



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind modificarea pozițiilor 849 și 929 (referitoare la imobile terenuri situate în Ploiești, str. Diligenței nr. 20 și str. Lupeni nr. 113) 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**

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 municipality, fără a se efectua măsurători de specialitate.

La poziția 929 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* figurează înregistrat terenul cu destinația de curte în suprafață de 79,00 m.p - titular Czarva Ștefana;

În prezent, situația juridică a părții din imobil de la adresa poștală Lupeni nr. 113, rămasă în proprietatea Municipiului Ploiești este următoarea:

Terenul în suprafață de 79,00 m.p cotă indiviză din terenul cu destinația de curte este deținut în baza contractului de închiriere nr. 3347/11.06.2014 (cu termen de valabilitate până la data de 14.02.2017) de către domnul Czarva George Bogdan, care a dobândit locuința și terenul de sub aceasta de la Czarva Ștefana conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub numărul 147/11.01.2008 de Biroul Notarial Equitas;

Prin cererea nr.11414/24.06.2014 domnul Czarva George Bogdan a solicitat cumpărarea terenului pe care îl deține în baza contractului de închiriere nr. 3347/11.06.2014. La aceasta cerere au fost atașate Încheierea nr. 45318/2014 și Extrasul de Carte Funciara pentru informare din data de 17.06.2014 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Prahova. Potrivit acestui extras suprafața totală a terenului de la adresa poștală Lupeni nr. 113 este de 424 mp, iar potrivit contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 147/11.01.2008 de Biroul Notarial Equitas, domnul Czarva George Bogdan deține în proprietate teren în suprafață de 342,14 mp, cotă indiviză din suprafața de 424 mp, pe care se află construcția C1 și construcția C2. Astfel, diferența de 81,86 mp.de teren aparține Municipiului Ploiești.

Potrivit Deciziei nr. 1152/1983 o cota de ¼ din imobilul (format din construcții și teren) situat la adresa poștală Lupeni nr. 113 a fost preluat în proprietatea statului. Partea de construcție și terenul de sub aceasta, proprietatea privată a Municipiului Ploiești a fost înstrăinată fostului chiriaș-Czarva Ștefana potrivit contractului de vânzare-cumpărare nr. 931-N/1997.



La rândul său, doamna Czarva Ștefana și celălalt coproprietar al imobilului au înstrăinat partea lor de imobil domnului Czarva George Bogdan potrivit contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 147/11.01.2008 de Biroul Notarial Equitas.

Facem precizarea că din studierea planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de persoana fizică autorizată -Negutescu I. Florentina în anul 2007, a rezultat faptul că amprenta la sol a construcțiilor cât și configurația terenului, nu s-au modificat, astfel încât diferențele de suprafață constatate nu se datorează unor modificări ale limitelor de proprietate, ci provin ca urmare a metodelor și instrumentelor de măsurare care se utilizau la data preluării, spre deosebire de actualele măsurători efectuate cu aparatură electronică de specialitate.

Ca atare, s-a impus recalcularea cotei indivize de teren-curte care revine domnului Czarva George Bogdan.

Ca atare, se impune modificarea poziției 929 din Anexa 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 267/29.11.2006 în sensul actualizării suprafeței cotei indivize din terenul situat în strada Lupeni nr. 113, rămasă în proprietatea Municipiului Ploiești.

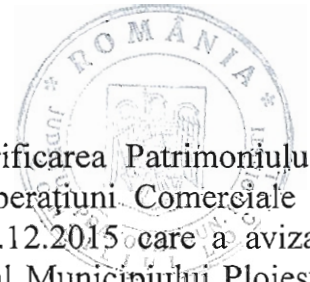
Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 237/2011 s-a aprobat actualizarea actului de proprietate al municipiului Ploiești pentru imobilul situat în Ploiești, str. Diligenței nr. 20.

Ulterior, conform prevederilor legale, garajele edificate pe acest teren au fost desființate, astfel încât terenurile care au fost afectate de acestea au în prezent destinația de teren curte.

De asemenea, având în vedere că în aceeași incintă o persoană fizică deține în proprietate o cotă indiviză de teren, pe rolul instanțelor judecătorești a existat un proces având ca obiect ieșirea din indiviziune privind terenul din Ploiești, str. Diligenței nr.20. Prin Sentința civilă nr.5649/18.04.2014, pronunțată în ședința publică de Judecătoria Ploiești, în dosarul nr.19480/281/2012, s-a admis cererea având ca obiect ieșirea din indiviziune formulată de reclamantul MUNICIPIUL PLOIEȘTI prin PRIMAR, cu sediul în Ploiești, Bd. Republicii, nr.2, județul Prahova, în contradictoriu cu pârâții POPESCU TUDOREL și POPESCU ALEXANDRINA GABRIELA, ambii cu domiciliul în Ploiești, str. Cuza Vodă, nr.3, bl.D11, ap.5, Județ Prahova prin mandatar Marin Mihaela și s-a dispus ieșirea din indiviziune asupra terenului situat în Ploiești, str.Diligenței, nr.20, conform raportului de expertiză specialitatea topografie întocmit de expert Ilie Cosmin, variantă în care părțile primesc: LOT 1: reclamantul Municipiul Ploiești, prin primar, teren în suprafață de 596 mp. cuprins între punctele 1,2,3,4,5,6, 24,26,8,9,10,11,12,13,1 și LOT II: pârâții Popescu Tudorel și Popescu Alexandrina Gabriela, teren în suprafață de 168 mp. cuprins între punctele 6, 7,8,26,24,6.

Ca atare, având în vedere aceste aspecte și faptul că potrivit raportului de expertiză a reieșit și o diferență de suprafață totală, se impune actualizarea corespunzătoare a poziției 849 din Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.267/2006 .

Ulterior, după realizarea intabulării terenului și a dezmembrărilor cadastrale necesare, având în vedere și faptul că fiecărui proprietar de locuință din blocul situat pe str. Diligenței nr.20 îi revine câte o cotă indiviză atât din terenul de lângă bloc cât și din terenul – Lotul I sus menționat, se va proceda la efectuarea calculelor necesare în vederea actualizării corespunzătoare din punct de vedere tehnic a contractelor de închiriere.



Această situație a fost supusă analizei Comisiei nr.2 - Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale a Consiliului Local al Municipiului Ploiești în ședința din data de 09.12.2015 care a avizat favorabil actualizarea corespunzătoare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 267/29.11.2006.

**DIRECȚIA DE GESTIUNE PATRIMONIU**

DIRECTOR EXECUTIV,  
Florin Petrașche

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,  
Amedeo Florin Tăbîrcă

Serviciul Intabulări Bunuri,  
Mădălin Negoită

**AVIZAT,**

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

DIRECTOR,  
Georgiana Popa

**DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
DIRECTOR,  
Nicoleta Crăciunoiu**

10.12.2015

Întocmit :  
Oana Stoia

## EXPUNERE DE MOTIVE

**privind modificarea pozițiilor 849 și 929 (referitoare la imobile terenuri situate în Ploiești, str. Diligenței nr. 20 și str. Lupeni nr. 113) 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**

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.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 237/2011 s-a aprobat actualizarea actului de proprietate al municipiului Ploiești pentru imobilul situat în Ploiești, str. Diligenței nr. 20. Ulterior, în urma unui proces de ieșire din indiviziune, conform sentinței civile nr. 5649/18.04.2014 a Judecătorei Ploiești, s-a stabilit ca municipiului Ploiești îi revine lotul I cu suprafața de 596 mp. Ca atare, este necesară actualizarea corespunzătoare a Hotărârii Consiliului Local nr. 267/2006.

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.339/11.09.2013 s-a aprobat „regulamentul privind vânzarea spațiilor cu destinația de locuință construite din fondurile statului, imobilelor cu destinația de locuințe preluate în proprietatea statului și a celor achiziționate de municipiul Ploiești, garaje, terenurilor aferente locuințelor, terenurilor curți/grădini închiriate proprietarilor de construcții aferente locuințelor vândute în baza Decretului - Lege nr.61/1990 și a Legii nr.85/1992, aflate în patrimoniul privat al municipiului Ploiești”.

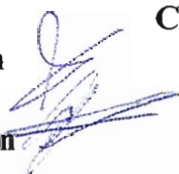
Prin cererea nr.11414/24.06.2014 domnul Czarva George Bogdan a solicitat cumpărarea cotei indivize din terenul-curte situat la adresa poștală-Lupeni nr. 113, pe care îl deține în baza contractului de închiriere nr. 3347/11.06.2014, cu termen de valabilitate 14.02.2017.

Cu ocazia verificării documentației întocmite pentru acest imobil, s-au identificat suprafețe diferite față de cele menționate în actele de proprietate ale municipiului pentru acest imobil, care nu se datorează unor modificări ale limitelor de proprietate, ci provin ca urmare a metodelor și instrumentelor de măsurare care se utilizau la data preluării, spre deosebire de actualele măsurători efectuate cu aparatură electronică de specialitate.

Ca atare, în vederea înscrierii în Cartea Funciară a municipiului Ploiești a imobilelor sus menționate este necesară actualizarea pozițiilor nr. 849 și nr. 929 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*.

### Consilieri:

Ganea Cristian



Stanciu Marilena



Cosma Marcian

Pană George



Dumitru Cristian



Vișcan Robert



Popa Gheorghe



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

**ANEXA NR. 1 LA HCL 510/2015**



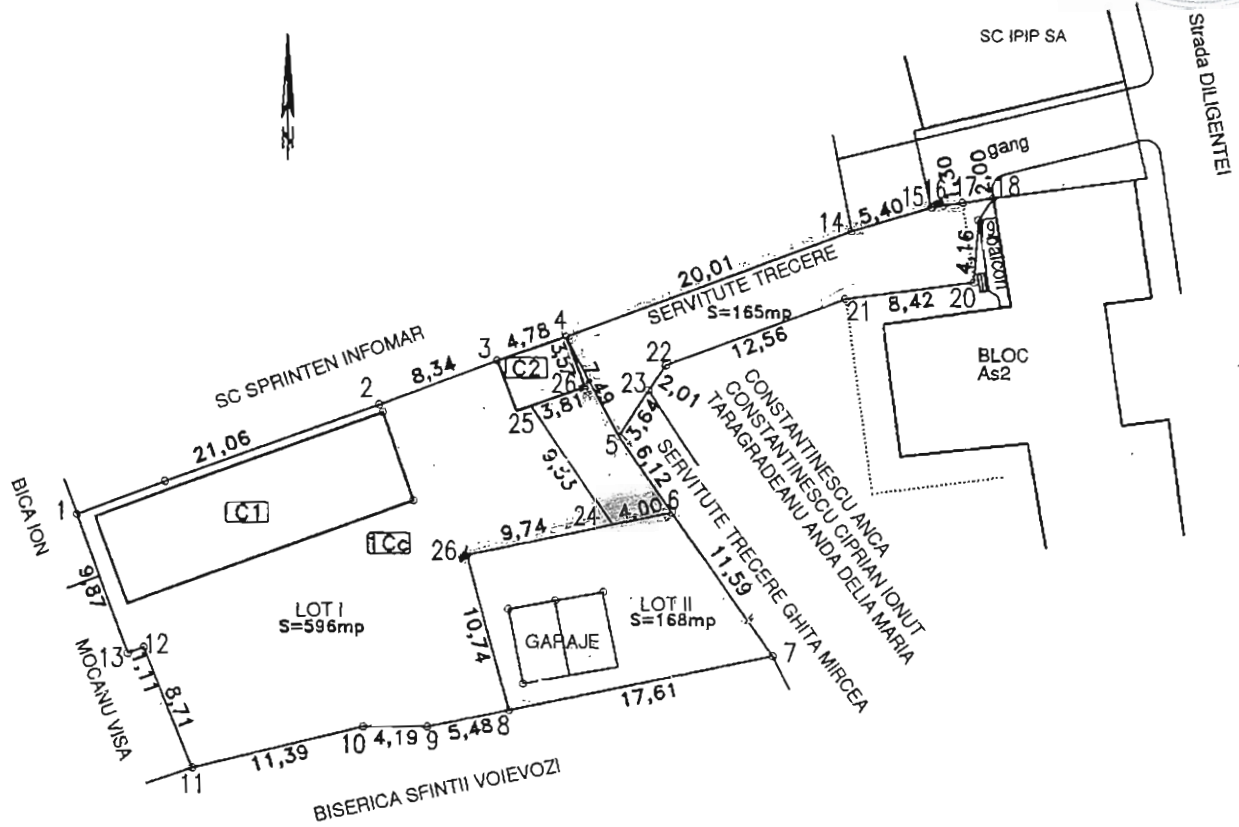
**TABEL**

**privind modificarea poziției 849 (referitoare la imobilele terenuri situate în Ploiești, str. Diligenței nr.20) 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**

<b>NR. CRT.</b>	<b>ADRESA IMOBIL</b>	<b>NUME ȘI PRENUME CHIRIAȘ</b>	<b>DESTINAȚIA SPAȚIULUI</b>	<b>SUPRAFAȚA (MP)</b>	<b>OBS.</b>
849.	Str. Diligenței nr.20	conform contractelor de închiriere	terenuri cu destinația de curți/construcții	596 mp.	reprezintă Lotul I din expertiza întocmită de expert tehnic ing. Ilie Cosmin în dosarul nr.19480/281/2012 aflat pe rolul Judecătoriei Ploiești
				78 mp.	reprezintă terenul adiacent blocului de locuințe situat în str. Diligenței nr.20

TEREN INTRAVILAN  
STR. DILIGENTEI NR. 20  
MUN. PLOIESTI, JUD. PRAHOVA

ANEXA NR. 2 LA HCL 510/20  
JUDECATORIA PLOIESTI  
DOSAR NR. 19480/281/2012  
TERMEN 13.12.2013



S 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,1=764m.p.-suprafata totala de teren detinuta in indiviziune

S 1,2,3,4,5,6,24,26,8,9,10,11,12,13,1=596m.p.-suprafata LOT I

S 6,7,8,26,24,6=168m.p.-suprafata LOT II

S 4,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,5,6,24,25,26,4=165m.p.-suprafata afectata de servitutea de trecere detaliata astfel:

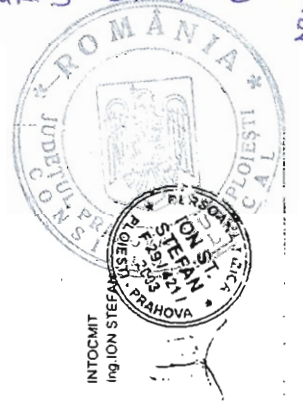
S 4,5,6,24,25,26,4=38m.p.-pe suprafata LOT I

S 4,14,15,16,17,20,21,22,23,5,4=124m.p.-pe suprafata detinuta de CONSTANTINESCU ANCA, ETC.

S 17,18,19,20,17=3m.p.-pe suprafata aferenta blocului de locuinte

16-18-poarta acces la strada Diligentei (prin gang)

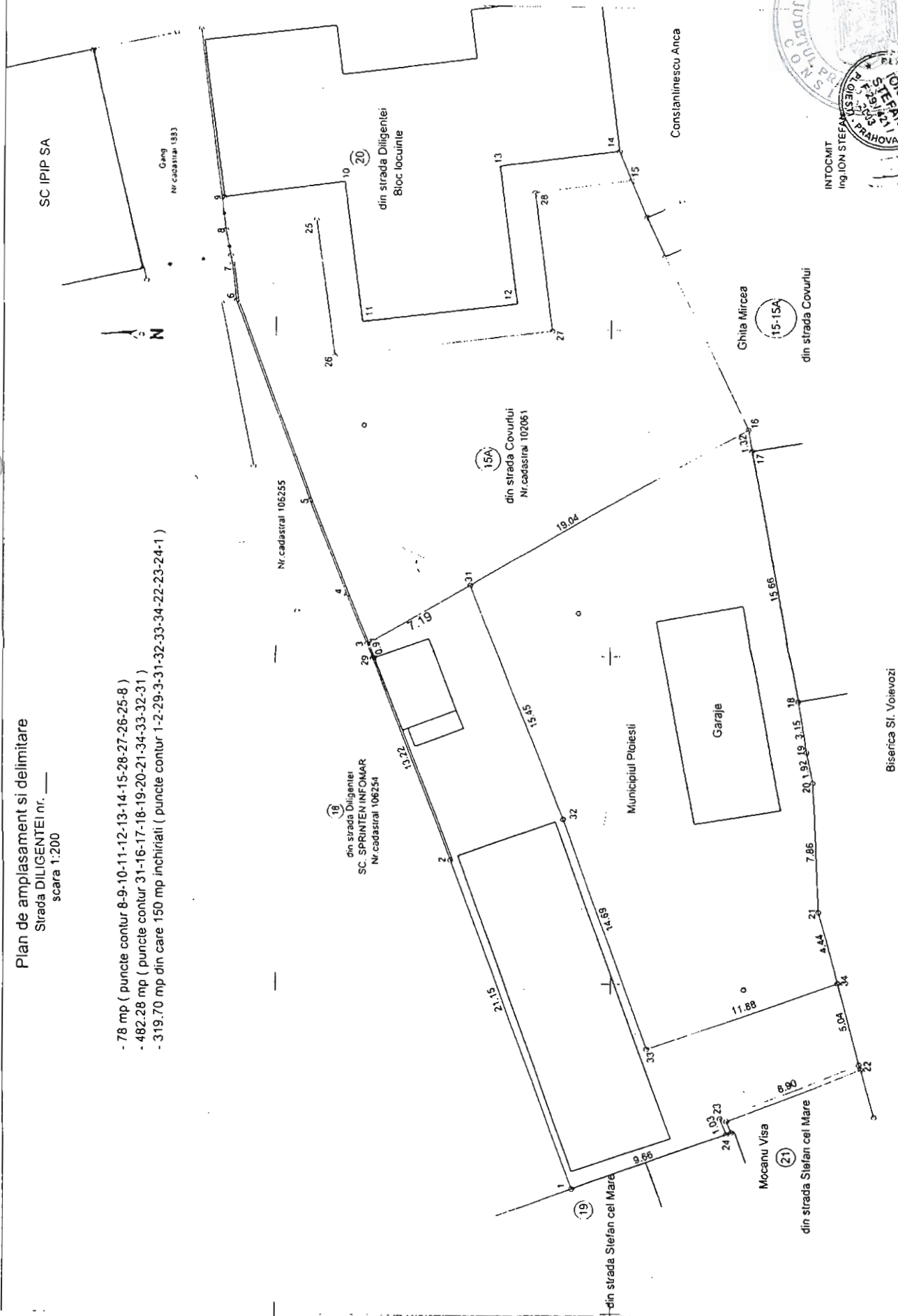
PLAN DE SITUATIE SCARA 1:500  
INTOCMIT:  
ing. ILIE COSMIN



INTOCMIT  
Ing. ION STEFAN  
PRAHOVA

Plan de amplasament si delimitare  
Strada DILIGENTEI nr. \_\_\_\_  
scara 1:200

- 78 mp ( puncte contur 8-9-10-11-12-13-14-15-28-27-26-25-8 )
- 482.28 mp ( puncte contur 31-16-17-18-19-20-21-34-33-32-31 )
- 319.70 mp din care 150 mp inchiriat ( puncte contur 1-2-29-3-31-32-33-34-22-23-24-1 )





TABEL

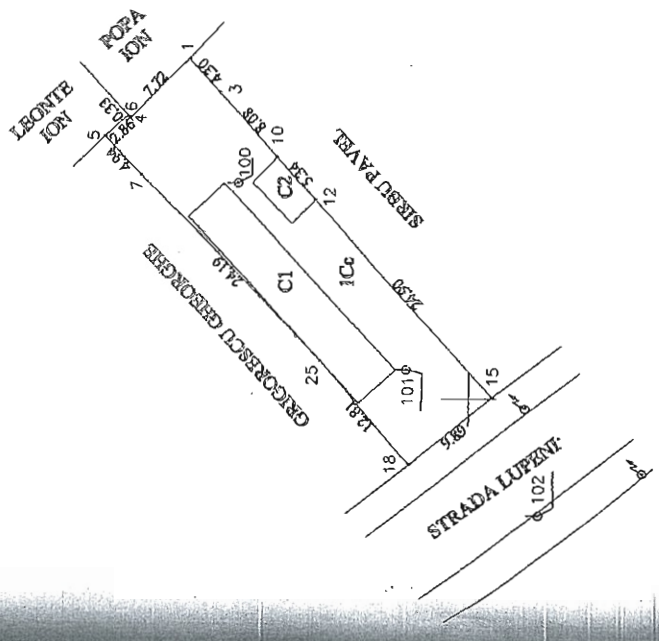
privind modificarea poziției 929 (referitoare la imobilul teren și construcție situat în Ploiești, str. Lupeni nr. 113) din Anexa 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești

NR. CRT.	ADRESA IMOBIL	NUME ȘI PRENUME CHIRIAȘ	DESTINAȚIA SPAȚIULUI	SUPRAFAȚA (MP)	OBS.
929	Str. Lupeni nr. 113	Czarva George Bogdan	- teren curte (Nr. inventar – I-1 S1 1659)	81,86 mp cotă indiviză din totalul de 424 mp	Imobil aflat în <u>domeniul privat</u> al Municipiului Ploiești

ANE X.A NP 5 Lt HCL 510/2015

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI  
SCARA 1: 500

NUMARUL CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA	ADRESA IMOBILULUI
424	424mp	FLORESTI, STR. LUPENI, NR. 113, PARLA 409, PARCEA Cc 50 INTRAVILAN
CARTEA FUNCIARA NR.	UAT	FLORESTI



**A. DATE REFERITOARE LA TEREN**

Suprafata (mp)	424
Suprafata constructiilor (mp)	0
<b>TOTAL</b>	<b>424</b>

**B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII**

Cod constructii	Suprafata constructiilor (mp)	Valoare de inregistrare (lei)	Mentiiuni
C1	110	S.U.=90.65mp, S.U. primar=9.17mp	
C2	18	S.U.=14.40mp	
<b>Total</b>			

**INVENTAR DE COORDONATE**  
Sistem de proiectat: STEREO70

Pct.	X(m)	Y(m)
18	381805.099	582094.084
25	381813.322	582103.830
7	381829.998	582121.348
5	381833.380	582124.948
6	381831.292	582126.900
4	381831.071	582126.660
1	381825.683	582132.188
3	381822.764	582129.033
10	381817.284	582122.908
12	381813.805	582119.043
15	381797.355	582100.346

Suprafata masurata S=424 mp  
Suprafata din acte S=420 mp



Date: 12/2007

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date  
Perito  
Semnatura si data  
Stampila BCPI



451624 / 21 DEC. 2007



**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 discuție proiectul de hotărâre privind modificarea pozițiilor 849 și 929 (referitoare la imobile terenuri situate în Ploiești, str. Diligenței nr.20 și str. Lupeni nr. 113) 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

*AVUJ FAVORABIL*

și a emis :

*[Signature]*

**PRESEDINTE,**  
**Cosma Marcian**

*[Signature]*

**SECRETAR**  
**Stanciu Marilena**

*[Signature]*

Data:09.12.2015

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI

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



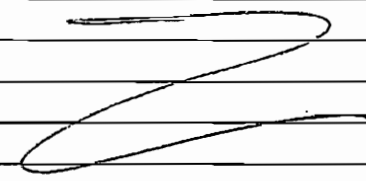
**PROCES VERBAL**  
**Incheiat astazi 09.12.2015**

Comisia este compusa din domnii consilieri: Cosma Marcian, Stanciu Marilena, Ganea Cristian, Pana George, Dumitru Cristian, Viscan Robert, Popa Gheorghe.

La sedinta au participat reprezentantii Directiei de Gestiune Patrimoniu si Directiei Generale de Dezvoltare Urbana.

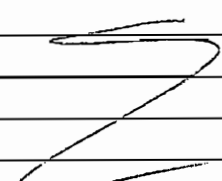
**SECTIUNEA A – PROIECTE DE HOTARARI ALE CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI**

1. *Proiect de hotarare* privind incheierea unui contract de inchiriere intre Municipiul Ploiesti si Asociatia Partida Romilor "Pro-Europa" pentru folosinta spatiului cu alta destinatie decat aceea de locuinta situat in Ploiesti, str.Nicolae Balcescu nr.13.

COMISIE	Aviz pozitiv	Aviz negativ	Abtinere	Precizari
Cosma Marcian	X			<i>Aviz favorabil</i> 
Stanciu Marilena	X			
Ganea Cristian	X			
Pana George	X			
Dumitru Cristian	X			
Viscan Robert	X			
Popa Gheorghe	X			
Rezultat	7			

**CAPITOLUL I - Serviciul Inventariere si Evidenta Bunuri**

1.*Proiect de hotarare* privind modificarea art.4 al Hotărârii nr.108/2014 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești *privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Ploiești a unor bunuri aferente sistemului de transport public local, pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și, după caz, casării acestora; (APA NOUA).*

COMISIE	Aviz pozitiv	Aviz negativ	Abtinere	Precizari
Cosma Marcian	✓			<i>Aviz favorabil</i> 
Stanciu Marilena	✓			
Ganea Cristian	X			
Pana George	✓			
Dumitru Cristian	X			
Viscan Robert	X			
Popa Gheorghe	X			
Rezultat	7			



### CAPITOLUL III - Serviciul Intabulări Bunuri

1. **Proiect de hotarare** privind modificarea unor poziții din Anexa nr.2 și Anexa nr.4 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" referitoare la imobilul situat în municipiul Ploiești, str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 147.

COMISIE	Aviz pozitiv	Aviz negativ	Abținere	Precizari
Cosma Marcian				
Stanciu Marilena				
Ganea Cristian				
Pana George				
Dumitru Cristian				
Vîscan Robert				
Popa Gheorghe				
Rezultat				

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

Consilieri: Cosma Marcian

Stanciu Marilena

Ganea Cristian

Pana George

Dumitru Cristian

Vîscan Robert