, fără a se efectua măsurători de specialitate.

Menționăm faptul că între Municipiul Ploiești și ASOCIEREA SC PROTELCO SA – SC BLOM ROMÂNIA SRL, prin Liderul Asocierii SC Protelco SA s-a încheiat Acordul – cadru de Servicii de Cadastru și Topografie nr. 9/07.02.2013.

În baza acestuia au fost încheiate contracte subsecvente care au avut ca obiect și unele imobile cu destinația de locuințe din patrimoniul municipiului Ploiești.

Cu ocazia efectuării măsurătorilor de specialitate de către reprezentanții firmelor mai sus menționate, s-au identificat suprafețe diferite atât ale imobilelor construcție cât și ale terenurilor curți, fața de cele menționate în actele de proprietate și în celelalte documente aflate în arhivele municipiului. Imobilele care fac obiectul prezentului proiect de hotărâre sunt următoarele :

- str.Bogdan Petriceicu Hașdeu nr.26
- str.Democrației nr.1;
- str.Sever Axente nr.5;
- str.Săpunari nr.8.

Str. Bogdan Petriceicu Hașdeu nr.26

I. La poziția 749 din Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești* se află înregistrat imobilul locuință (corp B) cu suprafața utilă de 23,81 m.p. și două cote părți teren curte în suprafața de 109,69 m.p.situate în Ploiești, str.B.P.Hașdeu nr.26.

Precizăm că imobilul situat în Ploiești, str. B.P.Hașdeu nr.26 este format din 2 corpuri de clădire și teren aferent și se află în proprietate mixtă. Construcția corp A și terenul situat sub aceasta se află în proprietatea numiților :

- Drăghici Corneliu care deține o suprafață utilă de 55,98 m.p. și o cotă indiviză în suprafață de 47,02 m.p. din terenul situat sub construcție, potrivit contractului de vânzare - cumpărare nr.1661-N/24.09.1998 încheiat de către S.C. Conti S.A.Prahova;
- Anton Alin Iulian care deține o suprafață utilă de 64,30 m.p. (respectiv o suprafață construită de 77,66 m.p. potrivit Încheierii nr.57352/10.11.2009 și a planului anexă emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova) și o cotă indiviză în suprafață de 53,07 m.p. din terenul situat sub construcție potrivit contractului de vânzare - cumpărare cu clauze de uzufruct viager și întreținere autentificat sub nr.5933/03.11.2009 de către Biroul Notarului Public Tudose Maria.

Construcția corp B împreună cu terenul situat sub clădire și terenul curte, liber de construcții se află în proprietatea municipiului Ploiești.

Construcția corp B în suprafață utilă de 23,81 m.p și o cotă indiviză în suprafață de 36,36 m.p. din terenul curte au fost transferate din domeniul privat al municipiului Ploiești în domeniul public al municipiului Ploiești potrivit Hotărârii Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.454/31.10.2011 prin care s-au inclus în fondul de locuințe sociale destinate chiriașilor evacuați sau care urmează să fie evacuați din locuințele retrocedate foștilor proprietari, iar restul suprafeței de teren curte a rămas în domeniul privat al municipiului Ploiești și este închiriată în cote indivize celor doi proprietari ai corpului A.

Menționăm că împărțirea terenului curte în cote indivize s-a realizat în funcție de suprafețele utile ale locuințelor deținute în proprietate.

În urma efectuării măsurătorilor de specialitate de către reprezentanții firmei S.C. Protelco S.A.Cîmpina s-a constatat faptul că suprafața totală a terenului aflat în proprietatea municipiului Ploiești situat în str. B.P.Hașdeu, nr.26 este de 196,00 m.p., suprafața construită la sol a imobilului corp B este de 35,00 m.p. iar suprafața utilă este de 24,51.m.p.

Conform punctului de vedere transmis de catre Serviciul Juridic Contencios, Contracte, prin adresa nr. 1134/04.11.2013, "*odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuințelor se dobândește și dreptul de proprietate asupra terenurilor aferente care se determină proporțional cu suprafața construită a locuințelor și a spațiilor cu altă destinație.*"

Astfel, s-a impus reîmpărțirea terenului curte în funcție de suprafețele construite ale locuințelor, sens în care :

- Domnului Anton Alin Iulian care deține construcție cu o suprafață utilă de 64,30/suprafață construită 77,66 m.p. îi revine o cotă indiviză de 69,52 m.p.teren curte ;

- Domnului Drăghici Corneliu care deține construcție cu o suprafață utilă de 55,98mp.(respectiv o suprafață construită 67,18 m.p. determinată potrivit Codului fiscal art.251, alin.9, care prevede faptul că „ dacă dimensiunile exterioare ale unei clădiri nu pot fi măsurate pe conturul exterior, atunci suprafața construită desfașurată a clădirii se determină prin înmulțirea suprafeței utile a clădirii cu un coeficient de transformare de 1,20 ” având în vedere că apartamentul nu a fost intabulat și în documentele referitoare la aceasta nu este precizată suprafața construită), îi revine o cotă indiviză de 60,14 m.p.teren curte ;

- Municipiului Ploiești care deține construcție cu o suprafață utilă de 24,51 m.p. și suprafață construită de 35,00 m.p. îi revine o cotă indiviză de 31,34 m.p.teren curte .

Ca atare, se impune:

- **modificarea corespunzătoare a poziției 749 din Anexa 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 267/29.11.2006 privind**

includerea unor imobile în *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești* prin actualizarea suprafețelor celor 2 cote teren curte și eliminarea poziției referitoare la locuința care a fost transferată în domeniul public;

- modificarea corespunzătoare a poziției 2 din Anexa 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 454/32.10.2011 prin actualizarea suprafețelor și includerea terenului de sub construcție.

Str. Democrației nr.1

II. La poziția nr.846 din Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești* se află înregistrat imobilul locuință cu suprafață utilă de 706,52 m.p. situat în Ploiești str. Democrației, nr.1.

Menționăm că în acest imobil se află și un spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință .

În urma efectuării măsurărilor de specialitate de către reprezentanții firmei S.C.Blom România SRL s-a constatat faptul că suprafața totală a terenului situat în str. Democrației, nr.1 este de 327 m.p., suprafața construită la sol a imobilului este de 253 m.p. iar suprafața utilă desfășurată este de 827,59 m.p.

Precizăm faptul ca imobilul situat în str. Democrației, nr. 1 este compus din subsol, parter, 2 etaje și mansardă.

Potrivit adresei nr. 14356/28.08.2013 transmisă de către SC BLOOM România SRL, "la obiectivul de pe strada Democrației, nr.1 este necesară mai întâi întabularea terenului și a construcției, ulterior putându-se face apartamentarea".

Ca atare, se impune :

- completarea coloanei „Observații” de la poziția nr. 846 din Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești*, cu caracteristicile generale ale întregului imobil (inclusiv spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință):

- teren situat sub construcție în suprafață de 253,00 m.p. :
- teren curte în suprafață de 74,00 m.p.
- suprafața utilă desfășurată 827,59 m.p.

După întabulare urmează să se realizeze apartamentarea, ocazie cu care se va stabili cu exactitate și suprafața spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință astfel încât să fie posibilă actualizarea evidenței și cu privire la acesta.

Str.Sever Axente nr.5

III. La poziția nr.1161 din Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești* se află înregistrat imobilul locuință cu suprafața utilă de 144,84.m.p. situat în Ploiești str.Sever Axente, nr.5.

Precizăm că imobilul situat în Ploiești, str.Sever Axente, nr.5, este format din construcție și teren curte. Este închiriat în baza unor contracte de închiriere, astfel :

- contract de închiriere nr.5495/09.06.2009 – titular Teodorescu Niculina care deține un spațiu format din 2 camere și vestibul în exclusivitate în suprafață totală de 31,55 m.p. și dependințe (bucătărie, cămară, oficiu, baie cu cadă, verandă și pivniță) în comun cu

familia Borcea Georgeta Ioana în cotă indiviză totală de 33,01 m.p. precum și o cotă indiviză în suprafață de 138,42 m.p. din terenul curte.

- contract de închiriere nr.5496/09.06.2009 – titular Borcea Georgeta Ioana care deține un spațiu format din 2 camere în exclusivitate în suprafață totală de 44,70 m.p. și dependințe (bucătărie, cămară, vestibul, baie cu cadă, verandă și pivniță) în comun cu familia Teodorescu Niculina în cotă indiviză totală de 36,02 m.p. precum și o cotă indiviză în suprafață de 173,13 m.p. din terenul curte.

Imobilul situat în Ploiești, str. Sever Axente, nr.5 a fost cuprins în primul contract subsecvent încheiat în data de 15.05.2013 sub nr.8588, în vederea intabulării.

În urma demersurilor făcute de către reprezentanții firmei S.C. Blom România SRL s-a constatat faptul că atât casa cât și terenul de sub casă au cadastru, respectiv nr. cadastral provizoriu 8164/C1; 0;1/8164/C1; 0;2. Aceste măsurători au fost făcute în anul 2003, în numele municipiului Ploiești, de către chiriașii care locuiau în imobil și doreau la acea dată să cumpere locuința, procedură ce nu a mai fost finalizată. Conform acestora suprafețele rezultate sunt următoarele :

- Spațiul cu suprafață utilă totală de 58,63 m.p. (respectiv 29,56 m.p.+11,52 m.p.+4,20 m.p.+ 13,35 m.p.) care este deținut de doamna Teodorescu Niculina și cota indiviză de teren situat sub construcție în suprafață de 54,74 m.p. aferent acestuia .
- Spațiul cu suprafața utilă totală de 86,59 m.p. (respectiv 43,65m.p.+17,01m.p.+6,20m.p.+19,73m.p.) care este deținut de doamna Borcea Georgeta Ioana și cota indiviză de teren situat sub construcție în suprafață de 80,83 m.p. aferent acestuia .

Ca atare, reprezentanții firmei S.C. Blom România SRL au procedat numai la măsurarea terenului curte care nu are atribuit număr cadastral. Suprafața rezultată este de 328 ,00 m.p.

Conform punctului de vedere nr.1134/04.11.2013 al Serviciului Juridic Contencios, Contracte această suprafață a fost împărțită proporțional cu suprafața construită deținută de către cei 2 chiriași ai imobilului astfel :

- Doamnei Teodorescu Niculina care deține o locuință în suprafață construită de 54,74 m.p. conform memoriului tehnic întocmit cu ocazia alocării numărului cadastral provizoriu, îi revine o cotă indiviză de 132,44 m.p. teren curte ;
- Doamnei Borcea Georgeta Ioana care deține o locuință în suprafață construită de 80,83 m.p. conform memoriului tehnic întocmit cu ocazia alocării numărului cadastral provizoriu, îi revine o cotă indiviză de 195,56 m.p. teren curte ;

Ca atare, se impune :

- modificarea poziției nr.1161 din Anexa 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești*, astfel:

- Teodorescu Niculina – locuință - suprafață utilă 58,63 m.p. ;
 - suprafață teren situat sub construcție în indiviziune 54,74 m.p. ;
 - suprafață teren curte 132,44 m.p. cotă indiviză din 328,00 m.p.
- Borcea Georgeta Ioana – locuință - suprafață utilă 86,59 m.p. ;
 - suprafață teren situat sub construcție în indiviziune 80,83 m.p. ;
 - suprafață teren curte 195,56 m.p. cotă indiviză din 328,00 m.p.

Str.Săpunari nr.8

IV. La poziția 1156 din Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești* se află înregistrat imobilul situat în Ploiești, str.Săpunari, nr.8, cu o suprafață utilă de 62,08 m.p.

Conform planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de SC BLOM ROMANIA SRL, imobilul situat în strada Săpunari, nr.8 are o suprafață utilă de 93.58 m.p., o suprafață construită de 136.00 m.p. și o suprafață totală de teren de 240,00 m.p.

Ca atare, se impune modificarea poziției nr.1156 din Anexa 1 a Hotărârii Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.267/29.11.2006 în sensul înscrierii suprafeței utile reale a construcției de 93.58 m.p. (suprafață construită de 136,00 m.p.) și includerii suprafeței de teren de 240,00 m.p. din care :

- 104 m.p. teren curte liber de construcții;
- 136,00 m.p. teren situat sub construcție .

Având în vedere cele mai sus menționate, în ședința din data de 26.11.2013, Comisia nr. 2 a Consiliului Local al municipiului Ploiești – Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale, a aprobat modificarea corespunzătoare a pozițiilor din Anexa 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.267/29.11.2006 și din Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.454/31.10.2011, pentru imobilele menționate mai sus.

Aceste noi caracteristici tehnice ale imobilelor care fac obiectul prezentului proiect de hotărâre vor face obiectul unor acte adiționale la contractele de închiriere existente.

DIRECȚIA DE GESTIUNE PATRIMONIU

DIRECTOR EXECUTIV,
Florin Petrache

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Amedeo Florin Tabirca

AVIZAT,

**DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
JURIDIC-CONTENCIOS, CONTRACTE**

DIRECȚIA ECONOMICĂ,

DIRECTOR,
Simona Albu

DIRECTOR,
Nicoleta Crăciunoiu

Întocmit: Elena Dinu
Nicoleta Polixenia David

**PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA DE GESTIUNE PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL EVIDENȚĂ ȘI
ADMINISTRARE FOND LOCATIV**

**ANEXA NR.1
LA HCL 472/2013**

TABEL

cu privire la modificarea poziției 749 din Anexa 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești*

NR. CRT.	ADRESA IMOBIL	NUME ȘI PRENUME CHIRIAȘ	DESTINAȚIA SPAȚIULUI	SUPRAF. (mp)	OBS.
749	Str.Bogdan Petriceicu Hașdeu, nr.26	Anton Alin Iulian	Teren curte	69,52 cotă indiviză din 161,00 m.p.	
		Drăghici Corneliu	Teren curte	60,14 cotă indiviză din 161,00 m.p.	

**PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA DE GESTIUNE PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL EVIDENȚĂ ȘI
ADMINISTRARE FOND LOCATIV**

**ANEXA NR. 2
LA HCL** 478/2013



TABEL

cu privire la modificarea poziției nr.2 din Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului
Local al municipiului Ploiești nr.454/31.10.2011

NR. CRT.	ADRESA SPAȚIULUI	ELEMENTE DE IDENTIFICARE	REGIMUL JURIDIC
2.	Str.Bogdan Petriceicu Hașdeu, nr.26	-suprafață utilă totală = 24,51m.p suprafață construită la sol = 35,00m.p. din care: 1 cameră în suprafață de 11,74 m.p.și dependințe în suprafață de 12,77 m.p. - teren curte în suprafață de 31,34 m.p. cotă indiviză din 161,00 m.p. - teren situat sub construcție în suprafață de 35,00 m.p.	Imobil preluat în baza Decretului 92/1950

**PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA DE GESTIUNE PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL EVIDENȚĂ ȘI
ADMINISTRARE FOND LOCATIV**

**ANEXA NR.3
LA HCL**



TABEL

cu privire la modificarea poziției 1161 din Anexa 1 la Hotărârile Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești*

NR. CRT.	ADRESA IMOBIL	NUME ȘI PRENUME CHIRIAȘ	DESTINAȚIA SPAȚIULUI	SUPRAF. (mp)	OBS.
1161	Str.Sever Axente,nr.5	Teodorescu Niculina	-Locuință	s.utila - 58,63 s.c.54,74	
			-teren situat sub construcție	-54,74 cotă indiviză din135,57	
			-teren curte	-132,44 cotă indiviză din 328,00	
		Borcea Georgeta Ioana	-Locuință	s.utila- 86,59 s.c.80,83	
			-teren situat sub construcție	-80,83 cotă indiviză din135,57	
			-teren curte	-195,56 cotă indiviză din 328,00	

**PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
DIRECȚIA DE GESTIUNE PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL EVIDENȚĂ ȘI
ADMINISTRARE FOND LOCATIV**

**ANEXA NR.4
LA HCL 472/2013**



TABEL

cu privire la modificarea poziției 1156 din Anexa 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești*

NR. CRT.	ADRESA IMOBIL	NUME ȘI PRENUME CHIRIAȘ	DESTINAȚIA SPAȚIULUI	SUPRAF. (mp)	OBS
1156	STR. SĂPUNARI NR.8	-	LOCUINȚĂ	S.UTILĂ=93,58 S.C=136,00	
			TEREN TOTAL DIN CARE:	-240,00	
			-TEREN CURTE	-104,00	
			-TEREN SITUAT SUB CONSTRUCȚIE	-136,00	

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind modificarea unor poziții din anexele la Hotărârile Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 267/29.11.2006 și nr. 454/31.10.2011, cu privire la caracteristicile tehnice reale ale unor imobile, proprietatea municipiului Ploiești

Domeniul privat al municipiului Ploiești este alcătuit, potrivit prevederilor Legii nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, din bunuri aflate în proprietatea sa și care nu fac parte din domeniul public al localității.

În Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Ploiești* sunt cuprinse imobile aflate în domeniul privat al municipiului Ploiești, înscrierea în anexele la hotărâri făcându-se în baza elementelor de identificare cu care acestea au figurat în evidențele diverșilor administratori de-a lungul timpului, fără a se realiza măsurători cadastrale.

Între Municipiul Ploiești și ASOCIEREA SC PROTELCO SA – SC BLOM ROMANIA SRL, prin Liderul Asocierii SC Protelco SA s-a încheiat Acordul – cadru de Servicii de Cadastru și Topografie nr. 9/07.02.2013.

În baza acestuia au fost încheiate contracte subsecvente care au avut ca obiect și unele imobile cu destinația de locuințe din patrimoniul municipiului Ploiești.

Cu ocazia efectuării măsurărilor, s-au identificat suprafețe diferite ale imobilelor (construcții/terenuri) față de cele menționate în actele de proprietate.

Ca atare, pentru înscrierea acestor imobile în Cartea Funciara este necesară actualizarea pozițiilor corespunzătoare din Hotărârile Consiliului Local al municipiului Ploiești care constituie titlurile de proprietate ale municipiului pentru aceste imobile, sens în care propunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al municipiului Ploiești, proiectul de hotărâre alăturat.

Consilieri:

Dumitru Cristian
Ganea Cristian
Popa Constantin
Popa Gheorghe
Bolocan Iulian

**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 modificarea unor poziții din anexele la Hotărârile Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 267/29.11.2006 și nr. 454/31.10.2011, cu privire la caracteristicile tehnice reale ale unor imobile, proprietatea municipiului Ploiești

și a emis:

Aviz. favorabil,

**PREȘEDINTE,
Cristian Dumitru**

**SECRETAR,
Cristian Mihai Ganea**

Data: 26.11.2013