

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

HOTĂRÂREA NR. 17

privind vânzarea prin licitație publică a imobilului – teren în suprafață de 144 m², înscris în Cartea Funciară nr. 146566, cu nr. cadastral 146566, situat în Ploiești, str. Sondelor, nr. 64B, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești

Consiliul Local al Municipiului Ploiești:

Văzând Referatul de aprobare nr. 20/20.01.2025 al domnilor consilieri locali Robert-Ionuț Vișcan, Valentin Marcu, Paul Palaș-Alexandru și Mihai Tonsciuc, precum și Raportul de specialitate comun înregistrat sub numărul 20/17.01.2025 la Direcția Gestiune Patrimoniu și la Direcția Administrație Publică, Juridic Contencios, Achiziții Publice, Contracte sub numărul 16/20.01.2025, privind vânzarea prin licitație publică a imobilului – teren în suprafață de 144 m², înscris în Cartea Funciară nr. 146566, cu nr.cadastral 146566, situat în Ploiești, str. Sondelor, nr. 64B, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești;

Ținând cont de Raportul de specialitate nr. 18/21.01.2025 al Direcției Economice;

Luând în considerare procesul verbal al Comisiei de specialitate nr. 2 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești – valorificare patrimoniu, servicii către populație, comerț, turism, agricultură, promovare operațiuni comerciale din data de 06.09.2024, precum și avizul din data de 17.01.2025;

Luând act de faptul că terenul în suprafață de 144 m² este proprietatea privată a municipiului Ploiești în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.64/27.02.2020, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 19/28.01.2021 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.429/31.08.2023, acesta fiind înscris în Cartea Funciară nr. 146566, cu nr. cadastral 146566;

Ținând cont de adresa Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Ploiești nr.7294/21.11.2023;

În baza prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 196, alin. (1), lit.a) și art. 363 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Însușește raportul de evaluare nr. 2566/04.12.2024 întocmit de către S.C. Kido Advisors S.R.L. pentru imobilul – teren în suprafață de 144 m², situat în Ploiești str. Sondelor, nr. 64B, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, conform Anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului – teren în suprafață de 144 m², înscris în Cartea Funciară nr. 146566, cu nr. cadastral 146566, situat în Ploiești, str. Sondelor, nr. 64B, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului – Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în următoarele condiții:

a) plata contravalorii imobilului – teren adjudecat se face integral înainte de perfectarea contractului de vânzare – cumpărare (la prețul adjudecat se adaugă cota legală de T.V.A.);

b) în cazul în care câștigătorul licitației nu va achita prețul de adjudecare (inclusiv cota legală de T.V.A.), în termen de 30 de zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, nu se va încheia contractul de vânzare – cumpărare;

c) contractul de vânzare – cumpărare ce are ca obiect imobilului – teren adjudecat prin licitație publică va fi încheiat în termen de maxim 45 de zile calendaristice de la data la care rezultatele rămân definitive;

d) cumpărătorul (câștigătorul licitației) are obligația de a suporta cheltuielile aferente efectuării raportului de evaluare până la data perfectării contractului și cele ocazionate cu perfectarea contractului de vânzare – cumpărare.

Art. 3 Prețul de pornire la licitația publică pentru vânzarea imobilului – teren în suprafață de 144 m², situat în Ploiești, str. Sondelor, nr. 64B, înscris în Cartea Funciară nr. 146566, cu număr cadastral 146566, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, este de 85.976,64 lei (valoarea nu conține T.V.A.), conform raportului de evaluare nr. 2566/04.12.2024 întocmit de către S.C. Kido Advisors S.R.L.

Art. 4 Aprobă Documentația de atribuire pentru vânzarea prin licitație publică a imobilului – teren în suprafață de 144 m², situat în Ploiești, str. Sondelor, nr. 64B, înscris în Cartea Funciară nr. 146566, cu număr cadastral 146566, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, ce constituie Anexa nr. 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 Aprobă constituirea Comisiei de evaluare pentru licitația publică privind vânzarea imobilului – teren în suprafață de 144 m², situat în Ploiești, str. Sondelor, nr.64B, înscris în Cartea Funciară nr. 146566, cu număr cadastral 146566, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, în următoarea componență:

MEMBRI:

- Manu Anca-Ligia - Consilier local
- Boțîrcă Vlad-Andrei - Consilier local
- Dumitru Raluca-Ioana - Consilier local
- Popa Gheorghe - Consilier local

Comisia va fi completată cu un reprezentant din cadrul Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice Ploiești

MEMBRI SUPLEANȚI:

- Robescu Vasile - Consilier local
- Bolocan Iulian - Consilier local

Secretariatul comisiei de evaluare va fi asigurat de către doi reprezentanți ai Direcției Gestiune Patrimoniu, un reprezentant al Direcției Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte, un reprezentant al Direcției Economice și un reprezentant al Direcției Generale de Dezvoltare Urbană. Reprezentanții din aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Ploiești vor fi numiți prin dispoziția acestuia.

Art. 6 Aprobă constituirea Comisiei de soluționare a contestațiilor, în următoarea componență:

MEMBRI:

- Sîrbu-Simion Gheorghe - Consilier local
- Tonsciuc Mihai - Consilier local
- Ioniță Florin-Vasile - Consilier local

MEMBRI SUPLEANTI:

-Palaş-Alexandru Paul - Consilier local

Secretariatul comisiei de soluționare a contestațiilor va fi asigurat de către un reprezentant al Direcției Gestiune Patrimoniu a Municipiului Ploiești și un reprezentant al Direcției Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte a Municipiului Ploiești. Reprezentanții din aparatul de specialitate al Primarului vor fi numiți prin dispoziția acestuia.

Art. 7 Direcția Gestiune Patrimoniu, Direcția Economică, Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte și Direcția Generală de Dezvoltare Urbană vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 8 Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință publică prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești astăzi, 30 ianuarie 2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gheorghe SÎRBU-SIMION**

**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
Mihaela-Lucia CONSTANTIN**



Amenda nr 1 la H.C. nr 17/2025



Ploiesti, Str. St. Greceanu nr 33, bloc L3, ap.1
Tel: 0744.576.885
Email: office@kidoadvisors.ro
Web: www.kidoadvisors.ro

EVALUARE & CONSULTANTA

Nr 2566/04.12.2024

RAPORT DE EVALUARE

a proprietatii imobiliare ce consta in

Teren intravilan in suprafata de 144 mp situat in Loc. Ploiesti, Str Sondelor nr 64B, jud. Prahova



**PROPRIETAR: MUNICIPIUL PLOIESTI
CLIENT: MUNICIPIUL PLOIESTI
UTILIZATOR: MUNICIPIUL PLOIESTI**

04.12.2024

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, clientului și al utilizatorului MUNICIPIUL PLOIESTI.



1 SINTEZA EVALUARII

In acest raport este prezentat procesul de evaluare al drepturilor de proprietate asupra proprietății imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan în suprafața de 144 mp, cu categoria de folosință curți construcții, situat în Loc. Ploiesti, Str Sondelor nr 64B, jud. Prahova, înscris în Cartea Funciara nr 146566 a loc. Ploiesti, având nr cad 146566.

Observatii: Conform Certificat de Urbanism nr 884/08.10.2024, terenul este neconstruibil datorita suprafeței.

Lotul de teren are forma neregulată. Accesul la imobil se face din drum public- Str Sondelor, la care are un front stradal de 11.41 ml.

Evaluarea a fost realizată în ipoteza că accesul la proprietate nu este restricționat.

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului asupra valorii de piață- **MUNICIPIUL PLOIESTI (în calitate de utilizator desemnat), în vederea unei posibile tranzacționari pe piața liberă, în baza Contractului de servicii nr 30185/08.12.2023.**

S-a evaluat dreptul integral de proprietate, valabil și marketabil, aparținând **MUNICIPIULUI PLOIESTI**, așa cum reiese din actele de proprietate prezentate.

Valoarea proprietății imobiliare a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

Standardele de evaluare ANEVAR, 2022:

SEV 100 - Cadrul general

SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării

SEV 102 - Documentare și conformare

SEV 103 - Raportare

SEV 104 - Tipuri ale valorii

SEV 105 - Abordări și metode de evaluare

SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare

GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

Glosar 2022

În conținutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor în cazul evaluării prezente.



În urma aplicării abordărilor în evaluare prezentate în raport, au fost obținute următoarele valori:

Numar cadastral	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
146566	85.976,64	17.280	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Numar cadastral	METODA REZIDUALA		CAPITALIZAREA RENTEI FUNCiare		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
146566	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte, scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare, valoarea estimată pentru proprietatea în discuție va trebui să țină seama de valoarea rezultată în urma abordării prin abordarea prin piață.

Astfel:

Valoarea de piață = 17.280 euro, respectiv 85.976,64 lei

la cursul valutar de 4,9755 RON/EUR, valabil pentru data de referință a evaluării, 06.11.2024.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea nu include tva;
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se referă la teren în stadiul existent la data evaluării, fiind considerat dreptul de proprietate integral asupra terenului, avizelor și a tuturor celorlalte atașamente ale amplasamentului
- Dat fiind scopul evaluării și tipul proprietății, precum și mediul economic prezent s-a propus ca și pertinentă valoarea rezultată prin abordarea prin metoda reziduală;
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ.



- Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul valutar nu este neapărat liniară;
- Valoarea estimată se referă la o proprietate imobiliară: teren intravilan;
 - Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
 - Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății imobiliare așa cum se prezintă la data evaluării;
 - Valoarea este o predicție;
 - Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
 - Valoarea estimată nu reprezintă o valoare de asigurare;
 - Valoarea este subiectivă;
 - Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Raportul a fost întocmit în conformitate cu standardele de evaluare, recomandările și metodologia de lucru promovate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România.

Cu stimă,

SC KIDO ADVISORS SRL





IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI CERTIFICARE

Prin prezenta in limita cunostintelor si informatiilor detinute certificăm că:

- Afirmatiile susținute si prezentate în prezentul raport sunt reale și corecte si au fost verificate in limita posibilitatilor din mai multe surse.
- Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate în acest raport si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional.
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă asupra proprietatii imobiliare ce face obiectul acestui raport de evaluare și nu avem niciun interes personal și nu suntem părținitori față de vreuna din părțile implicate;
- Nici evaluatorul și nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu este acționar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiarul;
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare;
- Nici evaluatorul și nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției;
- Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizati din Romania).
- Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale;
- Toate informatiile furnizate de catre beneficiarul raportului de evaluare in legatura cu clientul sau cu proprietatea evaluata vor fi considerate confidentiale, cu exceptia cazului in care sunt date considerate in mod curent publice.
- La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizati din Romania, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

SIRBU MADALINA ELENA
EVALUATOR AUTORIZAT EPI
Legitimatie 18106/ valabil 2024



CUPRINS



1	SINTEZA EVALUARII	7
2	TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII.....	7
2.1	Identificarea clientului si destinatarului raportului de evaluare	7
2.2	Scopul evaluarii	7
2.3	Identificarea activului (identificarea obiectului evaluarii) si drepturi de proprietate evaluate	7
2.4	Tipul valorii si moneda raportului	8
2.5	Data evaluarii si amploarea investigatiei	8
2.6	Baza evaluarii. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV	8
2.7	Natura si sursa informatiilor utilizate	9
2.8	Ipoteze si Ipoteze speciale	9
2.8.1	<i>Ipoteze</i>	9
2.9	Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare	11
3	PREZENTAREA DATELOR	12
3.1	Identificarea proprietatii. Situatia juridica	12
3.2	Descrierea amplasamentului si a constructiilor	13
3.3	Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate).	14
4	ANALIZA DATELOR. CONCLUZII.....	16
4.1	Cea mai buna utilizare (CMBU)	16
4.2	Date privind modul de realizare a evaluarii	16
4.3	Abordarea prin piata	17
4.4	Metoda extractiei	22
4.5	Metoda alocarii	22
4.6	Metoda reziduala	22
4.7	Metoda capitalizarii rentei funciare	22
4.8	Analiza parcelarii si dezvoltarii	22
4.9	Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului.	23



2 TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1 Identificarea clientului si destinatarului raportului de evaluare

Beneficiarul (clientul) raportului de evaluare este **MUNICIPIUL PLOIESTI** si utilizatorul desemnat al raportului de evaluare este **MUNICIPIUL PLOIESTI**.

Evaluarea a fost solicitata de catre **MUNICIPIUL PLOIESTI** si evaluarea contine toate informatiile relevante pentru scopul clientului.

Având în vedere Statutul ANEVAR și standardele de evaluare, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și față de utilizatorul lucrării.

2.2 Scopul evaluarii

Prezentul raport de evaluare a fost solicitat pentru informarea clientului asupra valorii de piata, in vederea tranzactionarii pe piata libera, ca si scop al evaluarii, de catre beneficiarul lucrarii **MUNICIPIUL PLOIESTI**. Evaluarea nu poate fi utilizata in afara contextului sau pentru alte scopuri pentru care nu a fost desemnata.

2.3 Identificarea activului (identificarea obiectului evaluarii) si drepturi de proprietate evaluate

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra proprietatii imobiliare imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan în suprafata de 144 mp, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Str Sondelor nr 64B, jud. Prahova , inscris in Cartea Funciara nr 146566 a loc. Ploiesti, avand nr cad 146566.

Observatii: Conform Certificat de Urbanism nr 884/08.10.2024, terenul este neconstruibil datorita suprafetei.

Lotul de teren are forma neregulata. Accesul la imobil se face din drum public- Str Sondelor, la care are un front stradal de 11.41 ml.

Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului asupra valorii de piata- **MUNICIPIUL PLOIESTI** (in calitate de utilizator desemnat), in vederea unei posibile tranzactionari pe piata libera, in baza Contractului de servicii nr 30185/08.12.2023.

S-a evaluat dreptul integral de proprietate, valabil si marketabil, apartinand **MUNICIPIULUI PLOIESTI**, asa cum reiese din actele de proprietate prezentate.

Nu se cunosc alte sarcini sau litigii care ar putea afecta dreptul de proprietate. Evaluarea s-a realizat in ipoteza ca dreptul de proprietate nu este grevat de sarcini.

Valoarea estimata se refera la intreaga proprietate descrisa mai sus, asa cum se prezinta la data evaluarii, in ipotezele si conditiile exprimate in cadrul raportului de evaluare.



2.4 Tipul valorii si moneda raportului

Tipul valorii estimate in raportul de evaluare prezent este valoarea de piata, asa cum este definita in Standardele de Evaluare ANEVAR (2022).

Opinia finala a evaluării este prezentată in RON si EUR.

2.5 Data evaluarii si amploarea investigatiei

Data la care se aplica opinia asupra valorii este data evaluarii de **06.11.2024**.

La baza intocmirii evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor și datele furnizate de client pana la data de **06.11.2024**, data la care sunt disponibile datele si informatiile si la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator.

Inspectia proprietatii a fost realizata de către evaluator Sirbu Madalina Elena, in calitate de reprezentant al societatii de evaluare în data de **06.11.2024** în prezența unui reprezentant al proprietarului. Au fost preluate informatii referitoare la proprietatea evaluata, au fost analizate schitele existente si s-a fotografiat proprietatea supusa evaluarii. Nu s-au realizat investigatii privind eventualele contaminari ale terenului sau amplasamentelor învecinate, si nu au fost inspectate partile ascunse ale cladirilor.

Inspectia proprietatii s-a realizat atat in interiorul cat si in exteriorul imobilului, in totalitate.

2.6 Baza evaluarii. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele beneficiarului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a imobilului așa cum este aceasta definită în Standardele de Evaluare, editia 2022.

Conform acestora, **valoarea de piata** este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat la data evaluarii, între un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, într-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si în care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

Metodologia de calcul a "valorii de piata" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietăților și de recomandările standardelor de evaluare aplicate:

Standardele de evaluare SEV ANEVAR, 2022:

SEV 100 - Cadrul general

SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării

SEV 102 - Documentare și conformare

SEV 103 – Raportare

SEV 104 – Tipuri ale valorii

SEV 105 - Abordări și metode de evaluare

SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Glosar 2022



2.7 Natura si sursa informatiilor utilizate

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Informații privind situația juridică a proprietății imobiliare puse la dispoziție de către client;
- Informații privind istoricul amplasamentului etc., furnizate de către client și preluate din actele de proprietate puse la dispoziție de către client;
- Dimensiuni și suprafețe care au condus la identificare conform documentațiilor cadastrale;
- Informații preluate din baza de date a evaluatorului, de la vânzatori, cumpărători și alți participanți pe piața imobiliară specifică, informații care au fost sintetizate în analiza pieței imobiliare;
- Informații publice preluate de pe site-uri de internet și publicații periodice de specialitate s.a.
- Baza de date a evaluatorului
- Evaluatorul nu își asumă niciun fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și proprietar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

2.8 Ipoteze și Ipoteze speciale

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și ipoteze speciale, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

2.8.1 Ipoteze

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarii imobilului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este valid și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe;
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului sau structurii clădirii (părților ascunse) care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Noi nu am făcut nicio investigație și nici nu am inspectat acele părți ale clădirii care erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile și s-a presupus astfel că aceste părți sunt în stare tehnică bună. Nu putem să exprimăm nicio opinie despre starea tehnică a părților neinspectate și acest raport nu trebuie considerat că ar valida integritatea structurii sau sistemului clădirilor și instalațiilor;
- Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicate privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- Se consideră că dezvoltarea s-a făcut în concordanță cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanță cu normativele în vigoare, urmărită fiind de organismele autorizate în acest sens;
- Nu s-au efectuat măsurători suplimentare, fiind preluate cele din descrierea legală și/sau cele din documentațiile avizate urbanistic;
- Se presupune că proprietatea imobiliară se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor urbanistice și de exploatare/utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu proprietarul imobilului, nu există niciun indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea

unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;

- Situația actuală a proprietății imobiliare și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața și condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
- Alegerea metodei de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile;
- Suprafețele menționate au fost preluate din documentele puse la dispoziție evaluatorului, așa cum sunt acestea anexate în copie la prezentul raport, fără a se efectua măsurători suplimentare;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștința la data evaluării.
- Există posibilitatea ca proprietarul, respectiv un potențial cumpărător, să aibă argumentat alte opinii și păreri, susținând o altă valoare dintre valorile determinate în prezentul raport sau o altă valoare rezultată dintr-un proces de evaluare.
- Evaluatorul a examinat documentele primite de la client și a identificat proprietatea împreună cu reprezentantul proprietarului; locația indicată și limitele proprietății indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise în raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale
- A fost parcurs terenul și evaluatorul a căutat eventualele indicii vizibile (trasee de rețele, guri de așchire) care să indice prezența unor traversări de rețele magistrale de utilități. Nu au fost făcute investigații privind contaminanții. Evaluatorul nu a observat în cursul inspecției indicii care să conducă la ipoteza existenței unor rețele de utilități care traversează proprietatea evaluată altele decât cele indicate în raport
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică imobilului evaluat, luat ca întreg și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

Ipoteze speciale: nu sunt.



2.9 Restricții de utilizare, distribuire sau publicare ⁹

Raportul de evaluare sau oricare alta referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris în prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele menționate, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client și proprietarul imobilului, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului și destinatarului precizați în cadrul raportului. Raportul este confidențial, strict pentru client și destinatar iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de o terță persoană, în nicio circumstanță.





3 PREZENTAREA DATELOR

3.1 Identificarea proprietatii. Situatiia juridica

Proprietatea evaluata consta intr-o proprietate cu destinația actuala de teren intravilan, dupa cum urmeaza:

- Teren intravilan în suprafata de 144 mp, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Str Sondelor nr 64B, jud. Prahova , in scris in Cartea Funciara nr 146566 a loc. Ploiesti, avand nr cad 146566.

Observatii: Conform Certificat de Urbanism nr 884/08.10.2024, terenul este neconstruibil datorita suprafetei.

Lotul de teren are forma neregulata. Accesul la imobil se face din drum public- Str Sondelor, la care are un front stradal de 11.41 ml.

Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului asupra valorii de piata- **MUNICIPIUL PLOIESTI (in calitate de utilizator desemnat), in vederea unei posibile tranzactionari pe piata libera, in baza Contractului de servicii nr 30185/08.12.2023.**

S-a evaluat dreptul integral de proprietate, valabil si marketabil, apartinand **MUNICIPIULUI PLOIESTI**, asa cum reiese din actele de proprietate prezentate.

Documente de proprietate avute la dispozitie:

- Extras de carte funciara pentru informare cu nr cerere 118323/08.08.2024;
- Plan de amplasament
- Hotararea nr 64/27.02.2020 privind includerea unor imobile – terenuri in patrimoniul municipiului Ploiesti
- Anexa nr 1 la HCL nr 64/2020
- Hotararea nr 19/28.01.2021 privind trecerea din domeniul privat in domeniul public al Municipiului Ploiesti- teren situat in Str Sondelor nr 64B
- Hotararea nr 429/31.08.2023 privind revocarea Hotararii Consiliului Local al Municipiului Ploiesti nr 19/28.01.2021 privind trecerea din domeniul privat in domeniul public al Municipiului Ploiesti- teren situat in Str Sondelor nr 64B
- Certificat de urbanism nr 884/08.10.2024

In ultimul an nu au existat tranzactii de vanzare sau inchiriere efectuate cu proprietatea analizata (conform informatii proprietar si documente juridice disponibile).



3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor

Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intregul cartierului localitatii Ploiesti, judetul Prahova, in zona de vest, pe Str Sondelor, in cartierul 9 Mai, in imediata apropiere a cartierului rezidential 9 Mai.

Zona in care se afla imobilul este preponderent rezidentiala. In zona se afla spatii rezidentiale- blocuri de locuinte nou si vechi construite, cu regim de inaltime P+4-P+6E, spatii prestari servicii, stadionul Astra.

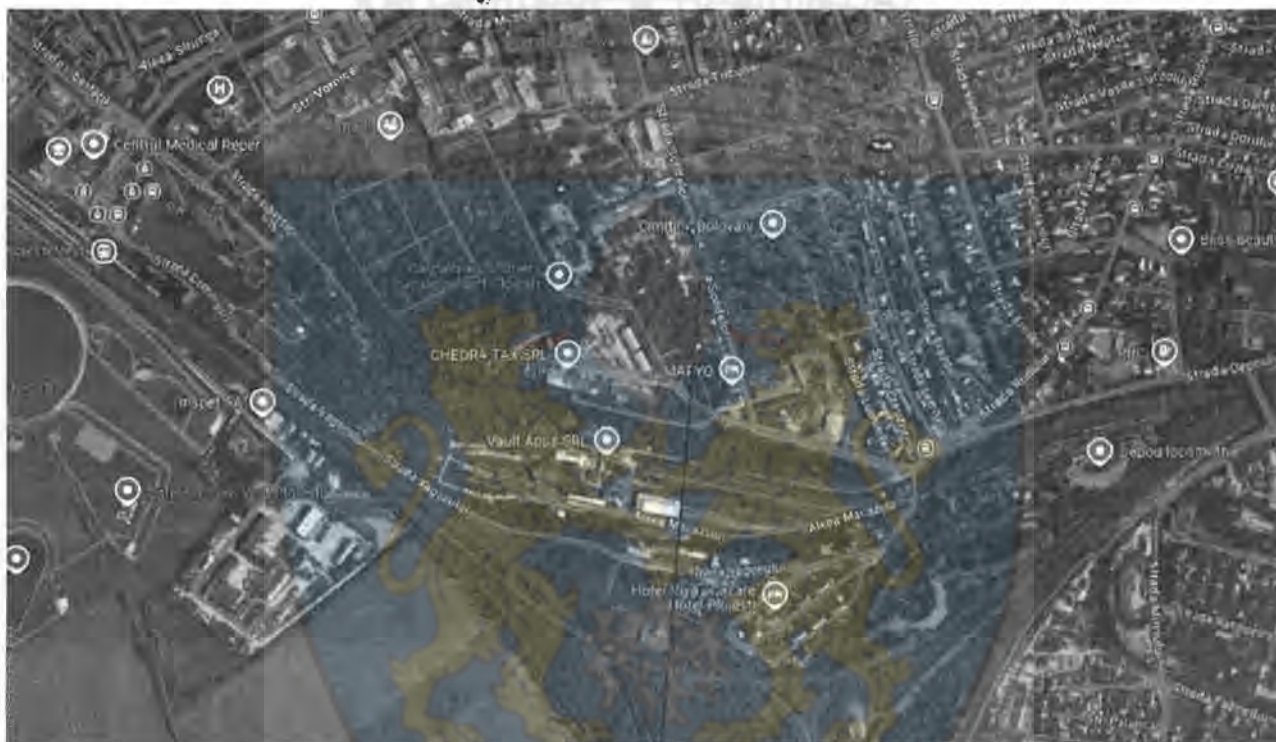
Amplasamentul se invecineaza cu blocuri de locuinte si spatii de prestari servicii.

Accesul la imobil se realizeaza din drum asfaltat-Str. Sondelor, la care are o deschidere de 11.41 ml.

Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

Topografia terenului este plana. Terenul este neamenajat. Categoria de folosinta este curti constructii.

Forma este neregulata. Nu este imprejmuit.



Amplasament evaluat



Amplasament evaluat

3.3 Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate).

O piata este un mediu in care se tranzactioneaza bunurile si serviciile, intre cumparatori si vanzatori, printr-un mecanism al pretului. Conceptul de piata presupune ca bunurile sau serviciile se pot comercializa fara restrictii intre cumparatori si vanzatori. Pentru a estima pretul cel mai probabil care ar fi platit pentru un activ, este fundamental intelegerea dimensiunii pietei pe care acel activ s-ar comercializa. Aceasta deoarece pretul obtenabil va depinde de numarul cumparatorilor si al vanzatorilor de pe o anumita piata, la data evaluarii. Pentru a avea o influenta asupra pretului, cumparatorii si vanzatorii trebuie sa aiba acces la acea piata. Daca din context nu rezulta in mod clar altceva, referintele la piata din SEV vizeaza piata pe care se schimba in mod normal activul sau datoria supuse evaluarii, la data evaluarii¹.

Piata specifica tipului de proprietate analizata este piata terenurilor intravilane din Localitatea Ploiesti, jud Prahova. Analiza datelor culese din aria de piata definita la (2.2) a presupus examinarea cererii si ofertei pentru proprietati similare celei evaluate.

Analiza ofertei

Pe piata imobiliara, oferta reprezinta numarul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Oferta de terenuri cu destinatia de terenuri pentru constructii comerciale este in crestere, atat pentru terenuri cu suprafete mari cat si pentru terenuri cu suprafete mai mici.

Conform cercetarii de piata intreprinse de catre evaluator, am observat ca terenurile similare ca localizare sunt oferite spre vanzare la preturi cuprinse in intervalul 185 - 230 euro/mp, in functie de suprafata, deschidere, localizare.



Analiza cererii

Pe pietele imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp. Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă. Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

Anul acesta, piața imobiliară a prins din nou curaj și o confirmă cererea tot mai mare. În Ploiești, mai ales, cumpărătorilor le-a revenit încrederea și au reînceput achizițiile încă din faza de proiect.

Din ce în ce mai mulți cumpărători au din nou încredere, angajează un avocat sau un consultant comercial și își asumă plata unui avans pentru achiziția apartamentului în faza de proiect, fie că e doar pe planșă sau la nivel de fundație.

Creșterea interesului pentru achiziții a fost însă stimulat de programele de creditare în lei, dar și de cumpărătorii care au avut economii și au vrut să dobândească o proprietate.

În zona analizată cererea de terenuri vine din partea persoanelor fizice care doresc construcția unei locuințe.

În general cererea de terenuri în zona este medie cu tendința de ușoară creștere etc.

Echilibrul pietei

Din cauza diferitelor imperfecțiuni, pietele funcționează rareori perfect, cu un echilibru constant între cerere și oferta și cu un nivel constant de activitate. Imperfecțiunile obișnuite ale pieței se referă la fluctuații ale ofertei, la creșteri sau diminuări bruste ale cererii sau asimetria informațiilor deținute de participanții de pe piață. Deoarece participanții de pe piață reacționează la aceste imperfecțiuni este posibil, la un moment dat, ca o piață să se adapteze la orice modificare care a cauzat dezechilibrul. O evaluare care ca obiectiv estimarea celui mai probabil preț de piață, trebuie să reflecte condițiile de pe piață relevante, existente la data evaluării, și nu un preț corectat sau atenuat, bazat pe o presupusă refacere a echilibrului.





4 ANALIZA DATELOR. CONCLUZII

4.1 Cea mai buna utilizare (CMBU)

Conceptul de cea mai buna utilizare (CMBU) reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii, selectata din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale raportului. CMBU este definita in Glosar SEV- 2020 ca fiind:

“Utilizarea probabila in mod rezonabil si justificata adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietati construite, utilizare care trebuie sa fie posibila din punct de vedere fizic, permisa legal, fezabila financiar si din care rezulta cea mai mare valoare a proprietatii imobiliare.”

Prin analiza CMBU a proprietatii imobiliare, ca o etapa esentiala a evaluarii, s-a identificat contextul in care participantii de pe piata, dar si evaluatorul, selecteaza informatiile comparabile de piata. Pentru proprietatea subiect au fost luate in calcul datele si concluziile rezultate in etapa analizei de piata. Astfel, tinand cont de caracteristicile fizice, juridice si economice ale proprietatii, valabile la data evaluarii, amplasamentul, permisiunile si restrictiile legale identificate, au fost testate si comparate utilizarile alternative.

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER

CMBU a terenului considerat liber presupune ca terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea constructiilor. Aproape orice cladire poate fi demolata si aceasta se face atunci cand ea nu mai adauga valoare terenului. CMBU a terenului considerat liber trebuie sa tina cont de utilizarea actuala si de toate utilizarile potentiale.

In acest caz, consideram ca utilizarea comerciala este cea mai potrivita avand in vedere localizarea proprietatii.

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT CONSTRUIT

CMBU a terenului construit este legata de utilizarea ce ar trebui data unei proprietati imobiliare prin constructiile ce-i apartin. CMBU a terenului construit identifica utilizarea proprietatii imobiliare care va asigura cea mai inalta fructificare a capitalului investit.

Prin prisma criteriilor care definesc notiunea de CMBU, proprietatea imobiliara comerciala: este permisa legal, indeplineste conditia de fizic posibila, este fezabila financiar si este maxim productiva.

4.2 Date privind modul de realizare a evaluarii

Metodele de evaluare a terenului liber sunt urmatoarele: **comparatia directa, extractia de pe piata, alocarea, metoda reziduala, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelarii si dezvoltarii.**

Comparatia directa este cea mai utilizata metoda pentru evaluarea terenului si cea mai adecvata atunci cand exista informatii disponibile despre tranzactii si/sau oferte comparabile.

Atunci cand **nu exista** suficiente vanzari de terenuri similare pentru a se aplica comparatia directa, se pot utiliza metode alternative, precum: **extractia de pe piata, alocarea (proportia)** si metode de capitalizare a venitului.

Metodele de capitalizare a venitului, aplicate in evaluarea terenului, sunt impartite la randul lor in: metodele capitalizarii directe – **metoda reziduala si capitalizarea rentei funciare si metoda actualizarii** – analiza fluxului de numerar/analiza parcelarii si dezvoltarii.

Alegerea metodelor a depins de tipul proprietatii imobiliare, de scopul evaluarii, de termenii de referinta ai evaluarii, de calitatea si cantitatea datelor de piata disponibile pentru analiza la data evaluarii. In cazul de fata a fost utilizata comparatie directa, iar prezentarea acesteia si rezultatele obtinute sunt expuse in cele ce urmeaza.



4.3 Abordarea prin piata

In aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate si ajustate informatiile privind tranzactiile si/sau ofertele si alte date privind terenuri similare, in scopul evaluării terenului subiect. In procesul de comparare sunt luate in considerare asemanarile si deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate in functie de elementele de comparatie.

Elementele de comparatie includ: drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, conditiile de vanzare, cheltuielile efectuate imediat dupa cumparare, conditiile de piata, localizarea, caracteristicile fizice, utilitatile disponibile si zonarea.

Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeasi CMBU, diferentele identificate fiind legate de optimizarea utilizării și nu de natura/ tipul acesteia.

Au fost prezentate totuși câteva oferte de vanzari terenuri in zona analizata sau zone similare ca atractivitate:

Comparabila 1:

Teren intravilan, zona Marasesti, liber de constructii- oportunitate de in...

170.000 €

Ploiesti, zona Mărășești - Vezi hartă

Rate de la 4.195 Ron/lină și mulează credit



Andreea Tranca
DESTINE IMOBILIARE

0729 222 510
0791 056 850

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:





Descriere

Va propuim spre vanzare teren intravilan zona Marasesti.

Terenul are următoarele specificații:

- Intravilan
- 804 mp.
- Folosinta terenului - curs constructii
- PGT 50%
- CUI 1.5
- teren împrejmuit
- fara constructii actuale

Pentru mai multe detalii, va stam la dispozitie, citașta mai puțin

Specificații

ID Anunț: XBCG1304C

Suprafață teren:

804 mp

Tip teren:

constructii

Clasificare teren:

intravilan

Profil strada:

19.5 m

UTILITĂȚI

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent

ALTE DETALII ZONĂ

Amenajare strazi: asfaltate

ALTE CARACTERISTICI

Oportunitate de investitie

<https://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/ploiesti/marasesti/teren-constructii-de-vanzare-XBCG1304C?lista=340075673&listing=1&pagina=lista&sla=lista&sla=lista&imoidviz=4224427235>



Comparabila 2:

Suprafață teren = 540 mp

Teren intravilan de vanzare, zona Marasesti, 540 mp

100.000 EUR
ID OFERTA: **MSH4189UQ**

SUNA
CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	540 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	10.58 m	Construcție pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	126 mp
Tip teren:	Constructii		

Utilitati
Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati in zona

Alte informatii
Alte caracteristici: Acces auto, Teren imprejmuit
Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport
Mentioni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare

Google

<https://www.marshall- imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-marasesti-540-mp-msh4189uq>

Comparabila 3:

Teren intravilan de vanzare, zona 9 Mai, 1745 mp

230 EUR/mp
ID OFERTA: **MSH2156GF**

SUNA
CERE DETALII

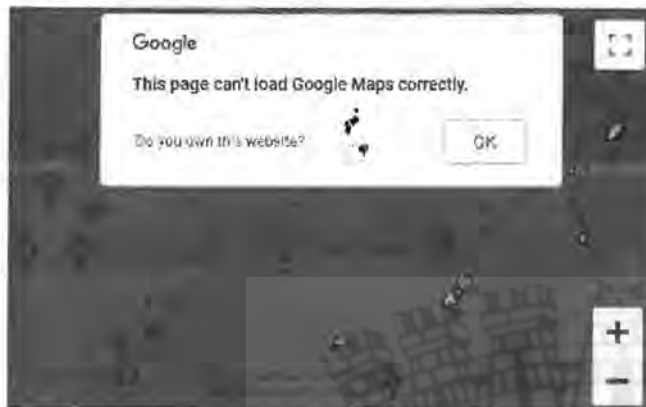
Caracteristici

Suprafata teren:	1745 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	34.05 m	Construcție pe teren:	-
Nr. Fronturi:	2	Suprafata construita:	-
Tip teren:	Constructii		

Descriere
Oportunitate de investitie - teren intravilan de vanzare in Ploiesti!
Teren intravilan in zona 9 Mai cu suprafata de 1745 mp, avand acces la doua drumuri.



Localizare



Terenul are destinație rezidențială.

Regim înălțime: P+4+M

POT: 50%

CUT: 1.2

Utilități

Utilități: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilități în zona

Alte informații

Alte caracteristici: Oportunitate de investiție, Acces auto

Detalii zonă: Străzi asfaltate, Iluminat strădal, Mijloace de transport

Mențiuni: Suprafețele și planurile afișate pe site sunt cu titlu orientativ.

Pot apărea mici diferențe în realitate.

<https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-9-mai-1745-mp-msh2156gf>

Grila de calcul

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		170,000	100,000	401,350
Suprafata- m ²	144.00	804	540	1,745
Pret oferta €/m ²		211	185	230
Ajustare pentru negociere		10%	10%	10%
Valoarea ajustare		21	19	23
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice, marja de negociere pentru proprietatile comparabile a fost de aproximativ 10%		
Pret ajustat		190	167	207
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		190.3	166.7	207.0
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru dreptul de proprietate este 0 deoarece toate comparabilele sunt libere la vanzare, similar subiectului		
Conditii de finantare	la piata	similar	deplin	*deplin
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		190	167	207
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru conditii de finantare este 0 deoarece tranzactiile se bazeaza pe capital propriu.		
Conditii de vanzare	cash	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		190	167	207
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru conditii de vanzare este 0 deoarece nu am identificat motivatii speciale pentru vanzare pentru niciuna dintre comparabile		
Conditii de piata	Nov-24	prezent	prezent	prezent
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru conditii de piata este 0, deoarece proprietatile comparabile erau disponibile pentru vanzare la data evaluarii sau intr-o perioada apropiata de cea a datei evaluarii.		
Pret ajustat		190	167	207



Localizare	Loc. Ploiesti, Str Sondelor nr 64B, jud. Prahova	Ploiesti- zona Marasesti	Ploiesti- zona Marasesti	Ploiesti- zona 9 Mai
Ajustare		-15%	-15%	-25%
Valoarea ajustare		-28.54	-25.00	-51.75
Explicatie ajustare	A fost aplicata o ajustare negativa comparabilelor pentru diferenta de localizare;			
Acces/ Vizibilitate	bun/buna	bun/buna	bun/buna	bun/buna
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0
Explicatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.			
Utilizare	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.			
Deschidere	11	20	11	34
procentul laturilor	0.90	0.47	0.21	0.66
Ajustare		3%	7%	3%
Valoarea ajustare		5.71	11.67	6.21
Explicatie ajustare	A fost aplicata o ajustare pozitiva tuturor comparabilelor pentru diferenta de deschidere/ procentul laturilor.			
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Retea de gaze	Pe proprietate	In apropiere	In apropiere	In apropiere
Corectie €/m ²		0	0	0
Retea de apa	Pe proprietate	In apropiere	In apropiere	In apropiere
Corectie €/m ²		0	0	0
Retea electrica	Pe proprietate	In apropiere	In apropiere	In apropiere
Corectie €/m ²		0	0	0
Retea de canalizare	Pe proprietate	In apropiere	In apropiere	In apropiere
Corectie €/m ²		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.			
Suprafata	144.00	804	540	1,745
Ajustare		5%	5%	10%
Valoarea ajustare		9.51	8.33	20.70
Explicatie ajustare	Au fost aplicate ajustari pozitive comparabilelor pentru diferenta de suprafata.			
Alte ajustari	liber/ constructibil din punct de vedere al dimensiunilor/ forma neregulata	liber/constructibil/ forma regulata	constructie demolabila/constructibil/ forma regulata	liber/constructibil/ forma regulata
Ajustare		-30%	-25%	-30%
Valoarea ajustare		-57.09	-41.67	-62.10
Explicatie ajustare	A fost aplicata o ajustare negativa tuturor comparabilelor, care sunt terenuri constructibile. Comparabilele 1 si 3 se vand cu constructii demolabile. S-au aplicat de asemenea, ajustari negative pentru diferenta de forma.			
Ajustare neta		da -70	da -87	da -87
ajustare bruta		-37% 100.86	-25% 86.67	-42% 140.76
Pret ajustat		47.70% 120	52.00% 120	68.00% 120
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	120.00	597.06		
Valoare teren	17.280.00	85.976.64		
Curs Euro	4,9755			



4.4 Metoda extractiei

Este o metoda prin care valoarea terenului este extrasa din pretul de vanzare al unei proprietati construite, prin scaderea valorii contributiei constructiilor, estimata prin metoda costului de inlocuire net.

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.5 Metoda alocarii

Este cunoscuta si ca metoda proportiei, se bazeaza pe principiul echilibrului si pe principiul contributiei, care afirma ca exista un raport tipic sau normal intre valoarea terenului si valoarea proprietatii imobiliare, pentru anumite categorii de proprietati imobiliare, din anumite localizari.

Metoda alocarii nu este recomandata atunci cand exista informatii suficiente privind tranzactii cu terenuri comparabile libere.

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.6 Metoda reziduala

Poate fi utilizata in estimarea valorii terenului atunci cand sunt indeplinite cumulativ urmatoarele conditii:

- a) valoarea constructiei existente sau ipotetice, reprezentand CMBU a terenului ca fiind liber, este cunoscuta sau poate fi estimata cu precizie;
- b) venitul anual net din exploatare generat de proprietatea imobiliara este stabilizat si este cunoscut sau poate fi estimat;
- c) pot fi identificate pe piata ratele de capitalizare atat pentru teren, cat si pentru constructie;
- d) daca exista autorizatie de construire.

Aplicabilitatea metodei reziduale este limitata deoarece pe piata internă, in prezent, exista putine informatii despre chirii pentru terenuri si despre rate de capitalizare numai pentru teren si, respectiv, numai pentru cladiri.

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.7 Metoda capitalizarii rentei funciare

Reprezinta o metoda prin care renta funciara este capitalizata cu o rata de capitalizare adecvata extrasa de pe piata pentru a estima valoarea de piata a dreptului de proprietate asupra terenului arendat/inchiriat, adica a dreptului de proprietate afectat de locatiune.

Daca renta contractuala corespunde rentei de piata, valoarea estimata prin aplicarea ratei de capitalizare (adecvate) de pe piata va fi echivalenta cu valoarea de piata a dreptului de proprietate.

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.8 Analiza parcelarii si dezvoltarii

Este o metoda foarte specializata, utila numai in anumite cazuri de evaluare a terenurilor care sunt suficient de mari pentru a fi divizate in parcele mai mici si vandute cumparatorilor sau utilizatorilor finali. Metoda este utilizata pentru evaluarea unui teren liber, avand potential de parcelare si (re)dezvoltare, prin analiza fluxului de numerar actualizat (analiza DCF).

Metoda parcelarii si dezvoltarii este utilizata in studii de fezabilitate si in evaluari in care tranzactiile/ofertele de loturi mari comparabile sunt rare.

Aceasta metoda nu a fost utilizata.



4.9 Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului.

In urma aplicarii abordarilor in evaluare prezentate in raport, au fost obtinute urmatoarele valori:

Numar cadastral	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
146566	85.976,64	17.280	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Numar cadastral	METODA REZIDUALA		CAPITALIZAREA RENTEI %UNCIARE		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
146566	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Criteriile care stau la baza reconcilierii sunt:

Adecvarea unei abordari cu utilizarea propusa a evaluarii. Avand in vedere tipul spatiului (teren liber), cea mai pretabila abordare este prin abordarea prin piata.

Precizia – se apreciaza acuratetea informatiilor si a ajustarilor efectuate pentru fiecare proprietate comparabila analizata. Din analiza de piata, acuratetea informatiilor privind vanzarile este mai crescuta decat in cazul inchirierilor, in care negocierea joaca un rol important in vanzarea proprietatilor fiind foarte variabila.

Cantitatea informatiilor. Informatiile privind vanzarile sunt mult mai numeroase avand in vedere ca imobilul evaluat este un teren liber.

Astfel, avand in vedere rezultatele obtinute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanta acestora si informatiile de piata care au stat la baza aplicarii lor si pe de alta parte, scopul evaluarii si caracteristicile proprietatii imobiliare, valoarea estimata pentru proprietatea in discutie va trebui sa tina seama de valoarea rezultata in urma abordarii prin piata.

Astfel:

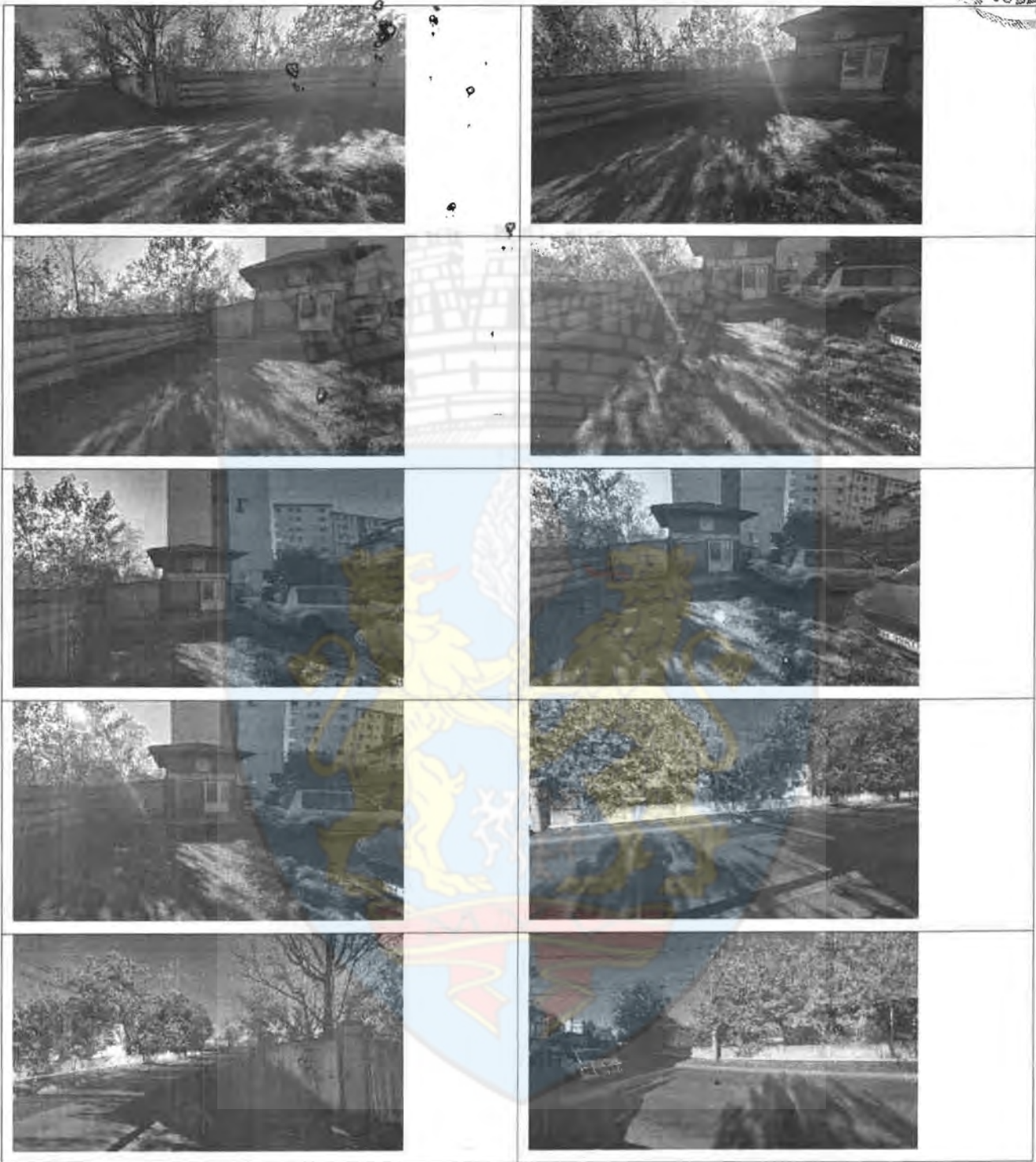
valoare de piata recomandata COMPARATIA DIRECTA		
Numar cadastral	lei	euro
146566	85.976,64	17.280

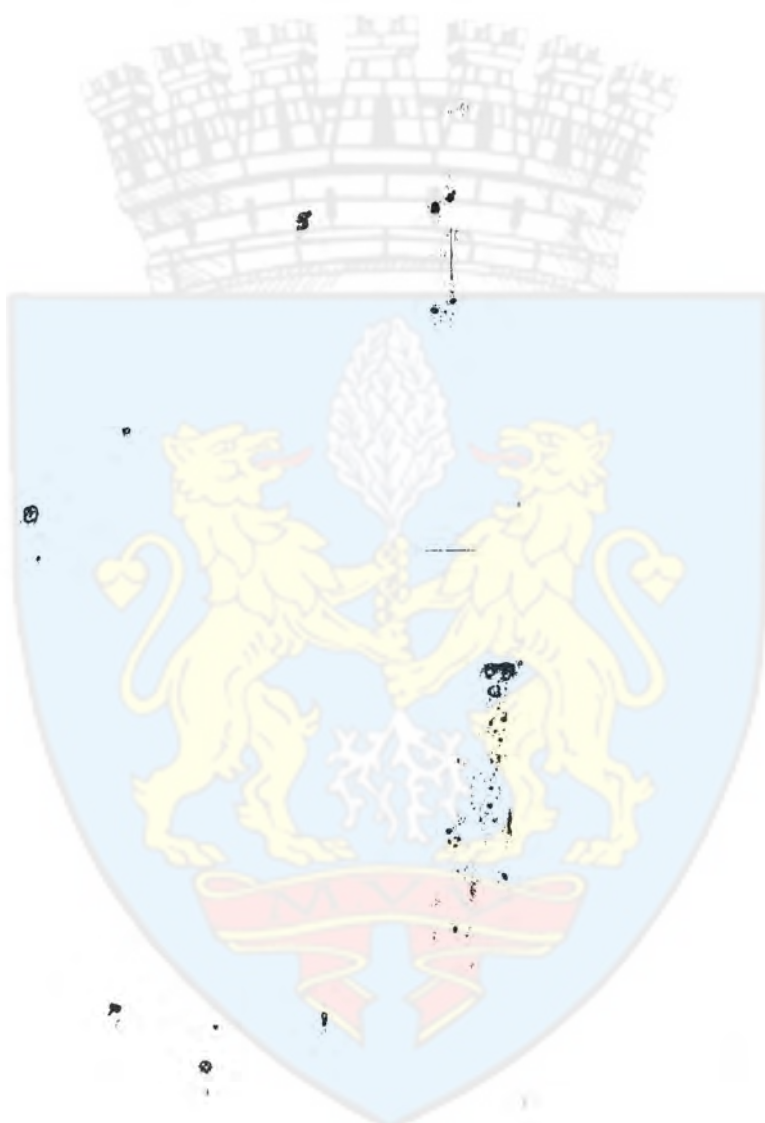
Valorile nu contin TVA

la cursul valutar de 4,9755 RON/EUR, valabil pentru data de referinta a evaluării, 06.11.2024.



Fotografii





Documente



Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Nr. cadastral:	Suprafața măsurată:	Adresa imobilului:
146566	144mp	STR. SONDELOR NR. 64B, JUD. PRAHOVA
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	MUN. PLOIESTI	

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Dc	144	Teren intravilan împreună cu gard de beton și calcan
Total		144	

B. Date referitoare la construcții			
Cod omel	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 144mp
Suprafața din act = 144mp

Confirma executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea (în conformitate cu documentația) cadastrală și răspunderea acestora cu realizarea din teren SC EDROM CART SRL Aut. A.N.C.P.J. Clasa II Seria RO-B-J nr. 1689 VOICU ROMICA	CONFIRMAT VOICU ROMICA Clasa II Seria RO-B-J nr. 1689 Parafă Semnătura și data, Ștampila ECPI Marlena Popa <small>Serviciu Digital de Măsură P&T Legea 200/2015 (18 noiembrie 2015)</small>
--	--



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI

HOTĂRĂREA NR. 64

privind includerea unor imobile – terenuri în patrimoniul municipiului Ploiești

Consiliul Local al municipiului Ploiești:

Văzând Referatul de Aprobare nr. 72/24.02.2020 al consilierilor Stanciu Marilena, Viscan Robert-Ionuț, Dragulea Sanda, Mateescu Marius Nicolae, Văduva Sorin și Hodorog Bogdan și Raportul de specialitate comun înregistrat sub nr.7/08.01.2020 la Direcția Gestiune Patrimoniu, sub nr. 63/24.02.2020 la Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte și sub nr.37/24.02.2020 la Direcția Economică, referitor la includerea unor imobile – terenuri în patrimoniul municipiului Ploiești;

Luând în considerare Avizul din data de 08.01.2020 al Comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești – Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 1 și alin. 2 lit. c), art. 139, art. 196 alin.(1) lit. a), art. 354 și art. 355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă includerea în "*Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești*" a imobilelor-terenuri identificate în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Imobilele menționate la Art. 1 se identifică potrivit planurilor de amplasament și delimitare - Anexele nr.2 și nr. 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Direcția Gestiune Patrimoniu și Direcția Economică din cadrul municipiului Ploiești vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4 Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești, astăzi, 27 februarie 2020

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
George-Sorin-Nicolae BOTEZ**

**Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL,
Ioana-Geanina SERBINOV**

MUNICIPIUL PLOIESTI
DIRECȚIA GESTIUNE PATRIMONIU

Anexa nr.1 la H.C.L. nr. 54/2024

Situația imobilelor ce urmează să fie incluse în « *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești* »

Nr.crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Observatii
0	1	2	3
1.	Teren	Suprafața = 144 mp situat în Ploiești, str. Sondelor, nr.64B	
2.	Teren	Suprafața = 128 mp situat în Ploiești, str. Lămâieței nr.1A	

DIRECTOR EXECUTIV
Patricia Carmen RADUDIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Amedeo Elisavinda IORDACHEȘef Serviciu S.I.E.B.
Gabriela MÎNDRUȚIU

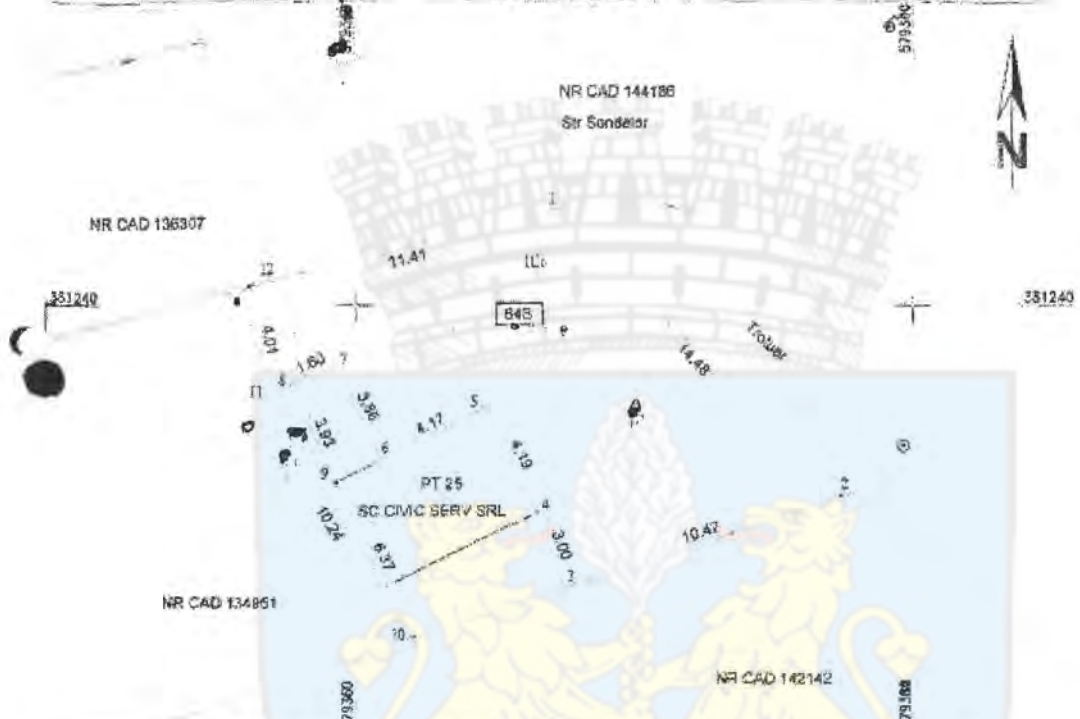


Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Nr. cadastral: Suprafata masurata: Adresa imobilului:
144mp MUN. PLOIESTI, STR. SONDELOR NR. 64B, JUD. PRAHOVA

Nr. Cartea Funciara Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
MUN. PLOIESTI



A. Date referitoare la teren

Nr. cartea	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Destinatie
144	Terren intr-acti	144	Menturi
Total		144	

B. Date referitoare la constructii

Cod consil.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Destinatie
			Menturi
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului 144 mp

Conținutul executărilor măsurătorilor la teren, conținutul cadastrelor și al documentelor cadastrale și al documentelor de însoțire sunt corecte și corespund adevăratului din teren

SC EDROM CAR
Aut. A.N.C.P.
Clasa II
Seria RO-B-J
nr.1589



AUTORITATEA LOCALA
VOICU R. COM. C. PLOIESTI
Categorie B
RO-PH-P34





**ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI**

**HOTĂRÂREA NR. 19
privind trecerea din domeniul privat în domeniul public
al Municipiului Ploiești al imobilului-teren situat în str. Sondelor, nr.64B**

Consiliul Local al municipiului Ploiești

Văzând Referatul de aprobare nr. 21/27.01.2021 al domnilor consilieri Valentin Marcu, Aurelian-Dumitru Tudor, Nicolae-Vlad Frusina, Gheorghe Popa, Costel Andreescu, Răzvan-Toma Stănculescu și Raportul de specialitate comun înregistrat sub nr. 22/27.01.2021 la Direcția Gestionare Patrimoniu, sub nr. 14/27.01.2021 la Direcția Economică, sub nr. 22/27.01.2021 la Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte și sub nr.300602/27.01.2021 la Direcția Generală de Dezvoltare Urbană referitor la trecerea din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Ploiești al imobilului-teren situat în str. Sondelor, nr. 64B;

În conformitate cu Avizul din data de 27.01.2021 al Comisiei nr. 2 – Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale;

Luând în considerare că imobilul teren ce face obiectul prezentei hotărâri face parte din domeniul privat al municipiului Ploiești, conform prevederilor Hotărârii nr.64/27.02.2020 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești și este înscris în Cartea Funciară nr.146566, a UAT Ploiești, având număr cadastral 146566;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. 1 și alin. 2 lit. c), art. 139, art. 196 alin.(1) lit. a), art. 286, alin. (4), art. 296, alin. (2) și alin. (7), art. 354 și art. 355 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificată și completată;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1(1) Se aprobă trecerea din domeniul privat al municipiului Ploiești în domeniul public al municipiului Ploiești a imobilului teren situat în str. Sondelor, nr.64B, înscris în cartea funciară 146566 a UAT Ploiești, cu număr cadastral 146566, în vederea realizării unui obiectiv de utilitate publică.

(2) Imobilul teren menționat la alin. (1) se identifică potrivit planului Anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se declară imobilul menționat la art. 1 de uz și interes public local, stabilindu-se destinația de teren aferent platformă gospodărească.

Art. 3 Împuternicește Primarul municipiului Ploiești să semneze orice documente necesare în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.



Art. 4 Direcția Gestiune Patrimoniu și Direcția Economică vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 5 Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

Dată în Ploiești astăzi, 28 ianuarie 2021

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Radu-Alexandru SIMIONESCU**

**Contrasemnează,
p. SECRETAR GENERAL,
Mihaela-Lucia CONSTANTIN
Director Executiv**





ANEXA LA HCL NR 10/2021

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:200

Adresa mobilului: STR. SONDELOR NR. 64B, JUD. PRAHOVA

Nr. Cartea Funciara: 144mp
 Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT): MUN. PLOIESTI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Metriani
144	Co	144	Teren intravilan învecinat cu parcul de teren și cu teren
Total			

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Metriani
Total			

Suprafata totala măsurată a imobilului: 144mp
 Suprafata de adn: 144mp

Conținutul descrierii măsurătorii teren, corectându-se în baza documentației cadastrale și corespundenței acesteia cu realitatea din teren

Conținutul descrierii imobilului în baza de date integrat și atribuirea măsurătorii cadastrale

SC EDROM CART SRL
 Av. A.N.C.P.A.
 Clasa II
 Seria FC-B-I
 nr.1589

VOICU ROMICA

Serviciu digital de
 VOICU ROMICA
 Data: 2020.05.24
 093928-458307

AUTORIZAT
 VOICU ROMICA
 Cl. II Seria B
 RO-P.L.Nr. 0222

Pentru
 Serviciu și date
 Stampă GCPI
 Mariena Popa

Data k/m: 3309



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI

HOTĂRĂREA NR. 429

privind revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.19/28.01.2021 privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Ploiești al imobilului-teren situat în str. Sondelor, nr. 64B

Consiliul Local al municipiului Ploiești:

Văzând Referatul de aprobare nr. 520/30.08.2023 al domnilor consilieri: Valentin Marcu, Nicolae-Vlad Frusina, Gheorghe Popa și Costel Andreescu și Raportul de specialitate comun nr. 265/29.08.2023 al Direcției Gestiune Patrimoniu și nr. 1318/29.08.2023 al Direcției Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte referitor la revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 19/28.01.2021 privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Ploiești al imobilului-teren situat în str. Sondelor, nr. 64B;

Având în vedere raportul de specialitate nr. 367/30.08.2023 al Direcției Economice;

În conformitate cu Avizul din data de 29.08.2023 al Comisiei de specialitate nr.2 – valorificarea patrimoniului, servicii către populație, comerț, turism, agricultură, promovare operațiuni comerciale;

Luând în considerare prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 64/27.02.2020 privind includerea unor imobile – terenuri în patrimoniul municipiului Ploiești;

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 19/28.01.2021 privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Ploiești al imobilului-teren situat în str. Sondelor, nr. 64B;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1) și alin. (2), lit. c), art. 139, art. 196, alin.(1), lit. a), art. 354 și art. 355 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 19/28.01.2021 privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al Municipiului Ploiești al imobilului-teren situat în str. Sondelor, nr. 64B, înscris în cartea funciară 146566 a UAT Ploiești, cu număr cadastral 146566.

Art. 2 Direcția Gestiune Patrimoniu și Direcția Economică vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 3 Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești astăzi, 31 august 2023

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Aurelian-Dumitru TUDOR**

**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
Mihaela-Lucia CONSTANTIN**

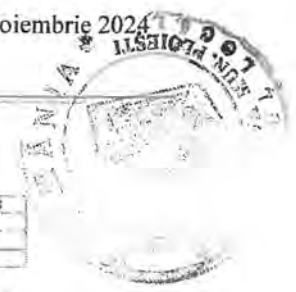


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 146566 Ploiești

Nr. cerere	114323
Zile	08
Luna	08
Anul	2024



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ploiești, Str. SONDELOR, Nr. 64 B. Jud. Prahova

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Suprafața ² (mp)	Observații / Referințe
A1	146566	144	Teren împreună:

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
36111 / 24/06/2020 Act Administrativ nr. 64, din 27/02/2020 emis de CONSILIUL LOCAL PLOIESTI;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL PLOIESTI, CIF:23828461, (domeniul privat)	A1
113195 / 30/07/2024 Act Administrativ nr. 429, din 31/08/2023 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI; Act Administrativ nr. 19, din 28/01/2021 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI;	
B3 se notează faptul că prin hotărârea nr.429/31.08.2023 emisă de Consiliul Local al Municipiului Ploiești s-a aprobat revocarea Hotărâri nr.19/28.01.2021 emisă de Consiliul Local al Municipiului Ploiești notată sub B2 prin încheierea nr. 20916/2021	A1/B.4

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Carte Funciară Nr. 146566 Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiești

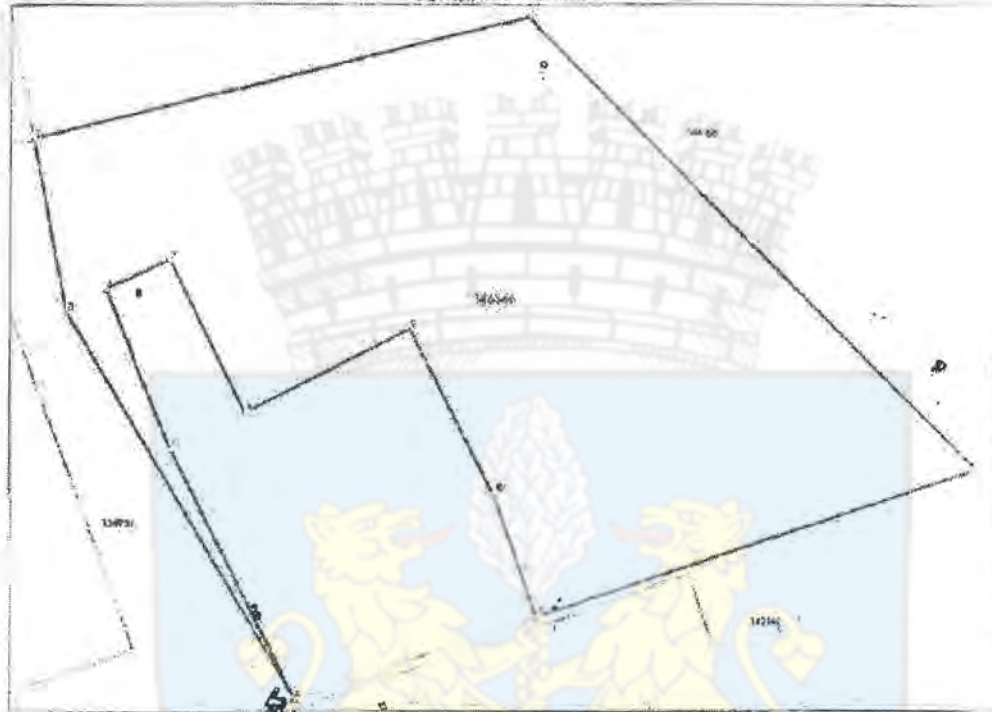
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinta
146566	144	

* Suprafata este determinată in planul de proiectie Stereom 70.

DETALII LINIARE MOBIL



Data referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosință	Intra viam	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo.	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	144				

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.41
2	3	4.01
3	4	10.24
4	5	6.385
5	6	3.931
6	7	1.598



Carte Funciară Nr. 146566 Comuna/Draș/Municipiul: Ploiesti

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	3.858
8	9	4.174
9	10	4.194
10	11	3.004
11	12	10.47
12	1	14.482

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și 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 în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil în autentificarea de către notari publici a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

Se a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării,

08-08-2024

Data eliberării:

09. AUG. 2024

Asistent Registrator,
 ILEANA MIHAELA VASILE

(parafa și semnătura)

Referent,

VILSAMĂȘCU ADINA
 REFERENT





ROMANIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
 Nr. 306859 din 16-09-2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 884 Din 09 OCT. 2024

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
 VANZARE

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL PLOIESTI**
 cu domiciliul/obiectul in judetul **PRAHOVA**, localitatea **PLOIESTI**
 satul _____, sectorul _____, cod postal _____
 strada **P-TA EROILOR**, nr. **1A**, bl. _____
 sc. _____, et. _____, ap. _____, tel./fax **0344516699**, e-mail _____
 inregistrata la nr. **306859** din **16-09-2024**

Pentru imobilul _____ teren si/sau constructii _____ situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
 satul _____, sectorul _____, cod postal _____
 strada **SONDELOR**, nr. **64B**, bl. _____
 sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin: **NR CADASTRAL-146566**
 in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. **209** / **1999**
 faza **PUG** aprobată prin **Hotararile Consiliului Local nr. 209/1999 si 382/2009**

in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul cu nr. cadastral 146566 in suprafata de 144 mp este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si face parte din domeniul privat al municipiului Ploiesti, conform HCL nr. 64/27.03.2020 si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii nr.138186/12.09.2024.
 Conform PUG si RLU terenul este situat in zona cu restrictii in intersectii complexe (CCr).

2. REGIMUL ECONOMIC

Foiescina actuala a terenului: curti-constructii.
 Destinatia terenului conform planurilor urbanistice actuale:
 L - zona locuinte
 Lb - zona predominant rezidentiala cu regim de inaltime P+2-4, P+5-10;
 -functiunea dominanta: locuinte individuale in blocuri cu regim de inaltime minim P+2;
 functiuni complementare: institutii si servicii complexe, activitati nepoluante, circulatii pietonale, spatii verzi/scurturi.
 Utilizari permise:
 Lb-locuinte individuale in bloc cu regim de inaltime P+2-4, P+5-10, institutii publice aferente zonelor rezidentiale, servicii profesionale, sociale, comerț, activitati nepoluante;
 Utilizari interzise:
 Lb- unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada;
 CC-zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente
 CCr-cu restrictii in intersectii
 -functiunea dominanta: constructii si amenajari pentru cai de comunicatii rutiere;
 functiuni complementare: sunt admise numai in conditiile art. 18 din R.G.U. in zona de protectie a drumurilor publice.
 Utilizari permise:
 CCr-estetia de strazi din intravilan apartinand domeniului public, parcuri publice, unitati ale intravilanurilor de transporturi terestriale, orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice si in zona de protectie a

PROIECTANT: ZAFU MARIANA - CONSULTANT, 23-09-2024
 VERIFICANT: MITULEA T. POPRELA - ȘEF SERVICIU

acestora, care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială;

Utilizări interzise

CCri- orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare deranjează buna desfășurare, organizare și desfășurare a traficului de pe străzile publice sau prezintă riscuri de accidente sunt interzise în zona de siguranță și protecție a drumurilor;

Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare,

Teretul se încadrează în zona valorică C, conform H.C.L. 553 / 21.12.2011 și H.C.L. 361 / 28.09.2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR V 9, Lb/Cri; PCT 50%, CUT 1.5.

- suprafața teren 144 mp;

- parcela reconstruibilă;

Sunt considerate loturi reconstruibile toate loturile care nu îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înscrise și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate, suprafața minimă a parcelei de 150 m.p. pentru clădiri înscrise și respectiv, de minimum 200 m.p. pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate, adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

- terenul are acces direct la strada Șoselei și posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă;

- distanța dintre clădirile amplasate pe parcele alăturate trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc (conform O.M.S. 536/1997, Art.2); în cazul în care aceasta condiție nu poate fi respectată, se va înlocui, obligatoriu, un **STUDIU DE ÎNSORIRE**, care va fi analizat, la faza de Autorizație de Construire, în funcție de amplasamentul propus pentru noua construcție.

- distanța între clădirile amplasate pe aceeași parcelă: minim 3 m.l.;

- REGIM DE ÎNĂLȚIME MINIM P+2;

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

Orice modificare a reglementărilor urbanistice menționate mai sus se va realiza în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația urbanistică PUG și RLU a localității este valabilă până la aprobarea noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiești, conform HCL nr.382/24.11.2009.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

OPERATUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULAȚIA IMOBILIARĂ - VANZĂRE -

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE SAU AUTORIZAȚIE DE DESFĂȘTARE ȘI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desfășurare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Comisiei și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, în privința participării publicului și accesul la justiție, a Directivei 2003/35/CE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea competentă de mediu pentru a solicita evaluarea și să se decidă, după caz, înregistrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, autoritate de mediu documentația pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții în autoritatea administrativă publică competentă.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului este obligată să sugereze consultanță publică, consultanță opiniilor publicului și să formuleze un raport de vedere oficial cu privire la realizarea proiectului în acord cu rezultatele consultanței publice.

În acesta condiții:



Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a impactului asupra mediului si evaluarii efectelor acestuia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a impactului se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a solicita acest fapt autoritatii administratiei publice competente ca privire la mentiunile carora poarta autorizarea executarii lucrurilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de obtinere a autorizatiei investitiei asupra mediului, solicitantul recunoaste la initiativa de realizarea investitiei, acesta are obligatia de a solicita acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara, de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);
- c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:
 - D.T.A.C.
 - D.T.O.E.
 - D.T.A.D.
- d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize si acorduri privind utilitatile si infrastructura:
 - alimentare cu apa
 - gaze naturale
 - canalizare
 - telefonizare
 - alimentare cu energie electrica
 - salubritate
 - alimentare cu energie termica
 - transport urban
 - d.2) avize si acorduri privind:
 - securitatea la incendiu
 - protectia civila
 - sanatatea populatiei
 - d.3) avizele / acordurile specifice ale administratiei publice centrale si / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;
 - d.4) Studii de specialitate
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);
- nu este cazul
- f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (nu este cazul);
- g) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie);

Inlocuitor: SAVU MARILENA - CUNULEZIER, 23-09-2024
Inlocuitor: ANDREIA TAPORA - SEF SERVICIU



Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
ANDREI LIVIU VOLCOVICI

SECRETAR GENERAL,
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

L.S.



ARHITECT SEF,
VERONICA RADUNA

23.11.2024
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
COCA ELIANA PATRASCU

Achiziția taxă de lei, conform anexelor nr. din
SCUTIT CONFORM ART. 436 CODUL FISCAL

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poșta la data de

h. 05.2024



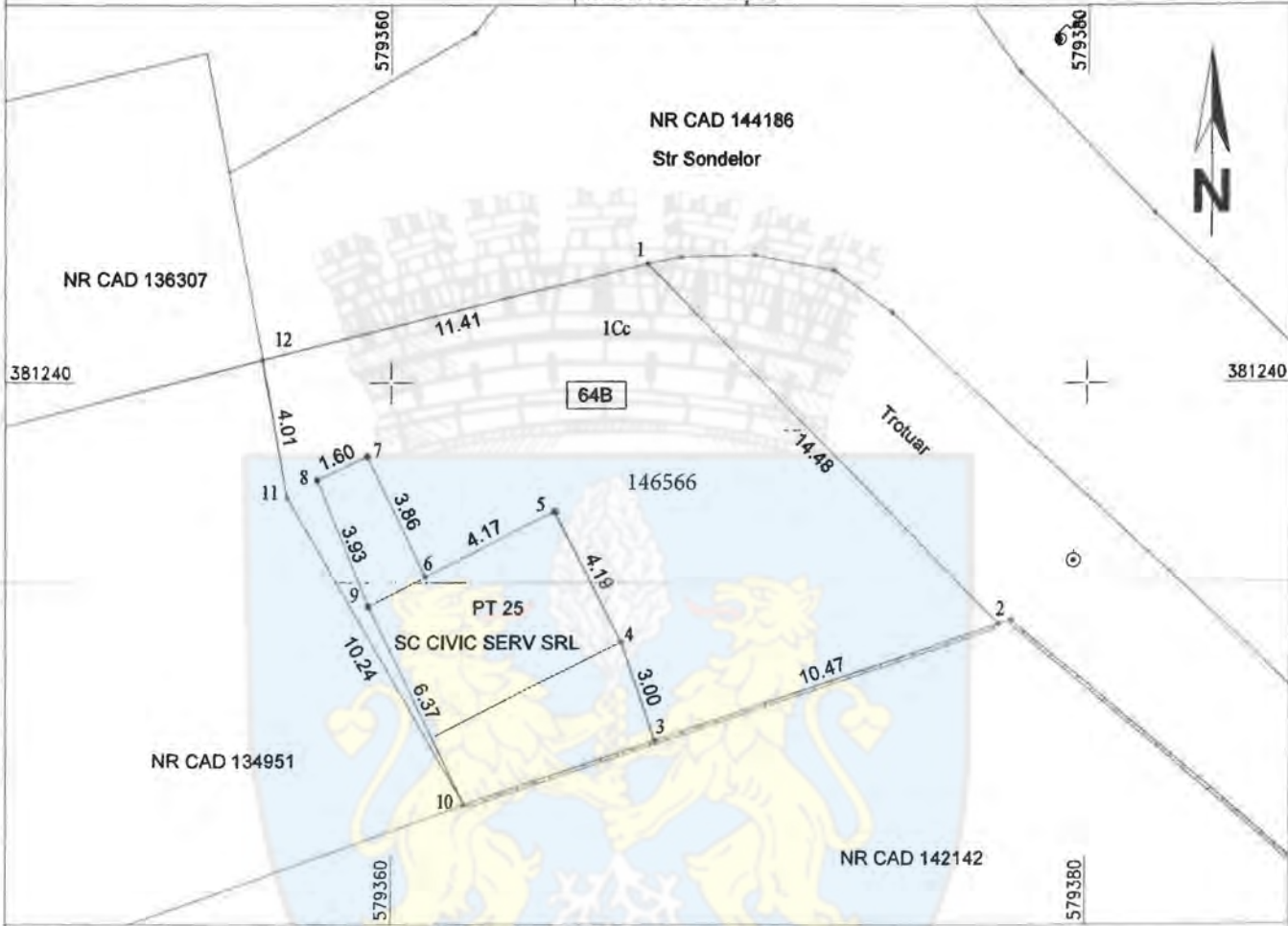
MAHAR SAFTI NEARLENI - COMUNA JIAR JIAR
RAJONUL BAHAI, RAIONUL IASI

4

Plan de amplasament și delimitare a imobilului Scara 1: 200



Nr. cadastral:	Suprafața măsurată:	Adresa imobilului:
146566	144mp	STR. SONDELOR NR. 64B, JUD. PRAHOVA
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		MUN. PLOIEȘTI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	144	Teren intravilan împrejmuit parțial cu gard de beton și calcan
Total		144	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului= 144mp
Suprafața din act= 144mp

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

SC EDROM CART SRL
Aut. A.N.C.P.I.
Clasa II
Seria RO-B-J
nr.1589

**VOICU
ROMICA**

Semnat digital de
VOICU ROMICA
Data: 2020.06.24
09:29:28 +03:00

AUTORIZAT
VOICU R. ROMICA
Căpătoria B
RO-PH-E Nr. 0222

Parafa
Semnătura și data,
Ștampila BCPI
Marlena Popa

Semnat digital de Marlena Popa
Data: 2020.06.24 11:16:54 +03:00

Data: Iunie 2020



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind vânzarea prin licitație publică a imobilului – teren în suprafață de 144 m², înscris în Cartea Funciară nr. 146566, cu nr. cadastral 146566, situat în Ploiești, str. Sondelor, nr. 64B, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești



SECȚIUNEA I

FIȘA DE DATE

privind vânzarea prin licitație publică a imobilului – teren în suprafață de 144 m² înscris în Cartea Funciară nr. 146566, cu nr. cadastral 146566, situat în Ploiești, str. Sondelor, nr. 64B, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești

**INTRODUCERE****A1. Denumirea autorității contractante**

Municipiul Ploiești

Cod fiscal: RO 23828461

Adresa: Piața Eroilor, nr. 1A

Număr de telefon: 0244.516.699

A2. Activitatea autorității contractante – administrarea domeniului public și privat al Municipiului Ploiești

A3. Obiectul procedurii de licitație - imobilul – teren în suprafață de 144 m², situat în Ploiești, str. Sondelor, nr. 64B, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 64/27.02.2020, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 19/28.01.2021 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 429/31.08.2023, acesta fiind înscris în Cartea Funciară nr. 146566, cu nr. cadastral 146566 – în conformitate cu prevederile prezentate în Secțiunea II – Caietul de Sarcini – parte integrantă a prezentei documentații de atribuire.

A4. Modul în care se va finaliza procedura

Finalizarea procedurii se va efectua prin încheierea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică, pentru imobilul – teren în suprafață de 144 m², situat în Ploiești, str. Sondelor, nr. 64B, cu ofertantul declarat câștigător.

A5. Existența reperelor disponibile

Valoarea garanției de participare este în cuantum de 10% din prețul de pornire la licitație (fără TVA) a imobilului supus procedurii de licitație.

A.6. Procedura aplicată

- licitație publică

A. PROCESUL DE LICITAȚIE

La licitație pot participa în număr nelimitat orice persoană fizică sau juridică română sau străină, în situația în care sunt declarate calificate de către comisia de evaluare după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

În cazul persoanelor străine pentru participarea la licitație este necesară îndeplinirea condițiilor prevăzute în Legea nr. 312 din 10 noiembrie 2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine.

Situația economică și financiară a ofertantului:

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita participanților la procedura de licitație situația economică și financiară prin prezentarea unei dovezi privind deținerea sumei ofertate.

B.1. Documentele care se solicită în vederea calificării ofertanților:

Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul exterior se va indica atât datele de identificare ale ofertantului (numele și prenume / denumire societate) cât și obiectul (imobilul) licitației pentru care este depusă oferta, cu mențiunea "A nu se deschide înainte de data de, orele" ". (Se vor nota data și ora de desfășurare a licitației menționate în anunțul privind organizarea licitației).

Plicul exterior va trebui să conțină:

I. Pentru persoanele juridice:

- Cerere de înscriere la licitație conform Anexa nr. 1, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:
 - Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitație – Anexa nr. 2 – opis;
 - Copie de pe certificatul de înregistrare al ofertantului eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;

- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către *Directia Generala Regionala a Finanțelor Publice* care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul consolidat al statului;
 - Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către *Serviciul Public Finanțe Locale Ploiești* care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul local al Municipiului Ploiești;
 - Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că societatea nu se află în litigii, în stare de dizolvare sau de lichidare, reorganizare judiciară sau faliment;
 - Dovada eliberată de Primăria Municipiului Ploiești prin Direcția Gestiune Patrimoniu din care să rezulte că ofertantul utilizează/folosește bunuri ce aparțin patrimoniului Municipiului Ploiești în baza unor forme contractuale încheiate cu Municipiul Ploiești și are îndeplinite la zi toate obligațiile datorate (aceasta se va obține în baza unei solicitări înregistrată la Registratura Municipiului Ploiești – Piața Eroilor nr.1, parter)
 - Împuternicire de la asociați pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, în formă autentică (notarială) dacă este cazul;
 - Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal.
- c. Declarație pe proprie răspundere, în **forma autentică (notarială)**, din care să rezulte că:
- documentele prezentate sunt valabile, iar fotocopiile acestora sunt conforme cu originalele;
 - nu se află în litigii cu Primăria Municipiului Ploiești;
 - în cazul adjudecării licitației, va achita contravaloarea imobilului integral înainte de încheierea contractului de vânzare cumpărare;
 - în cazul adjudecării licitației va achita toate cheltuielile notariale privind încheierea contractului de vânzare – cumpărare,
 - ofertantul își asumă cunoașterea prevederilor din Certificatul de Urbanism emis pentru imobilul licitat și în cazul adjudecării licitației nu va avea alte obiecțiuni,
- d. Chitanța privind achitarea Documentației de atribuire
- e. Dovada achitării taxei de participare la licitație.
- f. Dovada constituirii garanției de participare la licitație.
- g. Dovezi privind deținerea sumei ofertate prin prezentarea de documente de natură bancară în lei sau valută.

II. Pentru persoanele fizice:

- a. Cerere de înscriere la licitație conform Anexa nr. 1, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- b. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:
- Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitație – Anexa nr. 2 – opis;
 - Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către *Directia Generala Regionala a Finanțelor Publice* care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul consolidat al statului;
 - Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către *Serviciul Public Finanțe Locale Ploiești* care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul local al Municipiului Ploiești;
 - Dovada eliberată de Primăria Municipiului Ploiești prin Direcția Gestiune Patrimoniu din care să rezulte că ofertantul utilizează/folosește bunuri ce aparțin patrimoniului Municipiului Ploiești în baza unor forme contractuale încheiate cu Municipiul Ploiești și are îndeplinite la zi toate obligațiile datorate (aceasta se va obține în baza unei solicitări înregistrată la Registratura Municipiului Ploiești – Piața Eroilor nr.1, parter);
 - Copie de pe actul de identitate al ofertantului sau împuternicire legalizată pentru participare la licitație însoțită de copie de pe actul de identitate al împuternicitului.
- c. Declarație pe proprie răspundere, în **forma autentică (notarială)**, din care să rezulte că:
- documentele prezentate sunt valabile, iar fotocopiile acestora sunt conforme cu originalele;
 - nu se află în litigii cu Primăria Municipiului Ploiești;
 - în cazul adjudecării licitației, va achita contravaloarea imobilului integral înainte de încheierea contractului de vânzare cumpărare;

- în cazul adjudecării licitației va achita toate cheltuielile notariale privind încheierea contractului de vânzare – cumpărare,
 - ofertantul își asumă cunoașterea prevederilor din Certificatul de Urbanism emis pentru imobilul licitat și în cazul adjudecării licitației nu va avea alte obiecțiuni.
- d. Chitanța privind achitarea Documentației de atribuire.
 - e. Dovada achitării taxei de participare la licitație.
 - f. Dovada constituirii garanției de participare la licitație.
 - g. Dovezi privind deținerea sumei ofertate prin prezentarea de documente de natură bancară în lei sau valută.



Pe plicul interior, care conține formularul de ofertă – Anexa nr. 3, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acesteia, după caz.

Formularul de ofertă va fi depus într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

OBS: Participantul va numerota și va semna fiecare filă cuprinsă în dosarul de participare la licitație și va înscrie pe ultima filă numărul acestora, sub semnătura proprie. Dacă acest fapt nu este îndeplinit, organizatorul licitației nu va purta nici o răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge de aici și care vor fi stabilite de către comisia de evaluare.

Toate documentele și informațiile solicitate reprezintă condiții eliminatorii, oferta care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație va fi descalificată.

B.2. Stabilirea criteriilor de atribuire

Criteriile de atribuire:

- cel mai mare nivel al ofertei (pondere 40%),
- capacitatea economico-financiară a ofertanților (pondere 35%),
- protecția mediului înconjurător (pondere 10%),
- condiții specifice impuse de natura bunului vândut/cumpărat (pondere 15%).

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Municipiul Ploiești are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Municipiului Ploiești în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

OBS. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

B.3. Publicitatea operațiunii

B3.1. Elaborarea și publicarea anunțului de licitație

În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

B3.2. Punerea la dispoziție a documentației de atribuire

Documentația de atribuire poate fi obținută în urma unei solicitări a fiecărei persoane interesate. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

B3.3. Reguli de comunicare și transmitere a datelor

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea trebuie să se transmită în scris.

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii și în momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități: prin poștă, prin fax sau prin ridicarea directă a acestora de către solicitant.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire conform art. 335, alin. (10) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

B3.4. Reguli de participare si de evitare a conflictului de interese

• Participarea

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a. a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare,
- b. a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în termene prevăzute,
- c. are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local,
- d. nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare,
- e. în cazul persoanelor străine pentru participarea la licitație este necesară și îndeplinirea condițiilor prevăzute în Lega nr. 312 din 10 noiembrie 2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

• Incompatibilități

Înainte de începerea ședinței de licitație membrii comisiei vor declara dacă se află în situații de incompatibilitate, respectiv dacă aceștia sau rudele acestora până la gradul al II-lea inclusiv, sunt asociați, acționari, administratori sau cenzori la o persoană participantă la licitație.

Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

B.4. Derularea procedurii de atribuire

B.4.1. Termen pentru depunerea de oferte

Persoana interesată are obligația de a depune oferta, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație.

B.4.2. Garanția de participare

Garanția de participare protejează autoritatea contractantă față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de vânzare cumpărare.

B.4.2.1. Constituirea garanției de participare

Valoarea garanției de participare este în cuantum de 10% din prețul de pornire la licitație (fără TVA) a imobilului supus procedurii de licitație.

Garanția de participare la licitație se poate achita cu numerar la casieria Municipiului Ploiești (dacă valoarea este mai mică de 5.000 lei) sau prin virament în contul Municipiului Ploiești **RO23TREZ5215006XXX000128** deschis la Trezoreria Ploiești, CIF 2844855. Aceasta poate fi constituită și prin instrumente de garantare emise în condițiile legii (ex.: scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare din România sau din alt stat, etc.).

Garanția de participare poate fi constituită și prin combinarea modalităților enumerate mai sus.

B.4.2.2. Restituirea garanției de participare

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător și a celui clasat pe locul al doilea va fi reținută de Municipiul Ploiești, până la momentul semnării contractului de vânzare cumpărare de către câștigătorul licitației, urmând ca după aceasta dată garanția să fie restituită la cerere.

Celorlalți participanți declarați necâștigători li se restituie garanția de participare depusă, pe baza unei cereri de restituire semnate de aceștia.

În cazul anulării licitației fapt ce ar conduce la neorganizarea acesteia se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.

B.4.2.3. Reținerea garanției de participare

Participantul va pierde garanția de participare dacă:

- își retrage dosarul de participare la licitație după înregistrarea acestuia și înainte de adjudecare și de desemnarea câștigătorului;—



- ofertantul declarat câștigător nu se prezintă în termenul prevăzut la art. 344, alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ pentru încheierea contractului de vânzare – cumpărare.

B.4.3. Taxa de participare la licitație

Taxa de participare la licitație este de 500 lei.

Taxa de participare nu se restituie.

B.4.4. Contravaloarea documentației de atribuire

Contravaloarea documentației de atribuire este de 500 lei și se achiziționează de la Direcția Gestiune Patrimoniu – Serviciul Publicitate, Valorificare Patrimoniu și Autorizare Agenți Economici (Piața Eroilor nr.1A, etaj 4, cam. 409).

B.4.5. Primire oferte

Dosarul de participare, compus din două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, se depune la Registratura Municipiului Ploiești, Piața Eroilor, nr. 1A, parter.

Documentele din dosarul de participare la licitație vor fi redactate în limba română.

Ofertantul are dreptul de a transmite oferta: prin posta și implicit direct la sediul autorității contractante.

Plicurile trebuie să conțină documentele prevăzute la cap. B.1.

Dosarele de participare primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul privind organizarea licitației vor fi excluse de la licitație și înapoiate deponenților fără a fi deschise.

Participantul va suporta toate cheltuielile aferente întocmirii și prezentării dosarului de participare la licitație.

B.4.6. Desfășurarea licitației publice

1. La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare, reprezentanții participanților și, după caz, alți specialiști și invitați. Neprezentarea la licitație a participanților care au depus documentele de participare în termenul stabilit atrage după sine excluderea de la licitație și pierderea garanției de participare la licitație. Excepție fac cazurile de forță majoră invocate și demonstrate, în scris, în termen de 48 ore de la producere.

2. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în vederea evaluării în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia va verifica totalitatea documentelor ce trebuiau depuse și va elimina ofertele care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

3. După analizarea de către membrii comisiei a conținutului plicurilor exterioare, secretariatul comisiei de evaluare va întocmi un proces verbal în care va consemna rezultatul analizei.

4. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile de eligibilitate.

5. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

6. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

7. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

8. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

9. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit după analizarea conținutului plicurilor exterioare, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

10. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

11. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

12. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.



13. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

14. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire stabilite. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

15. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

16. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

17. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

18. Dosarele de participare aparținând deponenților care au transmis notificări de retragere, dosarele de participare întârziate sau cele care nu prezintă garanție de participare la licitație vor fi înapoiate deponenților respectivi.

19. Orice încercare a unor participanți sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație pot avea ca rezultat respingerea dosarului de participare și descalificarea participanților respectivi.

20. După ședința de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

21. Raportul întocmit de către comisia de evaluare în urma desfășurării licitației, împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice. Acesta se va multiplica în mai multe exemplare astfel:

- un exemplar (originalul) la organizatorul licitației;
- un exemplar pentru evidență la dispoziția comisiei.

22. În raportul întocmit de către comisia de evaluare se va consemna de asemenea faptul că rezultatele rămân definitive doar în momentul soluționării eventualelor contestații.

23. Rezultatul licitației va fi afișat în termen de 24 ore la sediul organizatorului acesteia.

24. Eventualele contestații ale licitanților se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 24 ore de la încheierea licitației. Contestațiile vor fi soluționate în ziua lucrătoare următoare depunerii lor, de către o comisie desemnată.

25. Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

26. Municipiul Ploiești are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

27. Municipiul Ploiești are obligația de a încheia contractul de vânzare - cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

28. Încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică, se face după îndeplinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării ofertantului câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate, dar nu mai târziu de 45 de zile calendaristice de la data la care rezultatele rămân definitive.

29. Încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică, se face doar în urma prezentării dovezii, de către ofertantul câștigător, privind achitarea integrale a prețului oferit. Cheltuielile privind contractul de vânzare cumpărare vor fi suportate de către ofertantul câștigător.

B.4.7. Neîncheierea contractului

1. Neîncheierea contractului de vânzare - cumpărare în termenul prevăzut la art. 344, alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, precum și în cazul neîncheierii contractului în termenul prevăzut la art. 344, alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

4. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

5. Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de vânzare cumpărare determina pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o alta licitație ulterioara, organizată de Municipiul Ploiești.

6. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

7. În cazul în care, în situația prevăzută la alin. 5, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. 3.

B.4.8. Dispoziții finale

1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de evaluare poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

2. Participanții care sunt dovediți ca au stabilit cu alți participanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației vor fi excluși de la licitație.

3. De regulă, nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți.

4. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de vânzare cumpărare în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

5. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

6. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație; în vederea desfășurării licitației fiind necesara depunerea unei singure oferte valabile. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

B. INFORMAȚII PRIVIND CONDIȚIILE GENERALE DE CONTRACTARE ȘI ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației publice, pentru imobilul – teren în suprafață de 144 m², situat în Ploiești, str. Sondelor, nr.64B, este cel menționat în Secțiunea II – Caietul de sarcini, al prezentei Documentații de atribuire.

Prețul de adjudecare a licitației va deveni preț în contractul de vânzare - cumpărare.

SECȚIUNEA II

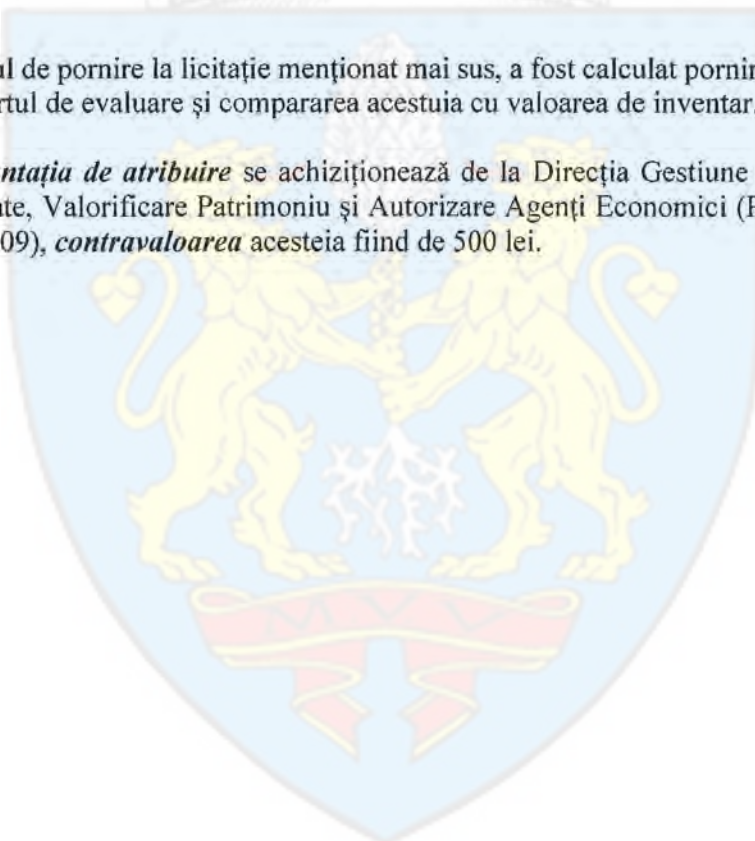
CAIETUL DE SARCINI



1. **Obiectul licitației publice: vânzarea** imobilului – teren în suprafață de 144 m², situat în Ploiești, str. Sondelor, nr. 64B, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 64/27.02.2020, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 19/28.01.2021 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 429/31.08.2023.
2. **Informațiile necesare desfășurării procedurii de licitație:**
 - a. Adresă imobil: **Ploiești, str. Sondelor, nr. 64B,**
 - b. Suprafață teren: **144 m²,**
 - c. Cadastru și Publicitate Imobiliară: **Carte funciară nr. 146566, nr. cad. 146566**
 - d. Preț de pornire la licitație: **85.976,64 lei**
 - e. Taxă participare licitație: 500 lei (nu se restituie)
 - f. Garanție de Participare la licitație: **8.597,66 lei**
 - g. Certificat de urbanism nr.884/08.10.2024 emis în scopul „vânzare”. (Anexa nr.1 la Caietul de sarcini)

NOTA:

- Prețul de pornire la licitație menționat mai sus, a fost calculat pornind de la prețul stabilit în raportul de evaluare și compararea acestuia cu valoarea de inventar.
3. **Documentația de atribuire** se achiziționează de la Direcția Gestire Patrimoniu – Serviciul Publicitate, Valorificare Patrimoniu și Autorizare Agenți Economici (Piața Eroilor nr.IA, etaj 4, cam.409), **contravaloarea** acesteia fiind de 500 lei.





ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
 Nr. 306859 din 16-09-2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 884 Din: 08 OCT. 2024

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
 VANZARE

Ca urmare cererii adresate de **MUNICIPIUL PLOIESTI**
 cu domiciliul/sediul in judetul **PRAHOVA**, localitatea **PLOIESTI**
 satul _____, sectorul _____, cod postal _____
 strada **P-TA. EROILOR**, nr. **1A**, bl. _____
 sc. _____, et. _____, ap. _____, tel./fax **0244516699**, e-mail _____
 inregistrata la nr. **306859** din **16-09-2024**,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
 satul _____, sectorul _____, cod postal: _____
 strada **SONDELOR**, nr. **64B**, bl. _____
 sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin: **NR CADASTRAL-146566**
 in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. **209** / **1999**
 faza **PUG** aprobata prin **Hotararile Consiliului Local nr. 209/1999 si 382/2009**,

in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICA :

1. REGIMUL JURIDIC

Terenul cu nr. cadastral 146566 in suprafata de 144 mp este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si face parte din domeniul privat al municipiului Ploiesti, conform HCL nr. 64/27.02.2020 si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii nr.138106/12.09.2024.
 Conform PUG si RLU terenul este situat in zona cu restrictii in intersectii complexe (CCri).

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.
 Destinatia terenului conform planurilor urbanistice actuale:
 L - zona locuinte
 Lb - zona predominant rezidentiala cu regim de inaltime P+2-4, P+5-10 ;
 -functiunea dominantă : locuinte individuale/in blocuri cu regim de inaltime minim P+2;
 -functiuni complementare : institutii si servicii complexe, activitati nepoluante, circulatii pietonale, spatii verzi,scuaruri.
 Utilizari permise:
 Lb-locuinte individuale/in bloc cu regim de inaltime P+2-4, P+5-10, institutii publice aferente zonelor rezidentiale, servicii profesionale, sociale, comert; activitati nepoluante ;
 Utilizari interzise
 Lb-: unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada;
 CC-zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente
 CCri-cu restrictii in intersectii
 -functiunea dominanta: constructii si amenajari pentru cai de comunicatii rutiere;
 -functiuni complementare: sunt admise numai in conditiile art. 18 din R.G.U. in zona de protectie a drumurilor publice.
 Utilizari permise:
 CCri-reteaua de strazi din intravilan apartinand domeniului public, parcuri publice, unitati ale intreprinderilor de transporturi teritoriale, orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice si in zona de protectie a



acestora, care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială;

Utilizări interzise

CCri-orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare deranjează buna desfășurare, organizare și desfășurare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente sunt interzise în zona de siguranță și protecție a drumurilor;

Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Terenul se încadrează în zona valorică C, conform H.C.L. 553 / 21.12.2011 și H.C.L. 361 / 28.09.2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR V-9, Lb/Ceri; POT 50%, CUT 1.5.

- suprafața teren 144 mp;

- parcela neconstruibilă;

Sunt considerate loturi neconstruibile toate loturile care nu îndeplinesc cumulativ următoarele condiții: front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate, suprafața minimă a parcelei de 150 m.p. pentru clădiri înșiruite și respectiv, de minimum 200 m.p. pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate, adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

- terenul are acces direct la strada Sondelor și posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă;

- distanța dintre clădirile amplasate pe parcele alăturate trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc (conform O.M.S. 536/1997, Art.2); în cazul în care această condiție nu poate fi respectată, se va întocmi, obligatoriu, un STUDIU DE ÎNSORIRE, care va fi analizat, la faza de Autorizație de Construire, în funcție de amplasamentul propus pentru noua construcție;

- distanța între clădirile amplasate pe aceeași parcelă: minim 3 m.l.;

- REGIM DE ÎNĂLȚIME MINIM P+2;

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

Orice modificare a reglementărilor urbanistice menționate mai sus se va realiza în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația urbanistică PUG și RLU a localității este valabilă până la aprobarea noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiești, conform HCL nr.382/24.11.2009.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

OPERATIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULATIA IMOBILIARA - VANZARE -

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE SAU
AUTORIZATIE DE DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE
CONSTRUCTII**

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

.....

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:



Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

- a) **certificatul de urbanism;**
b) **dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);**
c) **documentatia tehnica - D.T., dupa caz:**
 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
d) **avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**
d.1) **avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:**
 alimentare cu apa gaze naturale Alte avize/acorduri
 canalizare telefonizare
 alimentare cu energie electrica salubritate
 alimentare cu energie termica transport urban
d.2) **avize si acorduri privind:**
 securitatea la incendiu protectie civila sanatatea populatiei
d.3) **avizele / acordurile specifice ale administratiei publice centrale si / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;**
d.4) **Studii de specialitate**
e) **punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);**
- nu este cazul
f) **dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania (nu este cazul);**
g) **documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):**



Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
ANDREI LIVIU VOLOSEVICI

L.S.



SECRETAR GENERAL,
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

ARHITECT SEF,
VERONICA RADUNA

23. SEP. 2024
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
COCA ELENA PATRASCU

Achitat taxa de lei, conform chitantei nr. din
SCUTIT CONFORM ART. 476- CODUL FISCAL

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de

23.05.2024







CERERE DE ÎNSCRIERE
LA LICITAȚIA PUBLICĂ A IMOBILULUI-TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 144 m², CE
APARTINE DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI, SITUAT ÎN PLOIEȘTI,
STR. SONDELOR, NR. 64B

1. Persoane juridice

Subsemnatul/a _____, reprezentantul legal al societății _____, cu sediul în județul _____, localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, cod poștal _____, CUI _____, tel. _____, fax _____, e-mail _____, CIF _____,

Solicit înscrierea la licitație pentru cumpărarea imobilului-teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, str. Sondelor, nr. 64B.

2. Persoane fizice

Subsemnatul _____, în calitate de solicitant, cu domiciliul în județul _____, localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, cod poștal _____, CNP _____, tel. _____, fax _____, e-mail _____,

Solicit înscrierea la licitație pentru cumpărarea imobilului-teren ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, str. Sondelor, nr. 64B.



SCRISOARE DE TRANSMITERE A DOCUMENTELOR
DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

OFERTANT:

.....
(denumire și adresă)

Nr. /
(ziua, luna, anul)

Către,
MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Ca urmare a anunțului apărut în, privind organizarea licitației publice pentru cumpărarea imobilului-teren în suprafață de 144 m² ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, str. Sondelor, nr. 64B, prin prezenta vă transmitem alăturat, următoarele documente:



DATA COMPLETĂRII

.....
(ziua, luna, anul)

OFERTANT,

(semnătura autorizată și după caz, ștampila societății)



OFERTANT:

(denumire și adresă)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,
MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Examinând documentația de atribuire, subsemnatul / reprezentant al ofertantului, _____ mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să cumpăr imobilul-teren în suprafață de 144 m² ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, str. Sondelor, nr. 64B, cu suma de:

.....

(suma în cifre și în litere)

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă până la împlinirea unui termen de 90 de zile calendaristice de la data comunicării privind acceptarea ofertei prezentate și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare cumpărare, această ofertă împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajament între noi.

DATA COMPLETĂRII

(ziua, luna, anul)

OFERTANT,

(semnătura autorizată și după caz, ștampila societății)