



SC OPINION SRL



**RAPORT DE EVALUARE – TEREN
CURTE, PLOIEȘTI,
STR.TRANDAFIRILOR, NR.2A, JUD.
PRAHOVA, NR.CAD. 136722,
SUPRAFAȚĂ DE 135 MP**

BENEFICIAR

Municipiul Ploiești

DATA

EL. DE 2017

Nr. Raport

52/31.07.2017



CĂTRE,

Municipiul Ploiești

Conform contractului cadru nr. 11731/25.05.2017 și a contractului subsecvent 15964/24.07.2017, avem plăcerea să vă prezentăm Raportul de Evaluare a proprietății imobiliare TEREN CURTE, PLOIEȘTI, STR. TRANDAFIRILOR, NR.2A., JUD. PRAHOVA, NR.CAD.136722, SUPRAFAȚĂ DIN ACTE DE 138 MP ȘI SUPRAFAȚĂ MĂSURATĂ 135 MP. Conform solicitărilor dvs., prezentul raport înlocuiește raportul inițial predat prin adresa de înaintare nr. 46/04.08.2017. Raportul inițial devine nul.

Prin prezenta scrisoare declarăm că nu avem niciun interes prezent sau viitor în legătură cu proprietatea ce face subiectul acestei evaluări, iar angajamentul subsemnaților nu este condiționat de estimări sau de rezultatul evaluării.

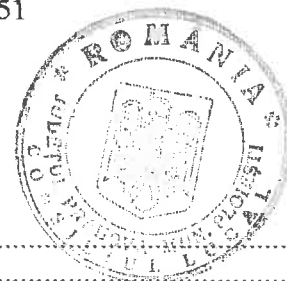
Investigațiile, analizele efectuate și concluziile rezultate au avut la bază informațiile și documentele puse la dispoziție de către Municipiul Ploiești, precum și datele, documentele și informațiile culese de către evaluator la fața locului în cursul inspecției.

Raportul de evaluare a fost realizat în concordanță cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2017.

Opinion SRL
Expert evaluator:

Andrei Valentin Nistorescu





Capitolul I	3
1.1. Certificarea evaluatorului	3
1.2. Rezumatul concluziilor importante	4
Capitolul II	5
2.1. Identificarea tipului de evaluare și a tipului de raport	5
2.2. Identificarea evaluatorului	5
2.3. Identificarea clientului	5
2.4. Identificarea utilizatorului	5
2.5. Scopul evaluării	5
2.6. Identificarea proprietății de evaluat	5
2.7. Identificarea drepturilor asupra proprietății	6
2.8. Tipul valorii și definiția acesteia	7
2.9. Data efectivă a opiniei asupra valorii	8
2.10. Amploarea investigației	8
2.11. Natura și sursa informațiilor utilizate	8
2.12. Ipoteze și ipoteze speciale	9
2.13. Restricții de utilizare, distribuire sau publicare	9
2.14. Confirmarea conformității cu SEV	10
CAPITOLUL III: Prezentarea datelor	10
3.1. Descrierea situației juridice	10
3.2. Istoricul vânzărilor anterioare și ofertelor curente	10
3.3. Date despre aria de piață	10
3.4. Analiza pieței imobiliare	10
3.5. Descrierea terenului	12
3.6. Date privind impozitele	13
Capitolul IV: Analiza datelor și concluziile	13
4.1. Cea mai bună utilizare a terenului ca fiind liber	13
4.2. Evaluarea terenului	13
4.2.1. Compararea directă	14
4.3. Reconcilierea și opinia finală asupra valorii	17
4.4. Data raportului de evaluare	17
4.5. Calificările evaluatorilor	17
ANEXE	18



Capitolul I

1.1. Certificarea evaluatorului

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că faptele prezentate în acest studiu sunt adevărate și corecte. De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, neinfluențate de nici un factor. În plus, certificăm faptul că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă referitor la proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului studiu de evaluare și nici un interes sau influență legate de părțile implicate.

Precizăm faptul că onorariul pentru realizarea prezentului studiu nu are nici o legătură cu declararea unei valori (din evaluare) sau interval de valori.

Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru ale ANEVAR.

Prezentul raport a fost efectuat în concordanță cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2017 compuse din ediția 2017 a Standardelor la care se adaugă Ghidurile de Evaluare ANEVAR (GEV), ediția 2017.

Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.

Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator, care a fost însoțit de reprezentanții clientului. Raportul de evaluare a fost întocmit în baza ipotezelor prezentate în cadrul său și în baza estimărilor făcute de evaluator, de asemenea prezentate în cadrul raportului. Prezentul studiu se supune normelor ANEVAR.

Acest raport de evaluare este confidențial, atât pentru client, cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat; nu se acceptă nici o responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru un scop declarat, fie pentru oricare alt scop.

Opinion SRL
Expert evaluator:

Andrei Valentin Nistorescu





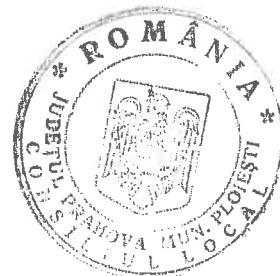
1.2. Rezumatul concluziilor importante

OBIECTUL EVALUĂRII	TEREN CURTE, NR.CAD. 136722, SUPRAFAȚĂ DIN ACTE DE 138 MP ȘI MĂSURATĂ 135 MP
LOCALIZARE	PLOIEȘTI, STR. TRANDAFIRILOR, NR.2A, JUD. PRAHOVA
DOMENIU	Privat
PROPRIETAR	Municipiul Ploiești
ACTE DE PROPRIETATE	HCL 267/29.11.2006
SCOPUL EVALUĂRII	Estimarea valorii de piață
DESTINATAR RAPORT	Municipiul Ploiești
DATA INSPECȚIEI	24.07.2017
DATA EVALUĂRII	31.07.2017
MONEDA	Euro/Ron
CURS DE REFERINȚĂ	4.5598 LEI/EURO
VALOAREA DE PIAȚĂ TEREN	6.750 euro / 30.779 lei (50 euro/mp)
Valorile de piață estimate de către evaluator nu conțin T.V.A.	

Capitolul II

2.1. Identificarea tipului de evaluare și a tipului de raport

Prezentul reprezintă un raport de evaluare explicativ în formă scrisă.



2.2 Identificarea evaluatorului

Studiul de evaluare este întocmit de către Opinion SRL, cu sediul în Craiova, Str. G.Doja, nr.17, Apartament nr.1, județ Dolj, CIF 35629810, J16/291/2016, membru corporativ ANEVAR cu autorizație nr. 0551, prin expert evaluator Andrei Valentin Nistorescu – legitimație 18397. Cu ocazia efectuării studiului, evaluatorul poate oferi o valoare obiectivă și imparțială. Nu există niciun conflict de interese pentru evaluator. Fiind membru ANEVAR, evaluatorul are competența necesară pentru efectuarea misiunii de evaluare.

2.3. Identificarea clientului

Clientul raportului este Municipiul Ploiești, CIF 2844855, cu sediul în Ploiești, B-dul Republicii, nr. 2, jud. Prahova, reprezentată de dl. Primar Adrian Florin Dobre. Evaluarea se efectuează conform contractului cadru nr. 11731/25.05.2017 și a contractului subsecvent 15964/24.07.2017.

2.4. Identificarea utilizatorului

Utilizatorul raportului este Municipiul Ploiești, CIF 2844855, cu sediul în Ploiești, B-dul Republicii, nr. 2, jud. Prahova, reprezentată de dl. Primar Adrian Florin Dobre.

2.5. Scopul evaluării

Scopul evaluării este determinarea valorii de piață a bunului imobil.

2.6. Identificarea proprietății de evaluat

Proprietatea imobiliară de evaluat, teren intravilan, este situată în Ploiești, str. Trandafirilor, nr. 2A, jud. Prahova.

Terenul are suprafață totală din acte de 138 mp și suprafața măsurată de 135 mp, destinație curți construcții, conform extrasului de carte funciară nr. 56444/27.06.2017 furnizat de către client. Terenul aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești. Terenul a fost identificat cu ajutorul reprezentanților Municipiului Ploiești.



Fig.1 Imobil subiect, Str. Trandafirilor, nr.2A, Ploiești – Vedere satelit



Fig.2 Imobil subiect, Str. Trandafirilor, nr.2A, Ploiești – Vedere Google Maps

2.7. Identificarea drepturilor asupra proprietății

Proprietarul imobilului este Municipiul Ploiești conform HCL 267/29.11.2006, menționat în extrasul de carte funciară nr. 56444/27.06.2017 furnizat de către client. Terenul aparține domeniului privat.

2.8. Tipul valorii și definiția acesteia

Valoarea de piață este o reprezentare a valorii de schimb, adică suma de bani pe care o proprietate ar aduce-o dacă ar fi oferită spre vânzare pe o piață liberă, la data evaluării, conform cerințelor care corespund definiției valorii de piață. Valoarea de piață nu reflectă caracteristicile unui activ care are valoare pentru un anumit proprietar sau cumpărător și care nu sunt disponibile altor cumpărători din piață. Astfel de avantaje se pot referi la caracteristicile fizice, geografice, de natură economică sau juridică ale unui activ. Valoarea de piață impune să nu fie luat în considerare niciun astfel de element, indiferent de moment, sigurul lucru presupus fiind acela că există un cumpărător hotărât, și nu un anumit cumpărător hotărât.

Conform Standardelor de Evaluare 2017 "Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere."

Definiția valorii de piață trebuie aplicată în conformitate cu următorul cadru conceptual:

(a) „suma estimată” se referă la un preț exprimat în unități monetare, plătibile pentru activ, într-o tranzacție nepărtinitoare de piață. Valoarea de piață este prețul cel mai probabil care se poate obține în mod rezonabil pe piață, la data evaluării, în conformitate cu definiția valorii de piață. Acesta este cel mai bun preț obținabil în mod rezonabil de către vânzător și cel mai avantajos preț obținabil în mod rezonabil de către cumpărător. Această estimare exclude, în mod explicit, un preț estimat, majorat sau micșorat de clauze sau de situații speciale, cum ar fi o finanțare atipică, operațiuni de vânzare și de lease-back, contraprestații sau concesiuni speciale acordate de orice persoană asociată cu vânzarea, precum și orice element al valorii disponibile doar unui proprietar sau cumpărător specific.

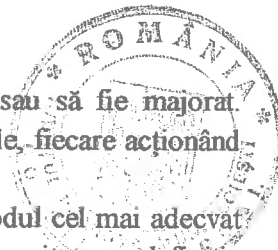
(b) „un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă)” se referă la faptul că valoarea unui activ sau datorie este mai degrabă o sumă de bani estimată decât o sumă de bani predeterminată sau un preț efectiv curent de vânzare. Este prețul dintr-o tranzacție care întrunește toate elementele conținute în definiția valorii de piață la data evaluării.

(c) „la data evaluării” cere ca valoarea să fie specifică unui moment, adică la o anumită dată. Deoarece piețele și condițiile de piață se pot modifica, valoarea estimată poate să fie incorectă sau necorespunzătoare pentru o altă dată. Mărimea valorii va reflecta starea și circumstanțele pieței, așa cum sunt ele la data evaluării, și nu cele aferente oricărei alte date.

(d) „între un cumpărător hotărât” se referă la un cumpărător care este motivat, dar nu și obligat să cumpere. Acest cumpărător nu este nici nerăbdător, nici decis să cumpere la orice preț. De asemenea, acest cumpărător este unul care achiziționează în conformitate mai degrabă cu realitățile pieței curente și cu așteptările pieței curente decât cu cele ale unei piețe imaginare sau ipotetice, a cărei existență nu poate fi demonstrată sau anticipată. Cumpărătorul ipotetic nu ar plăti un preț mai mare decât prețul cerut pe piață. Proprietarul curent este inclus între cei care formează „piața”.

(e) „și un vânzător hotărât” nu este nici un vânzător nerăbdător, nici un vânzător forțat să vândă la orice preț, nici unul pregătit pentru a vinde la un preț care este considerat a fi nerezonabil pe piața curentă. Vânzătorul hotărât este motivat să vândă activul, în condițiile pieței, la cel mai bun preț accesibil pe piața liberă, după un marketing adecvat, oricare ar fi acel preț. Circumstanțele factice ale proprietarului curent nu fac parte din aceste considerații, deoarece vânzătorul hotărât este un proprietar ipotetic.

(f) „într-o tranzacție nepărtinitoare” se referă la o tranzacție care are loc între părți care nu au o relație deosebită sau specială, de exemplu, între compania mamă și companiile sucursale sau între proprietar și



chiriaș, care ar putea face ca nivelul prețului să nu fie caracteristic pentru piață, sau să fie majorat. Tranzacția la valoarea de piață se presupune că are loc între părți fără o legătură între ele, fiecare acționând în mod independent.

(g) „după un marketing adecvat” înseamnă că activul a fost expus pe piață în modul cel mai adecvat pentru a se efectua cedarea lui la cel mai bun preț obținabil în mod rezonabil, în conformitate cu definiția valorii de piață. Metoda de vânzare este considerată a fi cea metodă prin care se obține cel mai bun preț pe piața la care vânzătorul are acces. Durata timpului de expunere pe piață nu este o perioadă fixă, ci va varia în funcție de tipul activului și de condițiile pieței. Singurul criteriu este acela că trebuie să fi existat suficient timp pentru ca activul să fie adus în atenția unui număr adecvat de participanți pe piață. Perioada de expunere este situată înainte de data evaluării.

(h) în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent” presupune că atât cumpărătorul hotărât, cât și vânzătorul hotărât sunt informați, de o manieră rezonabilă, despre natura și caracteristicile activului, despre utilizările curente și cele potențiale ale acestuia, precum și despre starea în care se află piața la data evaluării. Se mai presupune că fiecare parte utilizează acele cunoștințe în mod prudent, pentru a căuta prețul cel mai favorabil corespunzător poziției lor ocupate în tranzacție. Prudența se apreciază prin referire la situația pieței de la data evaluării și neluând în considerare eventualele informații ulterioare acestei date. De exemplu, nu este neapărat imprudent ca un vânzător să vândă activele pe o piață cu prețuri în scădere, la un preț care este mai mic decât prețurile de piață anterioare. În astfel de cazuri, valabile și pentru alte schimburi de pe piețele care înregistrează modificări ale prețurilor, cumpărătorul sau vânzătorul prudent va acționa în conformitate cu cele mai bune informații de piață, disponibile la data evaluării.

(i) „și fără constrângere” stabilește faptul că fiecare parte este motivată să încheie tranzacția, dar niciuna nu este nici forțată, nici obligată în mod nejustificat să o facă.

2.9. Data efectivă a opiniei asupra valorii

Data la care evaluatorul își exprimă opinia asupra valorii de piață a proprietății este 31.07.2017. Cursul oficial practicat de B.N.R. la data de 31.07.2017 este : 1€ = 4.5598 lei.

2.10. Amploarea investigației

În ziua inspecției, 24.07.2017, evaluatorii Opinion SRL s-au deplasat la adresa imobilului împreună cu reprezentantul Municipiului Ploiești, Cazacu Mihaela. S-a permis accesul evaluatorilor și a furnizat toate detaliile solicitate cu privire la bunurile evaluate. Nu au existat limitări sau restricții, au fost realizate fotografii precum și un interviu cu reprezentantul proprietarului. Terenul a fost identificat cu ajutorul reprezentantului Primăriei Ploiești.

Alte informații au fost preluate din documentele furnizate de Primăria Municipiului Ploiești.

Conform GEV 630 ” De regulă, pentru a fi evaluată, proprietatea imobiliară subiect trebuie inspectată. Neinspectarea sau inspecția parțială a proprietății imobiliare trebuie menționată în raportul de evaluare, inclusiv motivul neefectuării acesteia sau inspecției parțiale, motiv care trebuie să fie bine justificat.” În cazul prezentei lucrări de evaluare, inspecția proprietății a fost permisă de către proprietar și realizată integral.

2.11. Natura și sursa informațiilor utilizate

Informațiile utilizate în elaborarea studiului de evaluare au fost obținute din multiple surse:



Informații generale:

- Informații de pe piața imobiliară, agenții imobiliare, ziare, prospectări ale pieței imobiliare, verificări personale;
- Informații publice de pe internet.
- Baza de date a evaluatorului.

Informații specifice proprietății:

- Extras CF 56444/27.06.2017
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului
- Hotărârea 267/29.11.2006 CL Ploiești
- Hotărârea 405/28.11.2014 CL Ploiești și anexa 1

2.12. Ipoteze și ipoteze speciale

- 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 se respectă aceste cerințe valoarea de piață va fi afectată;

- Informațiile și documentele puse la dispoziția evaluatorilor de către beneficiarul lucrării au fost considerate corecte și că reflectă întocmai situația reală a bunurilor;

- Evaluatorul nu își asuma nici o responsabilitate cu privire la situația juridică a bunurilor;

- Nu au făcut obiectul constatărilor din teren detectarea defectelor ascunse ale bunurilor care ar avea ca efect estimarea unei valori mai mici sau mai mari. Nu se asuma nici o responsabilitate pentru asemenea situații și nici pentru obținerea studiilor de expertiză tehnică necesare pentru descoperirea lor;

- Studiul de evaluare analizează implicațiile ce decurg din condițiile de suprafață, nefăcându-se nici o analiză de mediu, de subteran sau de adâncime sau vreo evaluare a impactului unor posibile acțiuni trecute de degradare a mediului sau radiații periculoase care ar putea afecta valoarea;

- Estimările valorilor de piață ale proprietăților imobiliare care fac obiectul prezentului raport au fost făcute în condițiile în care acestea sunt libere de sarcini;

- Se presupune că dreptul de proprietate asupra bunurilor imobiliare evaluate este bun și marketabil;

- Informațiile despre evoluțiile pieței imobiliare în localitățile menționate mai sus au fost obținute de la agenții imobiliare active în zonele respective, societăți de construcții, investitori și proprietari – aceste informații sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanții de acuratețe;

- Terenul a fost evaluat ca fiind liber, neținându-se cont de construcțiile/mobilele prezente pe suprafața sa.

2.13. Restricții de utilizare, distribuie sau publicare

Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verificator, așa cum se precizează mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nicio 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;

Acest raport este confidențial, destinat exclusiv beneficiarului și poate fi folosit numai în scopul menționat în raport în condițiile legii (nu se acceptă nici o altă responsabilitate față de o terță persoană care să poată face uz de el).



2.14. Confirmarea conformității cu SEV

Prezentul studiu de evaluare este conform cu prevederile Standardelor de Evaluare ANEVAR 2017.

CAPITOLUL III: Prezentarea datelor

3.1. Descrierea situației juridice

Dreptul de proprietate asupra imobilelor aparține Municipiul Ploiești conform HCL 267/29.11.2006, respectiv HCL 405 din 28.11.2014 emis de CL Ploiești menționat în extrasul de carte funciară nr. 56444/27.06.2017 furnizat de către client. Terenul aparține domeniului privat.

Conform extrasului de CF nr. 56444/27.06.2017 nu există sarcini intabulate:

3.2. Istoricul vânzărilor anterioare și ofertelor curente

Terenul aparține Municipiului Ploiești, domeniul privat. A fost înscris în domeniul privat conform HCL 267/29.11.2006 și HCL 405/28.11.2014.

3.3. Date despre aria de piață

Piața este definită ca fiind mediul în care bunurile, mărfurile și serviciile sunt schimbate între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețurilor; toate piețele sunt influențate de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor care, la rândul lor, se află sub acțiunea unor influențe sociale, economice, fizice, etc.

Analiza ofertei și cererii

Oferta reprezintă numărul de proprietăți de același tip care este disponibil pentru vânzare sau pentru închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp.

Cererea reprezintă numărul de proprietăți de același tip pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un interval de timp.

Tendențele pieței imobiliare pentru perioada urmatoare s-ar putea caracteriza, pe termen scurt, printr-o stagnare a ofertei și o creștere a cererii.

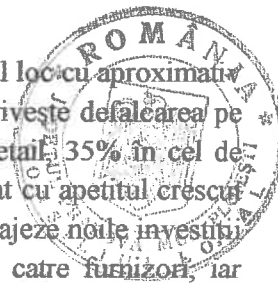
Echilibrul pieței

Cererea este constantă pe un trend ascendent, oferta relativ mai mică cu tendința de stagnare fiind influențată de factorii economici curenți. În consecință se poate concluziona că piața imobiliară de tipul proprietăți evaluate, se află într-un dezechilibru relativ în favoarea cererii.

3.4. Analiza pieței imobiliare

Informații generale despre piața imobiliară din România

Conform studiilor de piață întocmite de compania Darian DRS, "piața tranzacțiilor imobiliare din România a crescut în primul semestru din 2016 cu aproximativ 80% față de aceeași perioadă a anului precedent. Totalul investițiilor din primul semestru al anului se găsește undeva în jurul valorii de 360 de



milioane de euro. În ceea ce privește defalcarea pe regiuni, Capitala ocupă primul loc cu aproximativ jumătate din valoarea tranzacțiilor, urmată de Sibiu cu aproximativ 30%. În ceea ce privește defalcarea pe segmente imobiliare, aproximativ jumătate din tranzacții s-au derulat în sectorul de retail, 35% în cel de birouri și aproximativ 15% în industrial. Îmbunătățirea condițiilor de creditare coroborat cu apetitul crescut al bancilor și investitorilor mari pentru produse de calitate ridicată nu fac decat să încurajeze noile investiții în domeniul imobiliar. Cu toate acestea, lichiditatea pe piață este totuși limitată de către furnizori, iar produsele de calitate aflate în diferite stadii de lichidare sunt tot mai rare.

Referitor la anul 2017, conform antena3.ro, piața imobiliară din România se află pe un trend ascendent, nivelul dezvoltării acestui domeniu fiind în strânsă legătură cu creșterea economică înregistrată de România în ultimul an. Atât Guvernul, Parlamentul și instituțiile publice și locale, cât și investitorii și dezvoltatorii imobiliari au un scop comun și anume menținerea, în 2017, a acestei tendințe de creștere. Fiind un domeniu viu, în permanentă mișcare, evoluția și fluctuațiile din acest domeniu îi interesează în egală măsură pe cumpărătorii de locuințe. În sprijinul lor, dar și al constructorilor și al oamenilor de afaceri din sectorul imobiliar, statul, prin puterea sa de reglementare, propune o serie de măsuri care să ducă la stimularea pieței imobiliare.

Informații specific referitoare la piața proprietății subiect

Pentru analizarea pieței de oferte referitoare la terenuri în Ploiești, au fost analizate un număr de 33 proprietăți oferite spre vânzare, cu diferite suprafețe, având aceeași întrebuintare ca și proprietatea subiect. Analiza s-a efectuat utilizând platforme specializate de analize imobiliare.

Valorile variază între 24 euro/mp și 275 euro/mp, în funcție de utilități, amplasare și apropiere de zonele favorabile ale orașului. Prețul mediu a ofertelor analizate este de 146 euro/mp. Analiza este prezentată mai jos:

Informații	Preț/lotul evaluat	Aria de piață analizată (33 proprietăți)		
		medie	minim	maxim
Preț oferta (€/mp)	---	146	24	275
Preț €/mp	---	146	24	275
Suprafață	---	100	10	350
Suprafața teren (m ²)	100	100	100	350
Procent teren	1	1	1	1
Utilități generale	---	Complet echipat	Complet echipat	Complet echipat

Restrângând analiza la zona subiect, au fost identificate 20 de proprietăți similare având prețuri între 19 și 77 euro/mp. Media se situează în jurul valorii de 59 euro/mp.



Informații	Proprietatea evaluată	Anexa nr. 1 - Analiza (20 proprietăți)		
		media	min	maxim
Pret teren/valoare €	--	25.12	19.00	77.00
Pret €/mp	#	#	19.00	77.00
Zile plată	--	41	2	47
Suprafața teren, mp	138	442	170	800
Proasf. strazi	3	15	10	20
Utilități generale	--	Chirias de gaz canal, apa	Chirias de gaz canal	Chirias de gaz canal

Analizele de piață au fost efectuate de evaluator, pe baza ofertelor identificate pe site-urile specializate și utilizând platforme specializate. Ofertele nu au fost ajustate în niciun fel, fiind preluate în forma originală. Din analiză au fost eliminate extremele, rezultând prezentele valori. Mediile au fost calculate folosind diverse metode, conform raționamentului profesional. Studiul de piață încearcă să ofere o imagine de ansamblu a pieței imobiliare din zonă, și nu oferă intervale clare sau obligatorii în care trebuie încadrată valoarea bunului. Valoarea imobilului poate să difere considerabil față de mediile analizelor de piață, în funcție de caracteristicile specifice. Evaluatorul nu își asumă răspunderea pentru corectitudinea datelor preluate din anunțuri, acestea aparținând proprietarilor.

3.5. Descrierea terenului

Conform datelor primite de la client terenul este amplasat în intravilanul orașului Ploiești, are o suprafață din acte de 138 mp și o suprafață măsurată de 135 mp. Accesul la str. Trandafirilor se realizează direct conform planului de amplasament furnizat.

Terenul este situat într-o zonă preponderent rezidențială, pe strada Trandafirilor.

În incinta terenului au fost identificate bunuri suplimentare care nu fac obiectul prezentului raport de evaluare.

Amenajările terenului sunt următoarele :

- împrejmuirea este realizată cu gard de sârmă și lemn.



- utilitățile existente sunt apă curentă, canalizare, gaze, energie electrică.

Curtea este amenajată de locatarii curenți.

Descrierea proprietății este realizată folosind informațiile furnizate de către reprezentanții Municipiului Ploiești și datele culese la fața locului de către evaluator.

3.6. Date privind impozitele

Impozitul pe teren este de aproximativ 60 lei pentru intravilanul orașului Ploiești.

Capitolul IV: Analiza datelor și concluziile

4.1. Cea mai bună utilizare a terenului ca fiind liber

Conceptul de cea mai bună utilizare (CMBU) reprezintă alternativa de utilizare a proprietății, selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai bună utilizare – elemente teoretice

CMBU- este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare a proprietății evaluate.

CMBU este analizată uzual în situațiile:

- cea mai bună utilizare a terenului considerat liber,
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

CMBU a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii:

- permisibilă legal ;
- posibilă fizic;
- fezabilă financiar;
- care conduce la cea mai mare valoare (maxim productivă);

În analiza celei mai bune utilizări a terenului presupus liber, s-au avut în vedere următorii factori:

- ☐ terenul este situat într-o zonă de locuințe/servicii;
- ☐ poziționarea terenului foarte bună;
- ☐ utilizarea proprietatilor din imediata vecinătate și din zona este de locuințe/ servicii
- ☐ utilizarea actuală de teren rezidențial

În urma analizei acestor factori, s-a considerat că cea mai buna utilizare a terenului considerat ca fiind liber este aceea de teren construit, cu destinație rezidențială.

4.2. Evaluarea terenului

Terenul are valoare pentru că ofera utilitate potențială (spre exemplu ca și construcție, ca amplasament pentru o structură, facilitare de recreere, exploatare agricolă sau drept de trecere pentru căi de transport). Dacă terenul are utilitate pentru o anumită utilizare și există cerere pentru acea utilizare, terenul are valoare pentru o categorie particulară de utilizatori.

Pe lângă utilitatea de bază a terenului, există multe principii și mulți factori care trebuie luați în considerare la evaluarea terenului.



În evaluarea oricărui tip de proprietate trebuie descris de fiecare dată și analizat atât terenul cât și amplasamentul.

Amplasamentul este un teren îmbunătățit/amenajat astfel încât să fie pregătit pentru o anumită utilizare (singulară sau mixtă).

O descriere a terenului sau a amplasamentului cuprinde o listă detaliată de date reale, incluzând o descriere a bunului imobil, alte date oficiale înregistrate și informațiile caracteristicilor fizice.

Principiile evaluării care influențează valoarea terenului sunt:

- anticiparea;
- schimbarea;
- cererea și oferta;
- substituția;
- echilibrul;

Valoarea terenului este afectată în mod substanțial de interacțiunea dintre cerere și ofertă, dar utilizarea economică a unei parcele de teren determină valoarea acesteia pe o anumită piață.

Tehnicile de evaluare a terenului liber, utilizate în cadrul studiului de evaluare sunt:

- **Comparația directă;**

4.2.1. Comparația directă

Evaluarea amplasamentului a fost efectuată prin metoda comparațiilor vânzărilor, limitată de insuficiența de informații credibile și adecvate privind vânzări comparabile.

Metoda analizează, compară și ajustează tranzacțiile și alte date cu importanță valorică pentru loturi similare.

Ea este o metodă globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare și se bazează pe valorile unitare rezultate în urma tranzacțiilor cu terenuri efectuate în zonă.

Procesul de comparare ia în considerare asemănările și deosebirile între terenul „de evaluat” și proprietățile similare cu proprietatea în cauză, și care au fost vândute recent, sau au fost oferite spre vânzare.

Dat fiind faptul că în perioada actuală când tranzacțiile atât cu terenuri cât și alte tipuri de proprietăți imobiliare sunt greu identificabile și dificil de probat, în special în zona Ploiești, evaluatorul a identificat și utilizat oferte de vânzare și terenuri.

Analiza comparativă a proprietăților și tranzacțiilor se concentrează pe asemănările și diferențele care afectează valoarea, care pot include diferențe în ceea ce privește:

- Drepturile de proprietate evaluate;
- Condiții de vânzare;
- Condițiile de finanțare;
- Cheltuieli necesare imediat după vânzare;
- Condițiile de piață la data evaluării;
- Localizarea (poziția)/ tip/ zonare;
- Caracteristici fizice;
- Utilități;
-
- Cea mai bună utilizare;



În vederea aplicării metodei s-a analizat piața imobiliară a Orașului Ploiești urmărind identificarea unor tranzacții cu terenuri în zona intravilană a acestuia.

Întrucât în ultimul an evaluatorul nu a identificat tranzacții, s-au avut în vedere mai multe oferte de vânzare de terenuri din zone apropiate proprietății de evaluat.

În cadrul aplicării metodei s-a aplicat în unele cazuri o ajustare de negociere asupra pretului de oferta, informația fiind obținută din discuții cu proprietarii.

Terenurile oferite drept comparabile care fac obiectul studiului au fost terenuri libere sau cu construcții demolabile.

Elementele de comparație luate în calcul la aceasta tehnică au fost: Drepturi de proprietate; Condiții de vânzare; Condiții de finanțare; Condiții de vânzare; Cheltuieli necesare imediat după vânzare; Condiții de piață la data evaluării; Localizare (poziție)/ tip/ zonare; Suprafață; Acces teren; CMBU; Utilități.

Prezentarea comparabilelor, cu caracteristicile fiecăreia este prezentată în tabelul de mai jos.

CARACTERISTICI		C O M P A R A B I L E		
		A	B	C
		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DENUMIRE	teren intravilan	teren intravilan	teren intravilan	teren intravilan
LOCALIZARE	Ploiesti	Ploiesti	Ploiesti	Ploiesti
AMPLASAMENT	Str Trandafirilor , nr 2A / Bereasca	Str Sarii / Bereasca	Str. Caltunasi / Bereasca	Str Stanjenilor / Bereasca
PROPRIETAR	Mun.Ploiesti	persoana fizica	persoana fizica	persoana fizica
suprafata	135	300	500	400
data inspectiei	24.07.2017	iulie 2017	iulie 2017	iulie 2017
pret/mp-oferta	?	53.33	50.00	46
valoare oferta	?	15999	25000	18500
id anunt		13139857	13199052	2433909
contact		0747130987	766534932	731721278
		pers fizica	pers fizica	pers fizica
alte caracteristici		teren liber	teren liber	teren liber



ABORDARE PRIN PIATA, METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN)				
ELEMENTE DE COMPARATIE	Subiect	PROPRIETATI COMPARABILE		
		A	B	C
Suprafata teren (mp)	135.00	300	500	400
Pret (oferta/vanzare) (EURO/mp)		53.33	50.00	46
Date disponibile		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (%)		-10%	-15%	0%
Marja negociere (EURO/mp)		-5.33	-7.50	0.00
Pret corectat (EURO/mp)		48	43	46
Motivare corectie	Ca urmare a discutiilor avute cu proprietarii/agentii, am aplicat o ajustare negativa de 0%-15% , in functie de vechimea ofertelor si disponibilitatea de negociere a ofertantilor , reprezentand marja de negociere. Aceasta a fost obtinuta prin aplicarea analizei datelor secundare rezultand in urma prelucrarii informatiilor obtinute de la ofertanti si agentii imobiliari.			
Ajustari specifice tranzactiei				
Drepturi de proprietate	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EURO/mp)		48	43	46
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Conditii de finantare	Normale	Normale	Normale	Normale
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EURO/mp)		48	43	46
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Conditii de vanzare	Independent	Independent	Independent	Independent
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EURO/mp)		48	43	46
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul	Nu este cazul
Ajustare (EURO)		0	0	0
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Pret ajustat (EURO)		48	43	46
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Conditii de piata	Iulie 2017	Iulie 2017	Iulie 2017	Iulie 2017
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat (EURO/mp)		48	43	46
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Ajustari specifice proprietatii				
Localizare	Str Trandafirilor , nr 2A / Bereasca	Str Sarii / Bereasca	Str. Calunasi / Bereasca	Str Stanjenilor / Bereasca
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0	0	0
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Drum acces	asfalt	Asfaltat	Asfaltat	Asfaltat
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0.00	0.00	0.00
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Utilitati	Electricitate, Gaz, Apa, Canalizare, Electricitate	Toate Utilitatile la limita	Toate Utilitatile la limita	Toate Utilitatile la limita
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0	0	0
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Suprafata	135.00	300	500	400
Ajustare (%)		4%	14%	9%
Ajustare (EURO/mp)		2.00	5.93	4.00
Motivare ajustare	S-au aplicat ajustari pozitive comparabilelor, analiza de piata indicand o diferenta de 2 euro pentru fiecare suprafata de 100 mp (dif intre comparabilele A si C)			
Deschidere (ml)	7.92	20	20	24
Ajustare (%)		0%	7%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0.00	3.00	0.00
Motivare ajustare	S-a calculat raportul latunilor proprietatii subiect si a comparabilelor, de unde a rezultat inferioritatea comparabile B fata de subiect. (ajustarea a constat ca diferenta intre comp C si comparabila B)			
Relieful/forma terenului	Neregulat, usor in panta	Regulat, Plan	Regulat, Plan	Regulat, Plan
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0.00	0.00	0.00
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Utilizare	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0.00	0.00	0.00
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Regim de inaltime zonal	P+1+M	Similar	Similar	Similar
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0.00	0.00	0.00
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Ajustare neta pentru caracteristici specifice proprietatii		2.00	8.93	4.00
Pret ajustat (EURO/mp)		50	51	50
Ajustare totala netă (EURO)		2.00	8.93	4.00
Ajustare totală netă (%)		4%	18%	9%
Ajustare totală brută (EURO)		2.00	8.93	4.00
Ajustare totală brută (%)		3.75%	17.86%	8.70%
Suprafata teren (mp)	135.00	mp		
Valoarea estimata (EURO/mp)		50 EURO/mp		
VALOARE ESTIMATA (EURO)		6,750 EURO		
* cea mai mica ajustare totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:				A

Conform tehnicii comparației directe, valoarea estimată a terenului este de 50 euro/mp, adică 6750 euro / 30.779 lei. Terenul a fost evaluat ca fiind liber. Valoarea nu include TVA.



4.3. Reconcilierea și opinia finală asupra valorii

Reconcilierea evaluării unei proprietăți imobiliare reprezintă analiza rezultatelor și concluziilor aplicate care conduc la estimarea valorii finale a proprietății.

În urma aplicării abordărilor, metodelor și tehnicilor de evaluare pentru teren au fost obținute următoarele valori :

1. Abordarea prin piață:

Valoare de piață teren = 6.750 euro / 30.779 lei (50 euro/mp)

Valoarea de piață teren = 6.750 euro / 30.779 lei (50 euro/mp)

Pentru reconcilierea rezultatelor, s-a procedat la revizuirea întregii lucrări și a datelor folosite.

Datele utilizate sunt autentice, pertinente și suficiente, fiind obținute din surse de încredere.

Pentru a justifica valoarea aleasă de evaluator, este necesar să prezentăm următoarele considerente :

Urmând criteriile prevăzute în analiza și reconcilierea rezultatelor:

- adecvarea metodelor: cea mai adecvată din punct de vedere al scopului întocmirii raportului este metoda comparației directe; conform standardelor în vigoare, nu a fost necesară utilizarea unei a doua metode dacă au fost identificate suficiente informații pentru comparația directă.

- precizia: calculele și informațiile primite și utilizate la metodele utilizate sunt corecte;

- cantitatea și calitatea informațiilor: se observă că cele mai multe informații de piață au fost utilizate la comparația directă, acestea provenind și din surse de încredere.

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată și este valabilă în condițiile și prevederile prezentului raport;

- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;

- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

- Terenul a fost evaluat ca fiind liber.

- Imobilele au fost evaluate strict în ipotezele prezentate în raport și folosind estimările explicate în cadrul acestuia.

4.4. Data raportului de evaluare

Data raportului de evaluare este 31.07.2017.

4.5. Calificările evaluatorilor

Prezentul raport a fost întocmit de evaluatori autorizați, membri titulari ANEVAR, cu specialitatea EPI.

Opinion SRL

Expert evaluator:

Andrei Valentin Nistorescu





ANEXE



Vedere stradală



Acces str. Trandafirilor



Acces str. Trandafirilor



Incintă teren



Incintă



Incintă



18039479

Carte Funciară Nr. 136722 Comuna/Oraș/Municipiul: Ploiesti

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE****ANCP**
AGENCIUL NAȚIONAL
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiesti**

Nr.	56444
Ziua	27
Luna	06
Anul	2017

TEREN Intravilan**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Adresa: Loc. Ploiesti, Str Trandafirilor, Nr. 2A, Jud. Prahova

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	136722	Din acte: 138 Masurata: 135	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
9230 / 10/02/2014	
Act Administrativ nr. 267, din 29/11/2006 emis de CONSILIUL LOCAL PLOIESTI;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL PLOIESTI, (domeniu privat)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral 136722	Suprafața (mp)* Din acte: 138 Masurata: 135	Observatii / Referințe
------------------------	---	------------------------

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

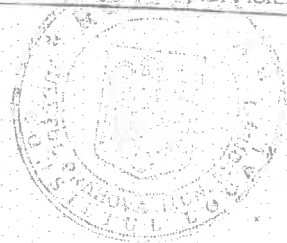
Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observatii / Referințe
1	curti construcții	DA	135				

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.924
2	3	17.997
3	4	8.577
4	5	5.675
5	6	1.519
6	7	0.999
7	8	1.501

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
8	9	0.75
9	10	3.055
10	11	4.48
11	12	15.23
12	13	4.475
13	1	7.714



** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
 S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.449150/27-06-2017 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
 27-06-2017

Data eliberării,
 27-06-2017

Asistent Registrator,
 ANAMARIA RODICA MARGARIT

Referent,

(parața și semnatura)

SACIU MARIA
 (parața și semnatura)
 REFERENT





HOTĂRÂREA Nr. 267

privind includerea unor imobile în

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Ploiesti.

Consiliul Local al Municipiului Ploiesti:

văzând Expunerea de motive a Primarului Municipiului Ploiesti, domnul Emil Calotă și Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, prin care se propune includerea unor imobile în *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Ploiesti*;

în temeiul prevederilor Legii nr. 18/1991, Legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ai Legii nr. 54/1998, privind circulația juridică a terenurilor;

având în vedere Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

în baza art. 38 alin. 2 lit. c din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1. Constată că imobilele identificate în Anexa nr. 1, Anexa nr. 2, Anexa nr. 3, Anexa nr. 4 și Anexa nr. 5, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre, aparțin domeniului privat al Municipiului Ploiesti și se vor înscrie ca atare în *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Ploiesti*, cu înscrierea, conform legii, în Cartea Funciara provizorie.
- Art. 2. Direcția Administrație Publică, Juridic Contencios va aduce la cunoștință celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiesti, astăzi, 29 noiembrie 2006

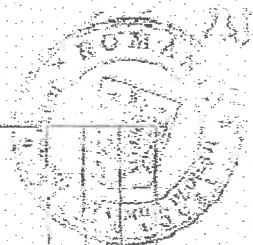
Președinte de sedință,
Paul Palas

Contrasemnează,
Secretar,
Maria Magdalena Mazălu



SITUATIA IMOBILELOR (LOCUINTE SI TERENURI AFERENTE) CE URMEZA A FI INCLUSE IN
"INVENTARUL BUNURILOR CE ALCATUIESC DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI PLOIESTI"

NR. CRT.	ADRESA IMOBIL	NUME PRENUME CHIRIAS	SI DESTINATIA SPATIULUI	Suprafata (mp)	OBS.
CENTRUL I					
1.	Al. Odobescu nr.22	Nicolae Vasilica Calin Corina	Teren curte Teren curte	472.12 169.14	
2.	Al. Odobescu nr.32	Dobrescu Aurica	Teren curte	287.17	
3.	Al. Odobescu nr.52	Cremencanu Ion	Teren curte	45.26	
4.	Al. Odobescu nr.67	Cretu Elena Mocanu Ion	Teren curte Teren curte	128.06 109.96	
		Nicolae Marina	Teren curte	247.22	
		Dragomir Elena	Teren curte	84.29	
		Naumovici Steliana	Teren curte	84.29	
5.	Amurgului nr. 2	Mita Monica	Locuinta	62.86	
6.	Arborilor nr.51	Bostoaia Georgeta Comanita Nicolae	Locuinta Teren curte	31.08 200.00	
7.	Arcului nr.1	Ganca Tendor	Teren curte	61.63	
8.	August Laurian nr.12	Detelbah Steliana	Locuinta	19.65	
9.	August Laurian nr.2	Negroftu Vasilica	Locuinta	25.67	



Se certifica prezenta



	Sculptori nr. 2	Mida Iosif	Teren garaj	
238.	Sighet nr.3	Dociu Dana Livia	Teren curte	23.00
		Rodina Marilena	Teren curte	52.00
		Costache Maria si	Teren curte	54.00
		Calcan Elena	Teren curte	137.00
239.	Sighet nr.2	Sandru Jeni	Locuinta	57.36
		Olteanu Zenica	Locuinta	51.24
240.	Spitalului nr.13	Sorescu Gabriel Marcel	Locuinta	50.87
		Dragnea Camelia	Locuinta	66.10
241.	St. O. Iosif nr.3	Dita Stefan	Teren garaj	20.70
		Dita Stefan	Teren curte	50.00
		Pupa Maria	Teren curte	31.13
242.	St. O. Iosif nr.10	Mihal Sorina	Locuinta	46.40
		Gheorghe Elena	Locuinta	29.30
		Blvolaru Aurel	Locuinta	50.24
243.	St. O. Iosif nr.12	Doncila Magdalena	Locuinta	29.71
		Doncila Nicolae	Locuinta	31.23
244.	St. O. Iosif nr. 7	Tanasescu Maria	Teren curte	23.61
245.	St. Griceanu bl. J ap.8	Politia Comunitara	Locuinta	57.18
246.	Stegarului nr.13	Grozea Ileana	Locuinta	9.62
247.	Tache Ionescu nr.9	Constantin Dumitru	Locuinta	45.00
		Bucur Constantin	Teren curte	113.72
248.	Timisului nr.5	Cristen Ilie	Locuinta	106.45
249.	Trandafirilor nr.2A	Munteanu Ion	Teren curte	137.50
250.	Trandafirilor nr.57	Freda Ioan Stelian	Locuinta	36.84
251.	Transilvaniei nr.18	Sitescu Nicolae	Locuinta	59.42

Se certifica prezenta fiind contop

ROMANIA
MUNICIPIUL
FLIEȘTI

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

HOTĂRÂREA NR. 405

privind modificarea poziției 249 (referitor la imobilul situat în Ploiești, str. Trandafirilor, nr. 2A) 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*

Consiliul Local al municipiului Ploiești:

Văzând Expunerea de motive a domnilor consilieri : Cristian Dumitru, Cristian Ganea, Constantin Popa, Gheorghe Popa, Iulian Bolocan precum și Raportul de specialitate al Direcției de Gestiune Patrimoniu prin care se propune modificarea poziției 249 din Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 267/2006 privind includerea unor imobile în *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești*;

Având în vedere faptul că terenul în suprafața de 135 mp., situat în Ploiești, str. Trandafirilor, nr. 2A este înscris în Cartea Funciara nr. 136722 a unității administrativ-teritoriale Ploiești cu număr cadastral 136722 conform Încheierii de intabulare nr. 9230/17.02.2014 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova ;

În conformitate cu Raportul din data de 07.10.2014 al Comisiei nr. 2 – Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale ;

În baza prevederilor art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare ;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare ;

În temeiul art. 36, alin. (2), litera c din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂSTE:

Art.1. Aprobă modificarea poziției 249 din Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 267/2006 privind includerea unor imobile în *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești* conform Anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 267/2006 rămân neschimbate.

Art. 3. Direcția de Gestiune Patrimoniu și Direcția Economică vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4. Direcția Administrație Publică, Juridic – Contencios va aduce la cunoștință celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

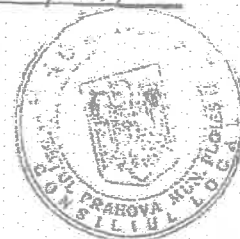
Data în Ploiești, astăzi, 28 octombrie 2014

Președinte de ședință,
Paul Palaș

Contrasemnează Secretar,
Oana Cristina Iacob

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

ANEXA NR.1
LA HCL 405/2014



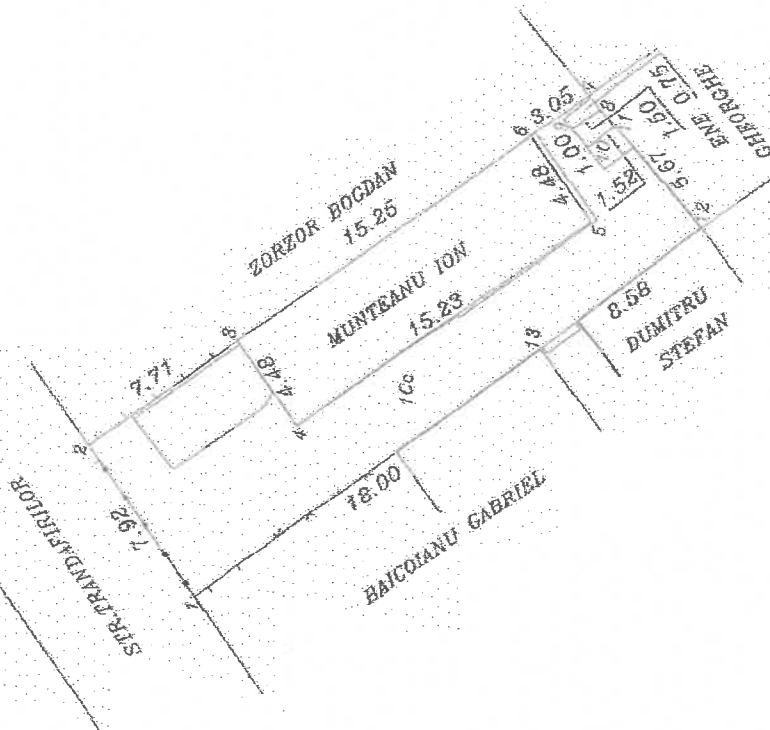
TABEL

cu privire la modificarea poziției 249 (referitor la imobilul situat în Ploiești, str. Trandafirilor, nr. 2A) din Anexa I 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.
249	Str.Trandafirilor nr. 2A	Munteanu Ion	-teren curte	135	

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:300

NIL CADASTRAL	SUPRACATA MASURATA	ADRESA IMOBILULUI
136722	135 mp	MUN. PLOIESTI, STR. TRANDAFIRILOR, NR. 2A JUD. PRAHOVA
CARTEA FUNCIONARIE	CAT	MUN. PLOIESTI



A. Date referitoare la teren			
nr. parcelă	categoria de folosinta	suprafata (mp)	valoare de impozitare (lei)
1	Ce	135 mp	
Total		135 mp	

B. Date referitoare la constructii			
Cod cadastr.	suprafata constructiei pe sol (mp)	valoare de impozitare (lei)	mentii

INVENTARIUL DE COORDONATE			
SISTEM DE PROIECTIE STEREO UTM			
Pkt	E (m)	N (m)	
1	582610.88	383463.85	
2	582617.18	383468.67	
3	582621.97	383462.62	
4	582618.39	383459.93	
5	582627.77	383477.93	
6	582631.36	383450.61	
7	582633.24	383448.20	
8	582632.68	383447.70	
9	582631.71	383448.84	
10	582630.95	383448.19	
11	582631.94	383447.04	
12	582627.69	383443.27	
13	582622.11	383449.78	

Suprafata masurata = 135 mp
Suprafata din acta = 137.50 mp

Parata

Se confirma suprafata din acta pentru introducerea imobilului in baza de date

Data: 01.10.14

Executant: S.C. SET TOBI SOARE, CRISTIAN S.R.L., CUCU, CALDAREA, NR. 135A, 106800, 3
PL. PLOIESTI - 0605
Tel: 06-14-0050

Stampa B.C.F.L.

Cololeta: Codul si Proiectul Imobilului: 136722
CNRICU STEFAN
CONSILIER GR. II

Anunturi imobiliare particulare Adauga anunt Contact

Alege locuinta

☒ Vanzare ☐ Inchiriere

Teren

Prahova

Pret Min: € Pret Max: €



Anunturi Imobiliare

Alba

Arad

Arges

Bacau

Bihor

Bistrita Nasaud

Botosani

Braila

Brasov

Bucuresti

Buzau

Calarasi

Caras Severin

Cluj

Constanta

Covasna

Dambovita

Dolj

Galati

Giurgiu

Gorj

Harghita

Hunedoara

Ialomita

Iasi

Anunturi imobiliare » Imobiliare Prahova » Imobiliare Ploiesti » Imobiliare Bereasca » Vanzari Terenuri Bereasca Ploiesti Prahova



Vanzare Teren Bereasca Ploiesti , 25000 €

26 Iulie 2017



Pret Vanzare: 25000 €

Suprafata Teren 500 m²

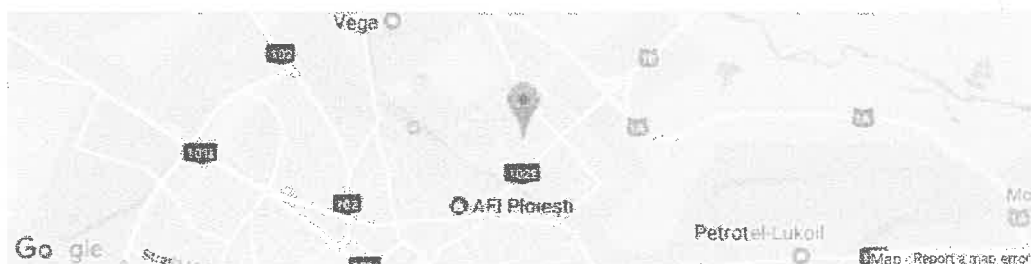
Telefon: 0766534932

De vanzare teren intravilan, cartier bereasca, strada caltunasi. racordare la utilitati de la coltul strazii. 500 mp

ADALICA ANUNT

Apartment
Aviatiei
49000 €

Apartment
1 Decembrie
54900 €



Anunturi imobiliare similare



Vanzare Casa 4 camere Bereasca Ploiesti , Prahova

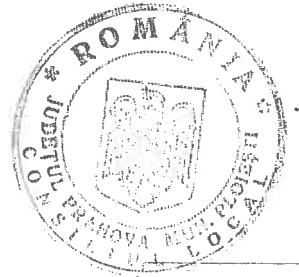
33000 €

Data 26 Iulie 2017

Caracteristici nr. camere:3 suprafata utila:150 mp suprafata construita (amprenta la sol):150 mp nr. bucatarii:2 nr. bai:1 suprafata teren:500 mp front stradal:23 m an constructie:1950 nr. locuri...

[vezi detalii](#)

Anunturi imobiliare particulare Adauga anunt Contact



Alege locuinta

☐ Vanzare ☐ Inchiriere

Teren

Prahova

Pret Min: € Pret Max: €



Anunturi Imobiliare

Alba

Arad

Arges

Bacau

Bihor

Bistrita Nasaud

Botosani

Braila

Brasov

Bucuresti

Buzau

Calarasi

Caras Severin

Cluj

Constanta

Covasna

Dambovita

Dolj

Galati

Giurgiu

Gorj

Harghita

Hunedoara

Ialomita

Iasi

Anunturi imobiliare » Imobiliare Prahova » Imobiliare Ploiesti » Imobiliare Bereasca » Vanzari Terenuri Bereasca Ploiesti Pr



Vanzare Teren Bereasca Ploiesti , 16000 €

19 Iulie 2017



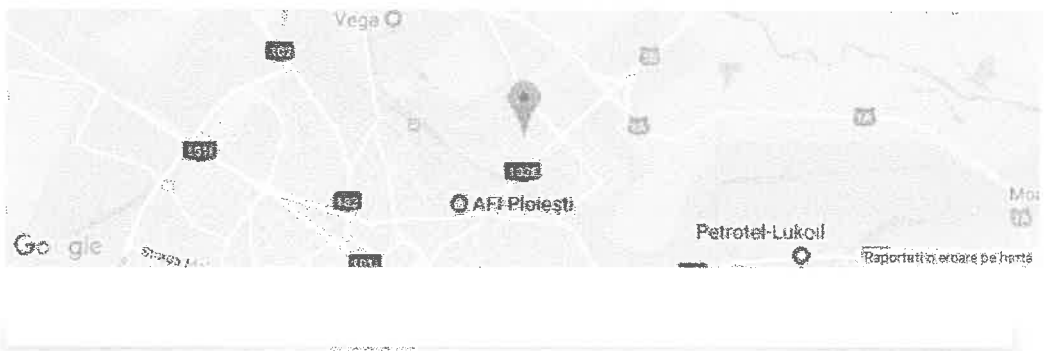
Pret Vanzare: 16000 €

Suprafata Teren 300 m²

Telefon: 0747130987

. bereasca, 300 mp intravilan, deschidere 20 m.l., zona buna

ANUNTURI IMOBILIARE	Apartment Mihai Bravu 115000 €	Apartment Mosilor 69999 €
-----------------------------------	--	---



Anunturi imobiliare similare

Inchiriere Spatiu industrial Bereasca Ploiesti , Prahova

Inchiriere spatii industriale pentru productie sau depozitare societatea comerciala anteco s.a. ofera spre inchiriere spatii de productie sau depozitare cu suprafete cuprinse intre 50-250 mp....

Status: la vanzare din 11 august 2016
Zile in piata: 350 zile
Primul pret solicitat: 16.500 EUR
Ultimul pret solicitat: 18.500 EUR
46 EUR/mp

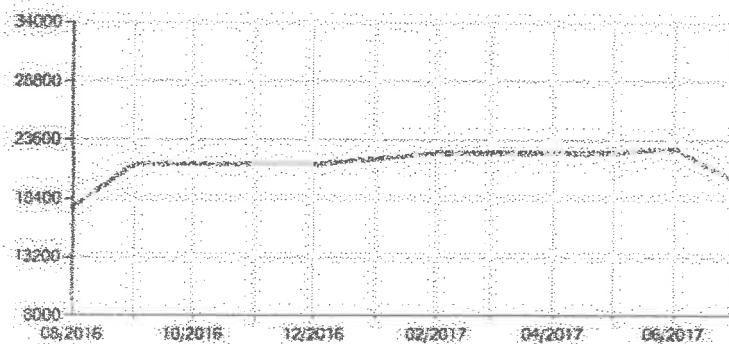
Telefoane: 0731721278

Actualizat: LaJumate.ro - 24.07.2017
romino.ro - 18.07.2017
olx.ro - 08.07.2017
LaJumate.ro - 18.02.2017
oix.ro - 11.08.2016 (prima aparitie)

Caracteristici proprietate:

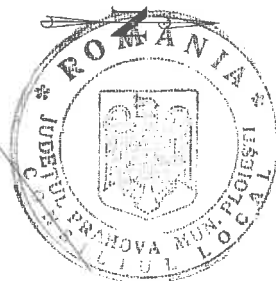
Tip teren: Constructii
Clasificare teren: Intravilan
Suprafata teren: 400 mp
Front stradal: --
Utilitati: --
Acces / amenajare strazi: --
Utilizare: --

Teren intravilan 400 mp cu gard din prefabricate beton pe 4 laturi, porti metalice, pretabil firma sau constructie noua. Langa complex Bereasca, strada Stanjenei nr. 1. Tel: 0731721278



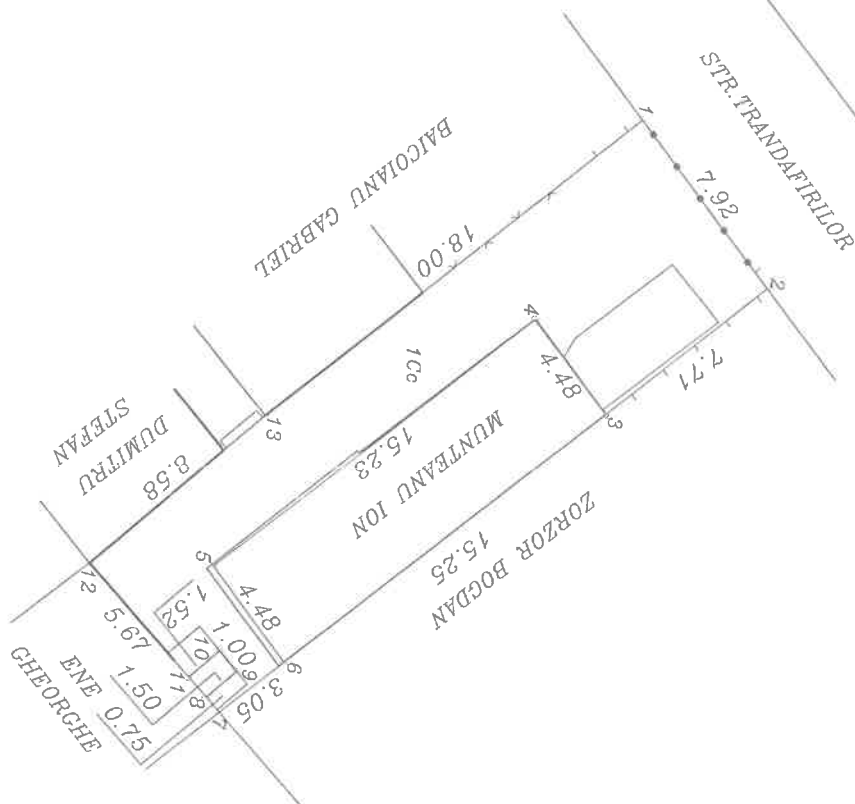
Evolutia pretului cerut

Conform articolului 43 din Ghidul de Evaluare - GEV 520 (Standardele de Evaluare ANEVAR 2016) evaluatorul trebuie sa se asigure ca proprietatile comparabile sunt reale (adica pot fi identificate) si ca au caracteristicile fizice conforme cu informatiile scriptice. In raportul de evaluare trebuie sa se indice sursele de informatii (inclusiv date de contact pentru o verificare independenta), datele utilizate si rationamentul pe baza carora evaluatorul a selectat proprietatile comparabile.



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:200

NR. CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA	ADRESA IMOBILULUI
136722	135 mp	MUN. PLOIESTI, STR. TRANDAFIRILOR, NR. 2A JUD. PRAHOVA
CARTEA FUNCIARA NR.	UAT	MUN. PLOIESTI



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)
1	Cc	135 mp	
Total		135 mp	
B. Date referitoare la constructii			
Cod const.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentii
Impejnit partial cu gard metalic, de fier, beton si calcan			
Total			
INVENTARIUL DE COORDONATE			
Pct	E(x)	N(y)	
1	582610.88	383463.85	
2	582617.18	383468.67	
3	582621.97	383462.62	
4	582618.39	383459.93	
5	582627.77	383447.93	
6	582631.36	383450.61	
7	582633.24	383448.20	
8	582632.68	383447.70	
9	582631.71	383448.84	
10	582630.95	383448.19	
11	582631.94	383447.04	
12	582627.69	383443.27	
13	582622.11	383449.78	
Suprafata masurata = 135 mp			
Suprafata din acte = 137.50 mp			

Stampila B.C.P.I.
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Prahova
CHIRICU STEFAN
CONSILIER GR. I

Semnatura si data
9230

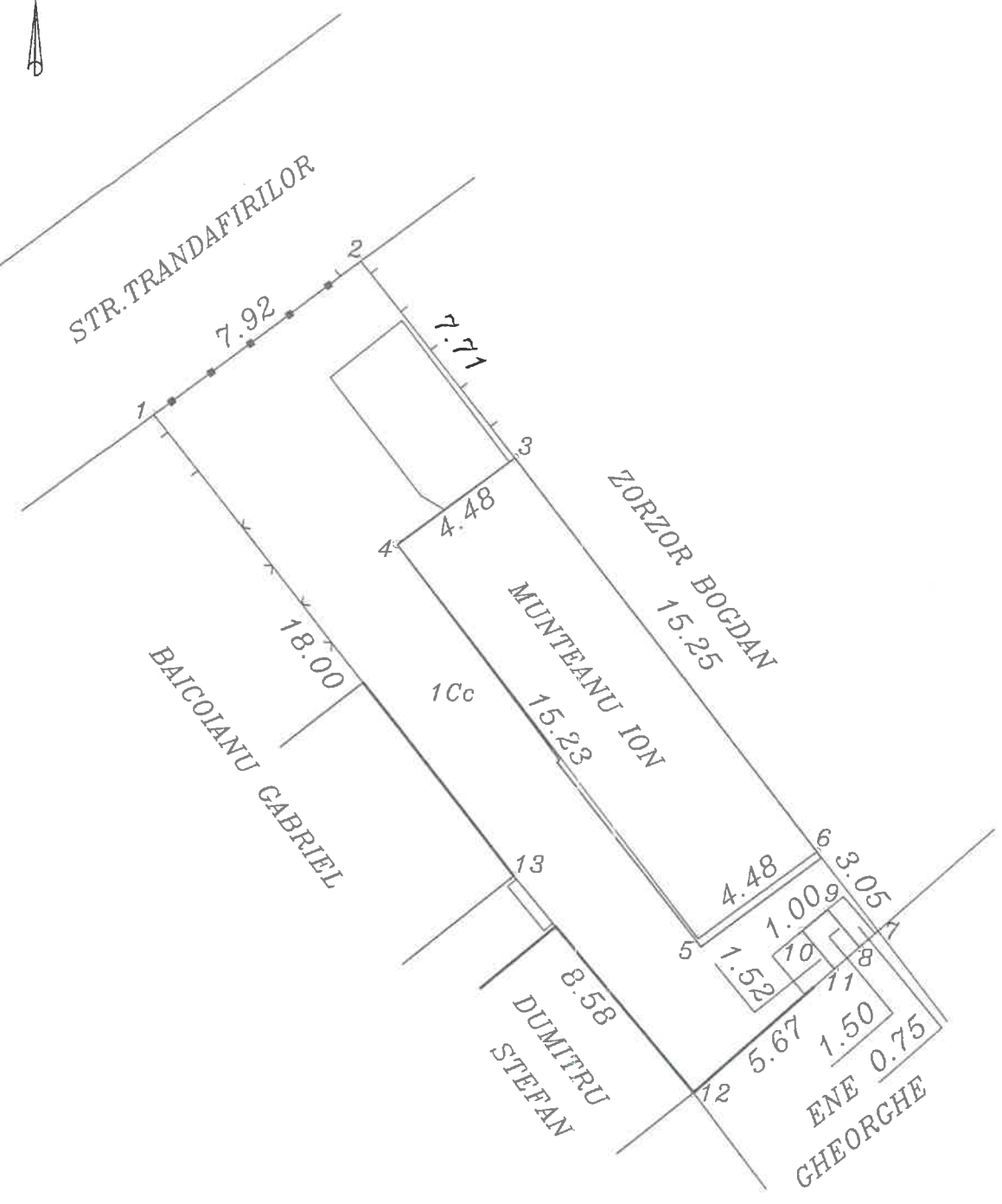
Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Date: 01.2014
Executant, GRIGORE S.R.L.
PLOIESTI - Str. GHIGRIANTACUZI, Nr. 136 bl. 105 Rep. 3
Societate cu raspundere limitata, inregistrata la Registrul de Comert al Judei Prahova, S.C. 136/2005
CUI: 136200500
Sediu social: Ploiesti, Str. Ghigriantacuzi, Nr. 136 bl. 105 Rep. 3
Sediu de lucru: Ploiesti, Str. Ghigriantacuzi, Nr. 136 bl. 105 Rep. 3
Cantier de lucru: Ploiesti, Str. Ghigriantacuzi, Nr. 136 bl. 105 Rep. 3
ADMINISTRATOR: GRIGORE S.R.L.
GRIGORE S.R.L.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1: 200



NR. CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA	ADRESA IMOBILULUI:
136722	135 mp	MUN. PLOIESTI, STR. TRANDAFIRILOR, NR. 2A JUD. PRAHOVA
CARTEA FUNCARA NR:	UAT	MUN. PLOIESTI



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
1	Cc	135 mp		Imprejmuit partial cu gard metalic, de lemn, beton si calcan
Total		135 mp		

B: Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
Total			

INVENTARUL DE COORDONATE SISTEM DE PROIECTIE STEREO 1970		
Pct	E(m)	N(m)
1	582610.88	383463.85
2	582617.18	383468.67
3	582621.97	383462.62
4	582618.39	383459.93
5	582627.77	383447.93
6	582631.36	383450.61
7	582633.24	383448.20
8	582632.68	383447.70
9	582631.71	383448.84
10	582630.95	383448.19
11	582631.94	383447.04
12	582627.69	383443.27
13	582622.11	383449.78
Suprafata masurata = 135 mp Suprafata din acte = 137.50 mp		

Executant,
S.C. TERO SOARE, GRIGORE S.R.L.
PLOIESTI - Str. GH.GR.CANTACUZINO, nr. 136, bl. 109, ap. 3
Aut. A.N.C.P.I.-CLASA II
AUTORIZATII RO-B-F-1023, RO-PH-F-0050

Data: 01.2014

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Parafa

Stampila B.C.P.I.

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Prahova
CHIRICU STEFAN
CONSILIER GR. IA

Semnatura si data

9230

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI



EXPUNERE DE MOTIVE

privind înstrăinarea prin vânzare către domnul Munteanu Ion a suprafeței de teren de 135 mp, situat în Ploiești, str. Trandafirilor nr. 2A, cu nr. cadastral 136722, Carte Funciară 136722

Potrivit prevederilor art. 36 alin. 1, alin. (2), lit. c), alin. (5) lit. b) și art. 123 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local administrează domeniul public și privat al municipiului și hotărăște cu privire la vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a municipiului, în condițiile legii.

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 locuință 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 Legii nr. 112/1995 și a terenurilor aferente construcțiilor locuințelor vândute în baza Decretului-Lege nr. 61/1990 și a Legii nr. 85/1992, aflate în patrimoniul privat al municipiului Ploiești.

Terenul curte în suprafață de 135 m.p., situat în Ploiești, str. Trandafirilor nr. 2A cu nr. cadastral 136722, Carte Funciară 136722 este proprietatea privată a municipiului Ploiești, în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 267/2006 – Anexa 1 poziția 249 privind includerea unor imobile în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 405/2014.

Între Municipiul Ploiești și domnul Munteanu Ion este încheiat contractul de închiriere nr. 7411/22.06.2016, având ca obiect închirierea terenului cu destinația curți/grădini aferente imobilelor cu destinația de locuințe, situat în Ploiești, str. Trandafirilor nr. 2A, pentru suprafața de 135 m.p. Termenul contractului de închiriere este valabil până la data de 16.02.2019.

Conform Raportului de evaluare nr. 52/31.07.2017 transmis de S.C. Opinion S.R.L. în baza Acordului - cadru de prestări servicii nr. 11731/25.05.2017 și contractului subsecvent nr. 15964/24.07.2017 încheiat între Primăria Municipiului Ploiești și S.C. Opinion S.R.L., pentru terenul sus menționat, evaluatorul autorizat a propus următoarele valori:

Valoarea terenului este:

30.779 LEI ~ 6.750 EURO (50 euro/m.p.);

Valoarea nu conține TVA

Curs LEI/EURO = 4,5598 LEI din 31.07.2017

Față de cele expuse, supunem spre aprobare Consiliului Local al municipiului Ploiești proiectul de hotărâre privind înstrăinarea prin vânzare către domnul Munteanu Ion a suprafeței de teren de 135 m.p. situat în Ploiești, str. Trandafirilor nr. 2A, cu nr. cadastral 136722, Carte Funciară 136722.



CONSILIERI:

Ștefan DĂNESCU

Marilena STANCIU

Robert Ionuț VÎSCAN

Sanda DRAGULEA

Marius MATEESCU

Sorin VĂDUVA

Bogdan HODOROG



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul privind înstrăinarea prin vânzare către domnul Munteanu Ion a suprafeței de teren de 135 m.p., situat în Ploiești, str. Trandafirilor nr. 2A, cu nr. cadastral 136722, Carte Funciară 136722

Potrivit prevederilor art. 36 alin.1, alin. (2), lit. c), alin. (5) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local administrează domeniul public și privat al municipiului și hotărăște cu privire la vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a municipiului, în condițiile legii.

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 Legii nr. 112/1995 și a terenurilor aferente construcțiilor locuințelor vândute în baza Decretului-Lege nr. 61/1990 și a Legii nr. 85/1992, aflate în patrimoniul privat al municipiului Ploiești.

Imobilul situat în Ploiești str. Trandafirilor nr. 2A, este compus dintr-un corp de clădire și teren aferent acestuia în suprafață de 135 mp. Construcția împreună cu terenul situat sub aceasta este proprietatea domnului Munteanu Ion în baza contractului de vânzare-cumpărare nr.861 – N/31.01.1997.

Terenul curte în suprafață de 135 m.p., este proprietatea privată a municipiului Ploiești în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 267/2006 – Anexa 1 poziția 249, privind includerea unor imobile în *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești*, modificata prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 405/28.10.2014.

Prin adresa nr. 347/29.05.2017 Serviciul Aplicarea Legilor Proprietății a comunicat faptul că pentru imobilul situat în str. Trandafirilor nr. 2A nu au fost identificate notificări formulate în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/2001 și nici cereri formulate în conformitate cu prevederile Legii nr. 247/2005 și Legii nr. 18/1991 (art.36), republicată.

Prin adresa nr. 1010/27.06.2017 Serviciul Juridic Contencios, Contracte a comunicat faptul că pentru imobilul situat la adresa menționată mai sus nu au fost identificate acțiuni pe rolul instanțelor de judecată.

Între Municipiul Ploiești și domnul Munteanu Ion este încheiat contractul de închiriere nr. 7411/22.06.2016, având ca obiect închirierea terenului cu destinația curți/grădini aferente imobilelor cu destinația de locuințe, situat în Ploiești, str. Trandafirilor nr. 2A, pentru suprafața de 135 m.p. Termenul contractului de închiriere este până la data de 16.02.2019.

Domnul Munteanu Ion a efectuat pe cheltuiala proprie înscrierea în cartea funciară a terenului curte situat în str. Trandafirilor nr. 2A, în suprafața de 135 m.p., având număr cadastral 136722 și Carte Funciară nr. 136722.

Prin cererea înregistrată sub nr. 18022/2013, domnul Munteanu Ion solicită cumpărarea terenului curte în suprafața de 135 m.p., suprafața ce face obiectul contractului de închiriere nr. 7411/22.06.2016.

Această solicitare a fost analizată în data de 21.11.2017, în cadrul ședinței Comisiei de verificare a solicitărilor și îndeplinirea condițiilor de cumpărare a imobilelor aflate în patrimoniul privat al municipiului Ploiești, constituită în baza Dispoziției nr. 6883/13.10.2017, care a stabilit că sunt îndeplinite condițiile de cumpărare a terenului situat la adresa de mai sus.

Prin adresa nr. 27457/11.12.2017 domnul Munteanu Ion menționează că va achita integral prețul de vânzare al terenului.

Conform Raportului de evaluare nr. 52/31.07.2017 transmis de S.C. Opinion S.R.L. în baza Acordului - cadru de prestări servicii nr. 11731/25.05.2017 și contractului subsecvent nr. 15964/24.07.2017 încheiat între Primăria Municipiului Ploiești și S.C. Opinion S.R.L., pentru terenul sus menționat, evaluatorul autorizat a propus următoarele valori:

Valoarea terenului este:

30.779 LEI ~ 6.750 EURO (50 euro/m.p.);

Valoarea nu conține TVA

Curs LEI/EURO = 4,5598 LEI din 31.07.2017

Conform prevederilor art. 36 alin. 1 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, Consiliul Local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

DIRECȚIA GESTIUNE PATRIMONIU

DIRECTOR EXECUTIV,

Carmen Daniela Bucur

AVIZAT,

**DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ, JURIDIC CONTENCIOS
ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE
DIRECTOR EXECUTIV,**

Andreea Cristea

**DIRECȚIA ECONOMICA
DIRECTOR EXECUTIV,
Mariana Ileana Gavrila**

Intocmit: Elena Branza

CPVA - Stefan
12 DEC. 2017
Georgescu

Domnule Primar,

In atentia : Compartimentului Publicitate, Valorificare Patrimoniu
Referitor adresa nr. 800/27.11.2017



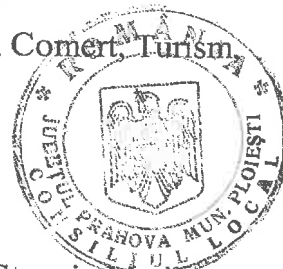
Subsemnatul Munteanu Ion, CNP 1461121293111, cu domiciliul in Ploiesti, str. Trandafirilor, nr. 2A, ca urmare a adresei nr. 800/27.11.2017 a Compartimentului Publicitate, Valorificare Patrimoniu, va comunic ca imi mentin intentia de cumparare a imobilului – teren situat in str. Trandafirilor, nr. 2A.

Mentionez ca voi achita integral pretul de vanzare.

Data:06.12.2017

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI

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



PROCES VERBAL
Incheiat astazi 14.02.2018

Comisia este compusa din domnii consilieri: Danescu Stefan, Stanciu Marilena, Vîscan Robert, Dragulea Sanda, Mateescu Marius, Vaduva Sorin, Hodorog Bogdan.

SECTIUNEA A – PROIECTE DE HOTARARE

Cap. I - Compartimentul evidenta si administrare fond locativ

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea schimbării unei locuințe atribuita unui chiriaș cu alta locuința vacanta de aceeași categorie.

COMISIE	Aviz pozitiv	Aviz negativ	Abtinere	Precizari
Danescu Stefan	✓			Avis favorabil
Stanciu Marilena	✓			
Vîscan Robert	✓			
Dragulea Sanda	✓			
Mateescu Marius	✓			
Vaduva Sorin	✓			
Hodorog Bogdan	✓			
Rezultat	✓			

Cap. II - Compartimentul Publicitate, Valorificare Patrimoniu

1. Proiect de hotarare privind înstrăinarea prin vânzare către domnul Munteanu Ion a suprafeței de teren de 135 mp, situat în Ploiești, str. Trandafirilor nr. 2A, cu nr. cadastral 136722, Carte Funciară 136722.

COMISIE	Aviz pozitiv	Aviz negativ	Abtinere	Precizari
Danescu Stefan	✓			Avis favorabil
Stanciu Marilena	✓			
Vîscan Robert	✓			
Dragulea Sanda	✓			
Mateescu Marius	✓			
Vaduva Sorin	✓			
Hodorog Bogdan	✓			
Rezultat	✓			

2. Proiect de hotarare privind înstrăinarea prin vânzare către domnul Sanda Iancu Valentin a suprafeței de teren de 582,00 m.p., situat în Ploiești, str. Bustenari nr. 39, cu nr. cadastral 138382, Carte Funciară 138382.

Mateescu Marius	/	/	✓	
Vaduva Sorin	/	/	✓	
Hodorog Bogdan	/	/	✓	
Rezultat	/	/	✓	





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

Consilieri:

Danescu Stefan

Stanciu Marilena

Viscan Robert

Dragulea Sanda

Mateescu Marius

Vaduva Sorin

Hodorog Bogdan

PROCES VERBAL
Încheiat astăzi 21.11.2017

Comisia constituită în baza Dispoziției nr. 6883/13.10.2017 emisă de către Primarul Municipiului Ploiești, s-a întrunit astăzi, 16.11.2017, și a luat în discuție solicitările privind cumpărarea bunurilor aflate în patrimoniul privat al Municipiului Ploiești, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.339/11.09.2013, modificată prin HCL nr.261/28.07.2017, după cum urmează:

1. Prin cererea înregistrată la Municipiul Ploiești sub nr.9515/02.05.2017, doamna Ghiță Gabriela solicită cumpărarea terenului curte situat în **str. Ghe. Doja nr. 201**, în suprafață de 286 mp. Terenul situat la adresa de mai sus, este proprietatea privată a Municipiului Ploiești, conform HCL nr.267/2006, modificat prin HCL nr. 209/26.06.2017 și este închiriat în baza contractului de închiriere nr. 14681/18.09.2014, modificat prin actele adiționale nr. 12260/03.07.2017 și nr. 12260/15.06.2017. Valabilitatea contractului este până pe 09.05. 2020.

Chiria aferentă închirierii este achitată până la finele anului 2017.

Operațiunile de înscriere în Cartea Funciară a terenului curte, au fost efectuate de către chiriarș, pe cheltuiala proprie, fără pretenții de recuperare a sumelor de la bugetul local. Terenul este înscris în Cartea Funciara nr.141711 , având nr. cadastral 141711.

Conform adresei nr. 536/10.08.2017 Serviciul Aplicarea Legilor Proprietății a comunicat faptul că pentru imobilul situat în Ploiești, str. Ghe. Doja nr. 201 nu au fost formulate notificări în baza Legii nr. 10/ 2001, Legii nr. 247/2005 și Legii nr. 18/ 1991.

De asemenea, potrivit adresei nr. 1148/19.07.2017, Serviciul Juridic Contencios, Contracte a comunicat faptul că pentru acest imobil nu sunt identificate acțiuni pe rolul instanțelor de judecată.

2. Prin cererea înregistrată la Municipiul Ploiești sub nr. 18022/25.10.2013, domnul Munteanu Ion solicită cumpărarea terenului curte situat în **str. Trandafirilor nr. 2A**, în suprafață de 135 mp. Terenul situat la adresa de mai sus, este proprietatea privată a Municipiului Ploiești, conform HCL nr.267/2006, modificat prin HCL nr. 405/28.10.2014 și este închiriat în baza contractului de închiriere nr. 7411/22.06.2016. Valabilitatea contractului este până pe 16.02. 2019.

Chiria aferentă închirierii este achitată până la finele anului 2017.

Operațiunile de înscriere în Cartea Funciară a terenului curte, au fost efectuate de către chiriarș, pe cheltuiala proprie, fără pretenții de recuperare a sumelor de la bugetul local. Terenul este înscris în Cartea Funciara nr.136722, având nr. cadastral 136722.

Conform adresei nr. 347/29.05.2017 Serviciul Aplicarea Legilor Proprietății a comunicat faptul că pentru imobilul situat în Ploiești, str. Trandafirilor nr. 2A nu au fost formulate notificări în baza Legii nr. 10/ 2001, Legii nr. 247/ 2005 și Legii nr. 18/ 1991.

De asemenea, potrivit adresei nr. 1010/27.06.2017, Serviciul Juridic Contencios, Contracte a comunicat faptul că pentru acest imobil nu sunt identificate acțiuni pe rolul instanțelor de judecată.

3. Prin cererea înregistrată la Municipiul Ploiești sub nr.2414/05.02.2014, domnul Sanda Iancu Valentin solicită cumpărarea terenului curte situat în **str. Buștenari nr.39**, în suprafață de 582 mp. Terenul situat la adresa de mai sus, este proprietatea privată a Municipiului Ploiești, conform HCL nr.267/2006, modificat prin HCL nr. 25/28.01.2015 și este închiriat în baza contractului de închiriere nr.5071/06.04.2011, modificat prin actele adiționale nr.2414/25.05.2015, nr.3857/10.04.2014, nr.9391/26.05.2017. Valabilitatea contractului este până pe 05.04.2020.

Chiria aferentă închirierii este achitată până la finele anului 2017.

Operațiunile de înscriere în Cartea Funciară a terenului curte, au fost efectuate de către chiriarș, pe cheltuiala proprie, fără pretenții de recuperare a sumelor de la bugetul local. Terenul este înscris în Cartea Funciara nr.138382, având nr. cadastral 138382.

Conform adresei nr. 347/29.05.2017 Serviciul Aplicarea Legilor Proprietății a comunicat faptul că pentru imobilul situat în Ploiești, str.Buștenari nr. 39 nu au fost formulate notificări în baza Legii nr. 10/ 2001, Legii nr. 247/ 2005 și Legii nr. 18/ 1991.

De asemenea, potrivit adresei nr. 1010/27.06.2017, Serviciul Juridic Contencios, Contracte a comunicat faptul că pentru acest imobil nu sunt identificate acțiuni pe rolul instanțelor de judecată.

4. Prin cererea înregistrată la Municipiul Ploiești sub nr.8335/07.05.2014, doamna Iancu Liliana Maria solicită cumpărarea terenului curte situat în **str. Lupeni nr. 51**, în suprafață de 457 mp. Terenul situat la adresa de mai sus, este proprietatea privată a Municipiului Ploiești, conform HCL nr.267/2006, modificat prin HCL nr. 25/28.01.2015 și este închiriat în baza contractului de închiriere nr.3033/14.03.2016. Valabilitatea contractului este până pe 03.02.2019.

Chiria aferentă închirierii este achitată până la finele anului 2017.

Operațiunile de înscriere în Cartea Funciară a terenului curte, au fost efectuate de către chiriarș, pe cheltuiala proprie, fără pretenții de recuperare a

sumelor de la bugetul local. Terenul este înscris în Cartea Funciara nr.138360, având nr. cadastral 138360.

Conform adresei nr. 347/29.05.2017 Serviciul Aplicarea Legilor Proprietății a comunicat faptul că pentru imobilul situat în Ploiești, str.Buștenari nr. 39 nu au fost formulate notificări în baza Legii nr. 10/ 2001, Legii nr. 247/ 2005 și Legii nr. 18/ 1991.

De asemenea, potrivit adresei nr. 1010/27.06.2017, Serviciul Juridic Contencios, Contracte a comunicat faptul că pentru acest imobil nu sunt identificate acțiuni pe rolul instanțelor de judecată.

5. Prin cererea înregistrată la Municipiul Ploiești sub nr.19863/25.11.2013, domnul Dinu Gheorghe și doamna Dinu Georgeta solicită cumpărarea terenului curte situat în **str. Rahovei nr. 28**, în suprafață de 132 mp. Terenul situat la adresa de mai sus, este proprietatea privată a Municipiului Ploiești, conform HCL nr.267/2006, modificat prin HCL nr. 25/28.01.2015 și este închiriat în baza contractului de închiriere nr.25724/15.03.2016. Valabilitatea contractului este până pe 19.01.2019.

Chiria aferentă închirierii este achitată până la finele anului 2017.

Operațiunile de înscriere în Cartea Funciară a terenului curte, au fost efectuate de către chiriarș, pe cheltuiala proprie, fără pretenții de recuperare a sumelor de la bugetul local. Terenul este înscris în Cartea Funciara nr.138349, având nr. cadastral 138349.

Conform adresei nr. 347/29.05.2017 Serviciul Aplicarea Legilor Proprietății a comunicat faptul că pentru imobilul situat în Ploiești, str.Rahovei nr. 28 nu au fost formulate notificări în baza Legii nr. 10/ 2001, Legii nr. 247/ 2005 și Legii nr. 18/ 1991.

De asemenea, potrivit adresei nr. 1010/27.06.2017, Serviciul Juridic Contencios, Contracte a comunicat faptul că pentru acest imobil nu sunt identificate acțiuni pe rolul instanțelor de judecată.

6. Prin cererea înregistrată la Municipiul Ploiești sub nr.19225/13.11.2013, domnul Ghinea Traian solicită cumpărarea terenului curte situat în **str.Ghe. Grigore Cantacuzino nr. 17**, în suprafață de 501,32 mp, cotă indiviză din suprafața totală de 1140 mp. Terenul situat la adresa de mai sus, este proprietatea privată a Municipiului Ploiești, conform HCL nr.267/2006 și este închiriat în baza contractului de închiriere nr.2340/05.10.2016. Valabilitatea contractului este până pe 30.03.2019.

Chiria aferentă închirierii este achitată până la finele anului 2017.

Operațiunile de înscriere în Cartea Funciară a terenului curte, au fost efectuate de către chiriarș, pe cheltuiala proprie, fără pretenții de recuperare a sumelor de la bugetul local. Terenul este înscris în Cartea Funciara nr.136672, având nr. cadastral 3172.

Conform adresei nr. 347/29.05.2017 Serviciul Aplicarea Legilor Proprietății a comunicat faptul că pentru imobilul situat în Ploiești, str.Ghe.

Grigore Cantacuzino nr. 17 nu au fost formulate notificări în baza Legii nr.10/2001, Legii nr. 247/ 2005 și Legii nr. 18/ 1991.

De asemenea, potrivit adresei nr. 1010/27.06.2017, Serviciul Juridic Contencios, Contracte a comunicat faptul că pentru acest imobil nu sunt identificate acțiuni pe rolul instanțelor de judecată.

7. Prin Decizia nr. 463/2011 pronunțată de Curtea de Apel Ploiești, s-a dispus obligarea pârâtei Consiliul Local de a încheia contractul de vânzare-cumpărare asupra imobilului situat în Ploiești, **str. Praga nr.14, apartament 3** către doamna Matei Maria Elena. Apartamentul 3 este compus din două camere în suprafață utilă de 70,11 mp, logie în suprafață de 2,67 mp, logie în suprafață de 2,18 mp, boxă în suprafață de 9 mp, teren situat sub construcție în suprafață de 33,35 mp cotă indiviză din suprafața totală de 257,46 mp, teren curte în suprafață de 24,06 mp din suprafața totală de 198 mp, precum și o cotă indiviză de 12,52% din părțile și dependențele comune ale imobilului. Apartamentul 3 din str. Praga nr. 14, este proprietatea privată a Municipiului Ploiești, conform HCL nr.267/2006, modificat prin HCL nr. 20/30.01.2014 și prin HCL nr.119/31.03.2014 și este închiriat în baza contractului de închiriere nr.6210/24.06.2009, modificat prin actele adiționale nr.8296/28.05.2014, nr.14037/31.07.2014. Valabilitatea contractului este până pe 18.05.2019.

Chiria aferentă închirierii este achitată până la finele anului 2017.

Operațiunile de înscriere în Cartea Funciară a imobilului situat la adresa de mai sus, au fost efectuate de către Municipiul Ploiești. Apartamentul 3 este înscris în Cartea Funciara nr.128790-C1-U6, având nr. cadastral 128790-C1-U6, terenul curte este înscris în Cartea Funciara nr.137477, având nr. cadastral 137477, iar terenul de sub construcție este înscris în Cartea Funciara nr.128790, având nr. cadastral 5804. Facem precizarea că doamna Matei Maria Elena a obținut pe cheltuiala proprie certificatul energetic pentru această unitate locativă.

Conform adresei nr. 347/29.05.2017 Serviciul Aplicarea Legilor Proprietății a comunicat faptul că pentru imobilul situat în Ploiești, str.Praga nr.14 nu au fost formulate notificări în baza Legii nr.10/2001, Legii nr. 247/ 2005 și Legii nr. 18/ 1991.

De asemenea, potrivit adresei nr. 1010/27.06.2017, Serviciul Juridic Contencios, Contracte a comunicat faptul că pentru acest imobil nu sunt identificate acțiuni pe rolul instanțelor de judecată.

8. Prin cererea înregistrată la Municipiul Ploiești sub nr.17240/08.08.2017, doamna Busuioc Ancuța Mădălina solicită cumpărarea **apartamentului 1 situat în str.Praga nr. 14**. Apartamentul 1 este compus din două camere în suprafață utilă de 58,03 mp, boxă în suprafață de 5,06 mp, teren situat sub construcție în suprafață de 25,81 mp cotă indiviză din suprafața totală de 257,46 mp, precum și o cotă indiviză de 9,70% din părțile și dependențele comune ale imobilului și teren curte în suprafață de 18,08 mp din suprafața totală de 198 mp. Apartamentul 1 din str. Praga nr. 14, este proprietatea privată a Municipiului Ploiești, conform HCL nr.267/2006, modificat prin HCL nr. 20/30.01.2014, HCL

nr. 119/31/03/2014 și este închiriat în baza contractului de închiriere nr.8864/09.04.2009, modificat prin actele adiționale nr.8302/16.07.2014, nr.19572/30.10.2014. Valabilitatea contractului este până pe 18.05.2019.

Chiria aferentă închirierii este achitată până la finele anului 2017.

Operațiunile de înscriere în Cartea Funciară a imobilului situat la adresa de mai sus, au fost efectuate de către Municipiul Ploiești. Apartamentul 1 este înscris în Cartea Funciară nr.128790-C1-U4, având nr. cadastral 128790-C1-U4, terenul curte este înscris în Cartea Funciară nr.137477, având nr. cadastral 137477, iar terenul de sub construcție este înscris în Cartea Funciară nr.128790, având nr. cadastral 5804. Facem precizarea că pentru această unitate locativă nu există întocmit certificat energetic.

Conform adresei nr. 347/29.05.2017 Serviciul Aplicarea Legilor Proprietății a comunicat faptul că pentru imobilul situat în Ploiești, str.Praga nr.14 nu au fost formulate notificări în baza Legii nr.10/2001, Legii nr. 247/ 2005 și Legii nr. 18/ 1991.

De asemenea, potrivit adresei nr. 1010/27.06.2017, Serviciul Juridic Contencios, Contracte a comunicat faptul că pentru acest imobil nu sunt identificate acțiuni pe rolul instanțelor de judecată.

9. Prin cererea înregistrată la Municipiul Ploiești sub nr.1719/22.01.2015, doamna Duțu Margareta solicită cumpărarea **terenului curte situat în str. Mărășești nr. 96** în suprafață de 38,19 mp cotă indiviză din totalul de 55,59 mp indiviz din 358 mp. Terenul este proprietatea privată a Municipiului Ploiești, conform HCL nr.267/2006, modificat prin HCL nr. 25/29.01.2016 și este închiriat în baza contractului de închiriere nr.7147/07.08.2013, modificat prin actele adiționale nr.5730/13.04.2016, nr.12847/30.06.2016. Valabilitatea contractului este până pe 23.03.2019.

Chiria aferentă închirierii este achitată până la finele anului 2017.

Operațiunile de înscriere în Cartea Funciară a imobilului situat la adresa de mai sus, au fost efectuate de către Municipiul Ploiești. Terenul este înscris în Cartea Funciară nr.134094, având nr. cadastral 134094.

Conform adresei nr. 457/31.07.2017 Serviciul Aplicarea Legilor Proprietății a comunicat faptul că pentru imobilul situat în Ploiești, str.Mărășești nr.96 nu au fost formulate notificări în baza Legilor Fondului Funciar, însă s-a identificat notificarea nr. 18645/2001, formulată în baza Legii nr. 10/2001, soluționată prin Dispozițiile Primarului nr. 1918/2011 și nr. 3228/2011 privind restituirea în natură a unei părți din imobilul situat la adresa de mai sus, compus din construcția C și teren în suprafață de 729,99 mp. Terenul solicitat de doamna Duțu Margareta nu face obiectul dispozițiilor invocate mai sus.

De asemenea, potrivit adresei nr. 1010/27.06.2017, Serviciul Juridic Contencios, Contracte a comunicat faptul că pentru acest imobil nu sunt identificate acțiuni pe rolul instanțelor de judecată.

10. Prin cererea înregistrată la Municipiul Ploiești sub nr.15852/24.09.2013, doamna Mănescu Carmen Elena solicită cumpărarea spațiului cu destinația de locuință situat în str.Rahovei nr. 12, etaj 1, ap. 2. Apartamentul este compus din două camere în suprafață utilă de 39,90 mp mp, balcon în suprafață de 2,10 mp, boxă în suprafață de 2,71 mp, teren situat sub construcție în suprafață de 33,63 mp cotă indiviză din suprafața totală de 170 mp, precum și o cotă indiviză de 18,02% din părțile și dependențele comune ale imobilului și teren curte în suprafață de 37,58 mp din suprafața totală de 191 mp. Apartamentul este proprietatea privată a Municipiului Ploiești, conform HCL nr.267/2006, modificat prin HCL nr. 25/29.01.2016 și este închiriat în baza contractului de închiriere nr.16057/20.08.2009, modificat prin actele adiționale nr.18190/16.11.2011, nr.14082/14.08.2014, nr.20785/26.09.2017. Valabilitatea contractului este până pe 23.08.2019.

Chiria aferentă închirierii este achitată până la finele anului 2017.

Operațiunile de înscriere în Cartea Funciară a imobilului situat la adresa de mai sus, au fost efectuate de către petentă pe cheltuiala proprie, fără recuperare a sumelor investite de la bugetul local. Unitatea locativă este înscris în Cartea Funciara nr.141798-C1-U2, având nr. cadastral 141798-C1-U2, terenul curte este înscris în Cartea Funciara nr.137477, având nr. cadastral 137477, iar terenul de sub construcție este înscris în Cartea Funciara nr.141798, având nr. cadastral 141798, terenul curte este înscris în CF 142155, nr. cad. 142155. Facem precizarea că pentru această unitate locativă nu există întocmit certificat energetic.

Conform adresei nr. 347/29.05.2017 Serviciul Aplicarea Legilor Proprietății a comunicat faptul că pentru imobilul situat în Ploiești, str.Rahovei nr. 12 nu au fost formulate notificări în baza Legii nr.10/2001, Legii nr. 247/ 2005 și Legii nr. 18/ 1991.

De asemenea, potrivit adresei nr. 1010/27.06.2017, Serviciul Juridic Contencios, Contracte a comunicat faptul că pentru acest imobil nu sunt identificate acțiuni pe rolul instanțelor de judecată.

În urma analizării cererilor menționate mai sus, comisia a stabilit faptul că sunt îndeplinite condițiile de cumpărare de către chiriași, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 339/2013, modificata prin HCL nr.261/28.07.2017.

Prezentul proces verbal încheiat astăzi 21.11.2017, are un număr de 7 pagini .

Președinte: Viceprimar – Pană George

Membri:

- Laurențiu Dițu - Secretarul Municipiului Ploiești
- Laura Ioniță – consilier - Serviciul Juridic Contencios, Contracte
- Viorel Boștină – Director Executiv – Direcția Economică
- Carmen Daniela Bucur – Director Executiv – Direcția Gestiune Patrimoniu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2



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

R A P O R T

Comisia a luat in discutie proiectul de hotarare privind înstrăinarea prin vânzare către domnul Munteanu Ion a suprafeței de teren de 135 mp, situat în Ploiești, str. Trandafirilor nr. 2A, cu nr. cadastral 136722, Carte Funciară 136722.

și a emis:

Aus favorabil

PRESEDINTE,
Ștefan DĂNESCU

SECRETAR,
Marilena STANCIU

Data: 14.02.2018