



AVIZAT,  
VICEPRIMAR  
CU ATRIBUTII DE PRIMAR  
IULIAN LIVIU TEODORESCU

**RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotărâre  
privind modificarea articolului 1(1) din Hotararea Consiliului Local  
al Municipiului Ploiesti nr. 406 /28.10.2014 *privind aprobarea ieșirii  
din indiviziune a terenului situat în Ploiești, str. Văleni nr. 28*

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.

Imobilul situat în **Ploiesti, strada Valeni nr. 28** are regim juridic mixt, aparținând municipiului Ploiești și unor persoane fizice, astfel :

I. O parte din parter este proprietatea doamnei Dragomir Carmen-Eliza în baza contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 700/31.03.2014 de către Uniunea Națională a Notarilor Publici David și Asociații și este format din construcție – spațiul comercial în suprafața construită de 104,00 mp și suprafață utilă de 80,57 mp, împreună cu cota parte corespunzătoare din părțile și dependențele comune și terenul aferent în suprafața de 99 mp indivizi din 245 mp ( 252,37 mp în acte ) .

II.Cealalta parte din parter (care, ca și partea din imobil la pct.I, a aparținut tot S.C. Rame Geam David S.R.L.) a format obiectul unei acțiuni în instanța de judecată în baza căreia a fost reinclusă în patrimoniul municipiului Ploiești prin HCL nr.73/27.02.2014 și restituită fostului proprietar Budileanu Gheorghe, prin Dispozitia Primarului Municipiului Ploiesti nr.1023/04.04.2014. Aceasta parte din imobil este compusă din încăperea U2-C1 în suprafață de 26,75 m.p.(s.u) - s.c.de 34 m.p., construcția C2, în suprafață de 19,36 m.p.(s.u)-s.c.de 20 m.p. și din terenul în suprafața de 54 m.p.(20+34) indiviz din 245 m.p. Această parte din imobil in prezent este proprietatea numiților Ilie Florin Dănuț și Ilie Liliana potrivit CVC autentificat sub nr.678/30.06.2014 de Societatea Profesionala Notarială Tomescu Alice – Cristina și Cursaru Nicolae - Radu .

III.Cea de-a treia parte din imobil, situată la etajul clădirii, este proprietatea municipiului Ploiești, nu este închiriată și este formată din două camere în suprafață de 27,94 mp, bucătărie în suprafață de 9,18 mp. și terenul aferent în suprafață de 92 m.p. cotă indiviză din 245 m.p.

Imobilul situat în Ploiesti, strada Valeni nr. 28 este revendicat în baza Legii nr.10/2001.

**Prin cererea nr.15930/04.09.2014 numitii Ilie Florin Dănuț si Ilie Liliana au solicitat aprobarea ieșirii din indiviziune a suprafeței de 54 m.p. aflată în proprietate acestora astfel încât aceasta să fie determinată sub spațiul – construcție proprietatea acestora.**

Menționăm că C1- ap. 2 în suprafață de 34 m.p și C2 în suprafață de 20 m.p împreună cu terenul situat sub acestea în suprafață totală de 54 m.p. ( 34+20) au făcut parte din imobilul situat în Ploiești, str.Văleni nr. 26 , fapt atestat de toate documentele aflate în arhivele municipiului fiind „ alipite „ la imobilul situat în str.

○ Văleni nr. 28 după confiscarea imobilului de către stat .

Tocmai din acest motiv, fostul proprietar al imobilului situat în str.Văleni nr. 26 a reușit să redobândească dreptul de proprietate asupra acestora, ocazie cu care ,însă, terenul aferent nu a fost materializat EXCLUSIV sub construcții ( suprafața de teren fiind identică cu cea a construcțiilor ) conform situației reale și sub forma de cota indiviză din totalul incintei Văleni nr. 28, în suprafață de 245 m.p întrucât potrivit reglementărilor cadastrale pentru întreaga această suprafață a fost alocat un singur număr cadastral .

Noul proprietar a solicitat revenirea la situația anterioară, sens în care deja s-a adresat Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova pentru dezmembrarea terenului aferent celor 2 spații, prin materializarea lui sub construcții, exclusiv, urmând ca ulterior să se încheie un act adițional de ieșire din indiviziune între cei trei coproprietari ai terenului de la imobilul situat în str. Văleni nr. 28 .

○ In cea ce privește terenul aferent C2 în suprafață de 20 m.p, cererea dânsului a fost aprobată în sensul stabilirii terenului aferent de 20 m.p sub C2 , în exclusivitate fapt atestat de Referatul de admitere ( dezmembrare imobil ) nr. 70411/05.09.2014, potrivit căruia numărul cadastral inițial a fost despărțit astfel .

**1.Imobilul cu nr. cadastral 137762 situat în str.Văleni nr. 28 are o suprafață de 225 m.p. pe care este amplasată construcția C1 formată din P +1 unde fam. Ilie deține o suprafață de 34,00 m.p. indiviză din 225, 00 m.p.;**

**2.Imobilul cu nr. cadastral 137763 situat în str.Văleni nr. 28 are o suprafață de 20,00 m.p. pe care este amplasată construcția C2-proprietatea familiei Ilie Florin Dănuț si Ilie Liliana.**

Ca atare, prin Hotararea Consiliului Local nr. 406/28.10.2014 a fost aprobată ieșirea din indiviziune a terenului situat în Ploiesti, str. Valeni nr. 28 .

Ulterior, cand dl. Nastasia Silviu-Marius – persoana fizica autorizata să execute lucrari de cadastru a depus la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Prahova Hotararea Consiliului Local nr. 406/28.10.2014 i s-a comunicat ca



pentru a se putea realiza ieșirea din indiviziune este necesară mai întâi înscrierea în Cartea Funciara a municipiului Ploiești a spațiului proprietatea municipiului Ploiești, operațiune ce a fost demarata de dl. Ilie Florin Danut si dna. Ilie Liliana, pe cheltuiala proprie fara pretentii de recuperare, conform avizului din data de 07.10.2014 al Comisiei de Specialitate nr.2 a Consiliului local al municipiului Ploiești. Întrucât în urma masuratorilor au rezultat diferente de suprafete fata de cele din actele de proprietate, prin Hotarârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 470/17.12.2014 s-a actualizat poziția nr. 269 din Anexa nr. 1 la Hotarârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.267/29.11.2006 privind includerea unor bunuri în „ *Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești* „. Ulterior, spațiul proprietatea municipiului Ploiești a fost înscris în Cartea Funciara a municipiului Ploiești, având numar cadastral 120129-C1-U3 fapt atestat de Incheierea nr 12508/19.02.2015 emisă de catre Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Prahova.

Avand în vedere aceasta procedura, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Prahova a fost nevoit sa anuleze Referatul de dezmembrare nr. 70411/04.05.09.2014 fapt atestat de adresa înregistrată cu nr.11483/10.02.2015 emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara .

Ulterior, s-a emis Referatul de admitere ( dezmembrare imobil ) nr. 17142/25.02.2015, potrivit căruia numărul cadastral inițial a fost despărțit astfel :

**1.Imobilul cu nr. cadastral 138366 situat în str.Văleni nr. 28 are o suprafată de 225 m.p. pe care este amplasată construcția C1 formată din P +1 unde fam. Ilie deține o suprafată de teren de 34,00 m.p. indiviză din 225, 00 m.p.;**

**2.Imobilul cu nr. cadastral 138367 situat în str.Văleni nr. 28 are o suprafată de 20,00 m.p. pe care este amplasată construcția C2-proprietatea familiei Ilie Florin Dănuț si Ilie Liliana.**

Se observa ca singura modificare consta în schimbarea numerelor cadastrale, restul caracteristicilor tehnice ramanand neschimbate .

Astfel, în vederea încheierii actului notarial de iesire din indiviziune este necesară modificarea corespunzatoare a Hotararii Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. 406/28.10.2014.

#### DIRECȚIA DE GESTIUNE PATRIMONIU

DIRECTOR EXECUTIV,  
Florin Petrache

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,  
Amedeo Florin Tabirca

AVIZAT,

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE PUBLICA  
JURIDIC- CONTENCIOS ,  
CONTRACTE

DIRECȚIA ECONOMICA,  
DIRECTOR EXECUTIV  
Elena Vasile

## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI



### EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre

privind modificarea articolului 1(1) din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 406 /28.10.2014 *privind aprobarea ieșirii din indiviziune a terenului situat în Ploiești, str. Văleni nr. 28*

Domeniul privat al municipiului Ploiești este alcătuit, potrivit prevederilor Legii nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, din bunuri aflate în proprietatea sa, bunuri ce nu fac parte din domeniul public al localității.

Imobilul situat în **Ploiești, strada Valeni nr. 28** are regim juridic mixt, aparținând municipiului Ploiești și unor persoane fizice .

O parte din parter este proprietatea doamnei Dragomir Carmen-Eliza;

Cealalta parte din parter a format obiectul unei acțiuni în instanța de judecată în baza căreia aceasta parte a fost reinclusă în patrimoniul municipiului Ploiești și restituită proprietarului Budileanu Gheorghe, prin Dispoziția Primarului Municipiului Ploiești nr. 1023/04.04.2014. Aceasta parte din imobil este compusa din C1 în suprafața construită de 34 m.p, C2 în suprafață construită de 20 m.p și terenul în suprafață de 54 m.p (20+34) indiviz din 245 m.p. și este proprietatea numitilor Ilie Florin și Ilie Liliana potrivit CVC autentificat la nr. 678/30.06.2014 de Societatea Profesionala Notarială Tomescu Alice-Cristina și Cursaru Nicolae-Radu.

Cea de a treia parte din imobil situată la etajul clădirii, este proprietatea municipiului Ploiești, este formată din doua camere în suprafața de 27,94 mp și bucătărie în suprafață 9,18 mp. și terenul aferent în suprafață de 92 m.p.cota indiviza din 245 m.p. Aceasta parte nu este valorificata prin închiriere.

În data de 24.02.2015 în urma înscrierii în Cartea Funciară a rezultat că această parte din imobil are următoarele caracteristici : teren în suprafață de 92 mp aferent apartamentului 3, dobandit prin Lege, cotă actuală 92/340 și construcția în suprafață utilă de 39,80 m.p. care are număr cadastral nr.120129-C1-U3 potrivit Încheierii nr. 12508/19.02.2015 și Extrasului de Carte Funciara nr.12508/24.02.2015 .

**Prin cererea nr.15930/04.09.2014 numitii Ilie Florin Danut si Ilie Liliana au solicitat aprobarea iesirii din indiviziune a suprafetei de 54 m.p. teren aflata in proprietatea acestora astfel încât aceasta suprafata să fie determinată sub spațiul – construcție proprietatea susnumitilor, ap. 2 în suprafață de 34 m.p situat în C1 si C2 în suprafață de 20 m.p care au facut parte din imobilul situat in str. Valeni nr. 26, fapt atestat de toate documentele aflate in arhivele**

**municipiului, fiind „ alipite „ la imobilul Văleni nr. 28 după confiscarea imobilului de către stat.**

Noul proprietar a solicitat revenirea la situația anterioară, sens în care deja s-a adresat Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară pentru dezmembrarea terenului aferent celor două spații.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară a aprobat ieșirea din indiviziune doar pentru terenul de 20 m.p. situat sub C2 conform Referatului de admitere (dezmembrare imobil) nr. 70411/05.09.2014, pentru terenul aferent ap. 2 din C1 fiind necesare alte formalități anterior ieșirii din indiviziune. Conform acestui referat numărul cadastral inițial a fost despărțit astfel:

**1.Imobilul cu nr. cadastral 137762 situat în str.Văleni nr. 28 are o suprafață de 225 m.p. pe care este amplasată construcția C1 formată din P +1 unde fam. Ilie deține o suprafață de 34,00 m.p. indiviză din 225, 00 m.p.;**

**2.Imobilul cu nr. cadastral 137763 situat în str.Văleni nr. 28 are o suprafață de 20,00 m.p. pe care este amplasată construcția C2-proprietatea familiei Ilie Florin Dănuț și Ilie Liliana.**

Ulterior, când dl. Nastasia Silviu-Marius – persoana fizică autorizată să execute lucrări de cadastru a depus la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova Hotărârea Consiliului Local nr. 406/28.10.2014 și s-a comunicat că pentru a se putea realiza ieșirea din indiviziune este necesar mai întâi înscrierea în Cartea Funciara a municipiului Ploiești a spațiului proprietatea municipiului Ploiești, operațiune ce a fost demarată de dl. Ilie Florin Danuț și dna. Ilie Liliana, pe cheltuielă proprie fără pretenții de recuperare, conform avizului din data de 07.10.2014.

Întrucât în urma măsurătorilor au rezultat diferențe de suprafețe față de cele din actele de proprietate, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 470/17.12.2014 s-a actualizat poziția nr. 269 din Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.267/29.11.2006 privind includerea unor bunuri în „ *Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești* „. Ulterior, spațiul proprietatea municipiului Ploiești a fost înscris în Cartea Funciara a municipiului Ploiești, având număr cadastral 120129-C1-U3 fapt atestat de Încheierea nr 12508/19.02.2015.

Având în vedere această procedură, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova a fost nevoit să anuleze Referatul de dezmembrare nr. 70411/05.09.2014 .

Ulterior, s-a emis Referatul de dezmembrare nr. 17142/25.02.2015 potrivit căruia imobilul situat în Ploiești, str. Valeni nr. 28 cu nr. cadastral 120129 a fost dezmembrat în imobilele :

- 138366 – județ Prahova , UAT Ploiești, localitate Ploiești, str. Valeni nr. 28 având suprafața măsurată de 225 mp,
- 138367 - județ Prahova , UAT Ploiești, localitate Ploiești, str. Valeni nr. 28 având suprafața măsurată de 225 mp,

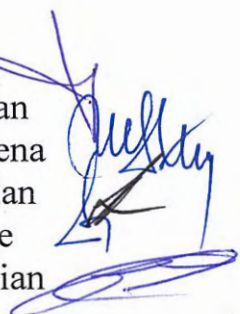
Se observa că singura modificare constă în schimbarea numerelor cadastrale, restul caracteristicilor tehnice rămânând neschimbate .



Astfel, în vederea încheierii actului notarial de iesire din indiviziune este necesara modificarea coprespunzatoare a Hotărârii Consiliului Local nr. 406/28.10.2014.

Fața de cele expuse mai sus, propunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al municipiului Ploiești, proiectul de hotărâre privind iesirea din indiviziune a terenului situat în Ploiesti, str. Valeni nr. 28 în sensul ca terenul de 20 m.p. este situat sub constructia C2, restul terenului rămânând în indiviziune între cei trei coproprietari.

**Consilieri,**  
Ganea Cristian  
Stanciu Marilena  
Cosma Marcian  
Pană George  
Dumitru Cristian





Nr. cerere	17142
Anul	2015
Luna	02
Ziua	25

## REFERAT DE ADMITERE (dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei NASTASIA SILVIU-MARIAN  
Domiciliul \_\_\_\_\_

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 17142 din data 25.02.2015, vă informăm:

Imobilul situat în județ PRAHOVA, UAT Ploiesti, localitate Ploiesti, str VALENI, nr. 28 având numărul cadastral **120129** a fost dezmembrat în imobilele:

- **138366**- județ PRAHOVA, UAT Ploiesti, localitate Ploiesti, str Valeni, nr. 28 având suprafața măsurată de 225 mp,
- **138367**- județ PRAHOVA, UAT Ploiesti, localitate Ploiesti, str Valeni, nr. 28 având suprafața măsurată de 20 mp.

În urma dezmembrării imobilului, unităților individuale aparținând construcției condominiu având identificatorul electronic **120129-C1**, li s-au atribuit numere noi de identificare electronice după cum urmează:

Nr. Crt.	Nr. Unitate individuală (vechi)	Nr. Unitate individuală (nou)	Tip Cota	Cota parti comune	Cota indiviză teren	Observații / Referințe
1	120129-C1-U1	138366-C1-U1	Cota fractionara	7536/100	9900/100	apartament compus din 2 camere si o magazie cu Sc=104mp ,Su=80,57mp ,teren aferent 99 mp indivizi din245 mp indivizi din 340 mp
2	120129-C1-U2	138366-C1-U2	Cota fractionara	2464/100	3400/100	apartament compus din 1 camera cu Sc=34 mp,Su=26,75 mp,teren aferent in suprafata de 34 mp indivizi din 245mp la mas. (340 din acte)
3	120129-C1-U3	138366-C1-U3	Cota fractionara		9200/100	Unitate individuala cu 2 camere

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



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

**RAPORT**

Comisia a luat in discutie proiectul de hotarare privind modificarea articolului 1 (1) din Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 406/28.10.2014 privind aprobarea ieșirii din indiviziune a terenului situat în Ploiești, str. Văleni nr. 28

*Auș favorabil*

și a emis :

**PRESEDINTE,  
Ganea Cristian**

**SECRETAR,  
Stanciu Marilena**

**Data:**

*16.06.2015*