

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

**HOTĂRÂREA NR. 89**

**privind vânzarea terenului în suprafață de 20,30 m<sup>2</sup>, aferent apartamentului nr. 1, situat în Ploiești, Aleea Arnăuți nr. 2, bl. T13, sc. T13, cotă indiviză din suprafața totală de 199 m<sup>2</sup>, identificat cu număr cadastral 136731, Carte Funciară 136731**

**Consiliul Local al municipiului Ploiești:**

Văzând Referatul de aprobare nr. 71/17.02.2025 al domnilor consilieri locali Robert-Ionuț Vîscan, Paul Palaș-Alexandru, Mihai Tonsciuc și Daniel-Puiu Neagu, precum și Raportul de specialitate comun înregistrat la Direcția Gestiune Patrimoniu sub nr. 74/14.02.2025 și la Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte sub nr. 76/17.02.2025 și Raportul de specialitate nr.49/18.02.2025 al Direcției Economice, la proiectul de hotărâre privind vânzarea terenului în suprafață de 20,30 m<sup>2</sup>, aferent apartamentului nr. 1, situat în Ploiești, Aleea Arnăuți nr. 2, bl. T13 sc. T13, cotă indiviză din suprafața totală de 199 m<sup>2</sup>, identificat cu număr cadastral 136731, Carte Funciară 136731;

Având în vedere avizul din data de 14.02.2025 al Comisiei de specialitate nr. 2 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești – valorificare patrimoniu, servicii către populație, comerț, turism, agricultură, promovare operațiuni comerciale;

Luând act de faptul că terenul în suprafață de 20,30 m<sup>2</sup>, situat în Ploiești, Aleea Arnăuți nr. 2, este proprietatea privată a Municipiului Ploiești, în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 232/31.05.2012, privind trecerea unor locuințe pentru tineri din proprietatea publică a municipiului Ploiești în proprietatea publică a statului și pentru reglementarea juridică a terenurilor aferente, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 321/27.08.2013;

Luând în considerare adresa doamnei Grigore Oana-Daniela, înregistrată la Municipiul Ploiești sub nr. 9917/2024 și confirmarea acesteia privind cumpărarea terenului, transmisă prin e-mail în data de 20.11.2024;

În temeiul art. 129, alin. (2) lit. c), alin. (6), lit. b), art. 196, alin. (1), lit. a), art.354 și art. 364 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. 2497/11.09.2024 întocmit de către SC KIDO ADVISORS SRL pentru terenul în suprafață de 20,30 m<sup>2</sup>, aferent apartamentului nr. 1, situat în Ploiești, Aleea Arnăuți nr. 2, bl. T13, sc. T13, cotă indiviză din suprafața totală de 199 m<sup>2</sup>, identificat cu număr cadastral 136731, Carte Funciară 136731, conform anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** Stabilește valoarea de vânzare a terenului în suprafață de 20,30 m<sup>2</sup>, cotă indiviză din suprafața totală aferentă blocului situat în Ploiești, Aleea Arnăuți nr. 2, bl. T13, sc. T13, identificat cu număr cadastral 136731, Carte Funciară 136731, la suma de 19.708,98 lei, la care se adaugă cota legală de T.V.A.

**Art. 3(1)** Aprobă vânzarea către doamna Grigore Oana-Daniela și domnul Grigore Cristian a terenului în suprafață de 20,30 m<sup>2</sup>, cotă indiviză din suprafața totală de 199 m<sup>2</sup>, situat în Ploiești, Aleea Arnăuți nr. 2, bl. T13, sc. T13, identificat cu număr cadastral 136731, Carte Funciară 136731, în următoarele condiții:

a) achitarea integrală de către doamna Grigore Oana-Daniela și domnul Grigore Cristian a prețului de vânzare a terenului sus menționat, în sumă de 19.708,98 lei, la care se adaugă cota legală de T.V.A., în termen de maxim 60 de zile calendaristice de la primirea notificării privind adoptarea prezentei hotărâri.

b) contractul de vânzare – cumpărare ce are ca obiect terenul sus menționat, să fie încheiat în termen de cel mult 60 zile lucrătoare de la data la care cumpărătorul face dovada plății.

c) cumpărătorul 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.

(2) În cazul nerespectării condițiilor prevazute la art. 3(1), contractul de vânzare-cumpărare nu se va încheia și prevederile prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea.

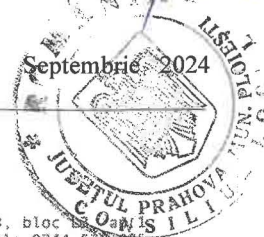
**Art. 4** Direcția Gestiune Patrimoniu, Direcția Economică și Direcția Administrație Publică, Juridic – Contencios, Achiziții Publice, Contracte vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 5** Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință doamnei Grigore Oana-Daniela și domnului Grigore Cristian prevederile prezentei hotărâri.

**Data în Ploiești astăzi, 25 februarie 2025**

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

**Contrasemnează:  
SECRETAR GENERAL,  
Laurențiu DIȚU**



Ploiesti, Str. St. Greceanu nr 33, bloc 5A  
Tel: 0744.576.885  
Email: office@kidoadvisors.ro  
Web: www.kidoadvisors.ro

EVALUARE & CONSULTANTA

Nr 2497/11.09.2024

# RAPORT DE EVALUARE

a proprietatii imobiliare ce consta in

**Teren intravilan in suprafata de 20.30 mp cota indiviza din suprafata totala de 199 mp situat in Loc. Ploiesti, Aleea Arnauti nr 2, bloc T13, etaj Parter, apartament 1, jud. Prahova**



**PROPRIETAR: MUNICIPIUL PLOIESTI**

**CLIENT: MUNICIPIUL PLOIESTI**

**UTILIZATOR: MUNICIPIUL PLOIESTI**

03.09.2024

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, al clientului și al utilizatorului MUNICIPIUL PLOIESTI.



## 1 SINTEZA EVALUARII

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

- Teren intravilan în suprafata de 20.30 mp, indiviz din suprafata totala de 199 mp, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Aleea Arnauti nr 2, bloc T13, etaj Parter, apartament 1, jud. Prahova, inscris in Cartea Funciara nr 136731-C1-U1 a loc. Ploiesti, avand nr cad 136731-C1-U1.

**Observatii: Pe teren este edificat un bloc de apartamente.**

**Evaluatorul a folosit in estimarea valorii juste parametrii urbanistici ai zonei, necunoscand regimul tehnic si economic care ar fi putut reiesi dintr-un Certificat de Urbanism.**

Lotul de teren are forma aproximativ dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Aleea Arnauti. 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.

Valoarea proprietatii 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.

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
136731-C1-U1 (20.30 mp-cota indiviza din suprafata totala de 199 mp)	19.708,98	3.962,56	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
136731-C1-U1 (20.30 mp-cota indiviza din suprafata totala de 199 mp)	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

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 abordarea prin piata.

Astfel:

**Valoarea de piata = 3.962,56 euro, respectiv 19.708,98 lei**

la cursul valutar de 4,9738 RON/EUR, valabil pentru data de referința a evaluării, 03.09.2024.

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 refera la teren in stadiul existent la data evaluarii, fiind considerat dreptul de proprietate integral asupra terenului, avizelor și a tuturor celorlalte atașamente ale amplasamentului;
- Dat fiind scopul evaluării si tipul proprietatii, precum și mediul economic prezent s-a propus ca și pertinentă valoarea rezultată prin abordarea prin metoda reziduala;
- Nu se cunosc restrictii sau alte sarcini, altele decat cele notate in prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimata in valuta este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului valutar) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul valutar nu este neaparat liniara;
- Valoarea estimată se referă la o proprietate imobiliara: teren intravilan;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare asa cum se prezinta la data evaluarii;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;
- Valoarea estimata nu reprezinta o valoare de asigurare;
- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele de evaluare, recomandarile și metodologia de lucru promovate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizati din România.

Cu stimă,

SC KIDO ADVISORS SRL



**IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI  
CERTIFICARE**

Prin prezenta in limita cunostintelor si informatiilor detinute certificăm că:

- Afirmațiile susținute și prezentate în prezentul raport sunt reale și corecte și au fost verificate în limita posibilităților din mai multe surse.
- Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate în acest raport și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional.
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă asupra proprietății imobiliare ce face obiectul acestui raport de evaluare și nu avem niciun interes personal și nu suntem părțitori 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 stimulente 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 Autorizați din România).
- Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale;
- Toate informațiile furnizate de către beneficiarul raportului de evaluare în legătură cu clientul sau cu proprietatea evaluată vor fi considerate confidențiale, cu excepția cazului în care sunt date considerate în mod curent publice.
- La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru al Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România, 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

<b>1</b>	<b>SINTEZA EVALUARII .....</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII.....</b>	<b>7</b>
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
<b>3</b>	<b>PREZENTAREA DATELOR .....</b>	<b>12</b>
3.1	Identificarea proprietatii. Situatie juridica	12
3.2	Descrierea amplasamentului si a constructiilor	12
3.3	Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate).	14
<b>4</b>	<b>ANALIZA DATELOR. CONCLUZII.....</b>	<b>15</b>
4.1	Cea mai buna utilizare (CMBU)	15
4.2	Date privind modul de realizare a evaluarii	16
4.3	Abordarea prin piata	16
4.4	Metoda extractiei	20
4.5	Metoda alocarii	20
4.6	Metoda reziduala	21
4.7	Metoda capitalizarii rentei funciare	21
4.8	Analiza parcelarii si dezvoltarii	21
4.9	Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului.	21



## 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 20.30 mp, indiviz din suprafata totala de 199 mp, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Aleea Arnauti nr 2, bloc T13, etaj Parter, apartament 1, jud. Prahova, inscris in Cartea Funciara nr 136731-C1-U1 a loc. Ploiesti, avand nr cad 136731-C1-U1.

**Observatii:** Pe teren este edificat un bloc de apartamente.

**Evaluatorul a folosit in estimarea valorii juste parametrii urbanistici ai zonei, necunoscand regimul tehnic si economic care ar fi putut reiesi dintr-un Certificat de Urbanism.**

Lotul de teren are forma aproximativ dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Aleea Arnauti.

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, aparinand **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 definită in Standardele de Evaluare ANEVAR (2022).

Opinia finala a evaluării este prezentata in RON si EUR.

## 2.5 Data evaluarii si amplexarea investigatiei

Data la care se aplica opinia asupra valorii este data evaluarii de **03.09.2024**.

La baza intocmirii evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor și datele furnizate de client pana la data de **03.09.2024**, 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 **03.09.2024** in prezenta 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 invecinate, 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, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in 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 si 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 oricare altă valoare dintre valorile determinate în prezentul raport sau oricare 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 aersire) 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 distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție 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: Pe teren este edificat un bloc de apartamente.**

**Evaluatorul a folosit în estimarea valorii juste parametrul urbanistic al zonei, necunoscând regimul tehnic și economic care ar fi putut reieși dintr-un Certificat de Urbanism.**



## 2.9 Restricții de utilizare, distribuire sau publicare

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

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





### 3 PREZENTAREA DATELOR

#### 3.1 Identificarea proprietatii. Situatia juridica

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

- Teren intravilan în suprafata de 20.30 mp, indiviz din suprafata totala de 199 mp, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Aleea Arnauti nr 2, bloc T13, etaj Parter, apartament 1, jud. Prahova, inscris in Cartea Funciara nr 136731-C1-U1 a loc. Ploiesti, avand nr cad 136731-C1-U1.

**Observatii: Pe teren este edificat un bloc de apartamente.**

**Evaluatorul a folosit in estimarea valorii juste parametrii urbanistici ai zonei, necunoscand regimul tehnic si economic care ar fi putut reiesi dintr-un Certificat de Urbanism.**

Lotul de teren are forma aproximativ dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Aleea Arnauti. 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 23189/15.02.2024;
- Extras de carte funciara pentru informare cu nr cerere 165563/19.11.2023;
- Hotararea nr 468/29.11.2013
- Hotararea nr 112/20.04.2018
- Hotararea nr 579/08.08.2019
- Hotararea nr 87/28.03.2024
- Contract de vanzare-cumparare pentru locuinte ANL cu plata integrala a pretului cu Incheiere de Autentificare nr 1489/17.05.2024
- Foaie colectiva
- Relevu
- Plan de amplasament
- Act de dezmembrare cu Incheiere de Autentificare nr 1543/17.06.2015

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

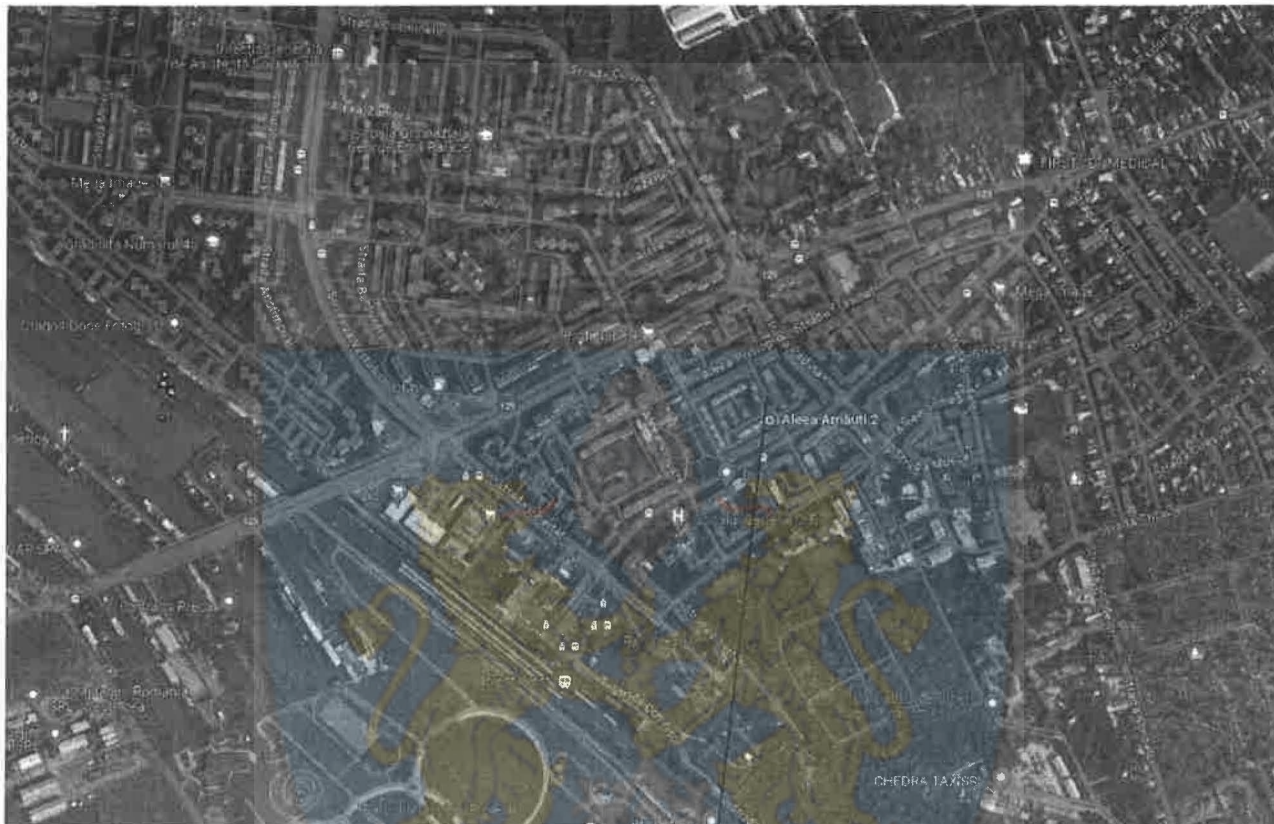
#### 3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor

Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intravilanul localitatii Ploiesti, judetul Prahova, in zona de vesr, pe Aleea Arnauti, in cartierul 9 Mai, in apropiere de Spitalul CFR.

Zona in care se afla imobilul este preponderent rezidentiala. In zona se afla blocuri de apartamente, spatii



bancare, magazine, spatii comerciale.  
Amplasamentul se invecineaza cu blocuri de locuinte.  
Accesul la imobil se realizeaza din drum asfaltat-Aleea Arnauti.  
Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.  
Topografia terenului este plana. Categoria de folosinta este curti constructii.  
Forma este aproximativ dreptunghiulara.



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 evaluarii<sup>1</sup>.

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 rezidentiale 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 230 - 302 euro/mp, in functie de suprafata, deschidere, localizare.



### Analiza cererii

Pe pietele imobiliare, cererea reprezinta numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp. Pentru ca pe o piata imobiliara oferta se ajusteaza incet la nivelul si tipul cererii, valoare proprietatilor tinde sa varieze direct cu schimbarile de cerere, fiind astfel influentata de cererea curenta. Cererea poate fi analizata sub cele doua dimensiuni ale sale: calitativ si cantitativ.

Anul acesta, piața imobiliară a prins din nou curaj și o confirmă cererea tot mai mare. În Ploiesti, 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 cumpărători care au avut economii și au vrut să dobândească o proprietate.

In zona analizata cererea de terenuri vine din partea persoanelor fizice care doresc constructia unei locuinte.

In general cererea de terenuri in zona este medie cu tendinta de usoara crestere etc.

### Echilibrul pietei

Din cauza diferitelor imperfectiuni, pietele functioneaza rareori perfect, cu un echilibru constant intre cerere si oferta si cu un nivel constant de activitate. Imperfectiunile obisnuite ale pietei se refera la fluctuatii ale ofertei, la crestere sau diminuari bruste ale cererii sau asimetria informatiilor detinute de participantii de pe piata. Deoarece participantii de pe piata reactioneaza la aceste imperfectiuni este posibil, la un moment dat, ca o piata sa se adapteze la orice modificare care a cauzat dezechilibrul. O evaluare care ca obiectiv estimarea celui mai probabil pret de piata, trebuie sa reflecte conditiile de pe piata relevanta, existente la data evaluarii, si nu un pret corectat sau atenuat, bazat pe o presupusa 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- 2022 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 etapă esențială a evaluării, s-a identificat contextul în care participantii de pe piață, dar și evaluatorul, selectează informațiile comparabile de piață. Pentru proprietatea subiect au fost luate în calcul datele și concluziile rezultate în etapa analizei de piață. Astfel, ținând cont de caracteristicile fizice, juridice și economice ale proprietatii, valabile la data evaluării, amplasamentul, permisiunile și restricțiile legale identificate, au fost testate și comparate utilizările 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 rezidentiala 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 rezidentiala: 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 veniturii.

Metodele de capitalizare a veniturii, 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 evaluarii 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 zona.

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

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



Comparabila 1:



### Teren intravilan de vanzare, zona 9 Mai, U L L 1745 mp

**230 EUR/mp**

ID OFERTA **MSH2156GF**

SUNA

CERE DETALII

#### Caracteristici

Suprafata teren:	1745 mp	Categorie:	Intravilan
Fronti stradali:	34,05 m	Constructie 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.

**Terenul are destinatie rezidentiala.**

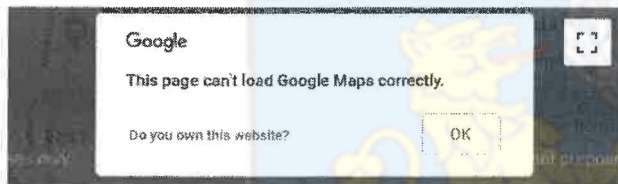
Regim inaltime: **P+4+M**

**POT: 50%**  
**CUT: 1.2**

#### Utilitati

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

#### Localizare



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



Comparabila 2:

Suprafață totală teren = 458 mp

**Teren intravilan de vanzare, zona Enachita Vacarescu, 458 mp**



**130.000 EUR**

PREȚ negociabil

ID OFERTA: **MSH15722T**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	458 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	16.48 m	Construcție pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	-
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

Utilitari: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati pe teren

Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, Constructie demolabila, La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

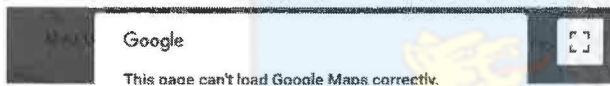
Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ.

Pot aparea mici diferente in realitate.



Localizare

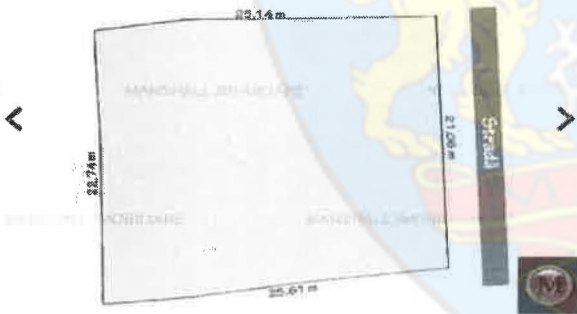


<https://www.marshall- imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-enachita-vacarescu-458-mp-msh15722t>

Comparabila 3:

Suprafață teren = 557 mp

**Teren intravilan de vanzare, zona Central, 557 mp**



**168.000 EUR**

PREȚ negociabil

ID OFERTA: **MSH9283KV**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	557 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	21.06 m	Construcție pe teren:	-
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	-
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

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

Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ.

Pot aparea mici diferente in realitate.



Localizare



<https://www.marshall- imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-central-557-mp-msh9283kv>



## Grila de calcul

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		401,350	130,000	168,000
Suprafata- m <sup>2</sup>	199.00	1,745	458	557
Pret oferta €/m <sup>2</sup>		230	284	302
Ajustare pentru negociere		15%	15%	15%
Valoarea ajustare		35	43	45
Explicatie ajustare	In urma discutiilor telefonice, marja de negociere pentru proprietatile comparabile a fost de aproximativ 15%			
<b>Pret ajustat</b>		<b>196</b>	<b>241</b>	<b>256</b>
<b>Drept de proprietate</b>	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		195.5	241.3	256.4
Explicatie ajustare	Ajustarea pentru dreptul de proprietate este 0 deoarece toate comparabilele sunt libere la vanzare, similar subiectului			
<b>Conditii de finantare</b>	la piata	similar	deplin	deplin
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		196	241	256
Explicatie ajustare	Ajustarea pentru conditii de finantare este 0 deoarece tranzactiile se bazeaza pe capital propriu.			
<b>Conditii de vanzare</b>	cash	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		196	241	256
Explicatie ajustare	Ajustarea pentru conditii de vanzare este 0 deoarece nu am identificat motivatii speciale pentru vanzare pentru niciuna dintre comparabile			
<b>Conditii de piata</b>	Sep-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.			
<b>Pret ajustat</b>		<b>196</b>	<b>241</b>	<b>256</b>
<b>Localizare</b>	Ploiesti, Aleea Arnauti nr 2, bloc T13, etaj Parter, apartament 1, jud. Prahova	Ploiesti- zona 9 Mai	Ploiesti- zona Enachitqa Vacarescu	Ploiesti- zona centrala
Ajustare		0%	-10%	-10%
Valoarea ajustare		0.00	-24.13	-25.64
Explicatie ajustare	A fost aplicata o ajustare negativa comparabilelor 2 si 3 pentru diferenta de localizare;			
<b>Acces/ Vizibilitate</b>	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.			
<b>Utilizare</b>	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.			



<b>Deschidere</b>	17	34	16	21
procentul laturilor	1.49	0.66	0.59	0.80
Ajustare		10%	0%	0%
Valoarea ajustare		19.55	4.13	12.82
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari tuturor comparabilelor pentru diferenta de deschidere.		
<b>Utilitati</b>	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		
<b>Suprafata</b>	199.00	1,745	458	557
Ajustare		15%	0%	0%
Valoarea ajustare		29.33	0.00	0.00
Explicatie ajustare		S-a aplicat o ajustare pozitiva comparabilei 1 pentru diferenta de suprafata; din analiza de piata terenurile cu suprafete mai mari sunt mai greu de tranzactionat.		
<b>Alte ajustari</b>	liber	liber	constructie demolabila	liber
Ajustare		0%	5%	0.00%
Valoarea ajustare		0.00	12.06	0
Explicatie ajustare		A fost aplicata o ajustare pozitiva comparabilei 2, care se vinde cu constructie demolabila.		
Ajustare neta		da	da	da
		49	12	-13
		25%	5%	-5%
ajustare bruta		48.88	60.32	38.46
		21.25%	29.00%	15.00%
<b>Pret ajustat</b>		244	253	244
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	244.00	1,213.61		
Valoare teren	48,556	241,507.83		
Curs Euro	4.9738			
Ajustare-drept de proprietate-teren cota indiviza	20%			
Valoare unitara adoptata	195.20	970.89		
Valoare adoptata teren 20.30 mp	3,962.56	19,708.98		

#### 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:

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

Aplicabilitatea metodei reziduale este limitata deoarece pe piata interna, 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
136731 (20.30 mp-cota indiviza	19.708,98	3.962,56	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat



din  
suprafata  
totala de  
199 mp)

Numar cadastral	METODA REZIDUALA		CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
136731 (20.30 mp- cota indiviza din suprafata totala de 199 mp)	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:

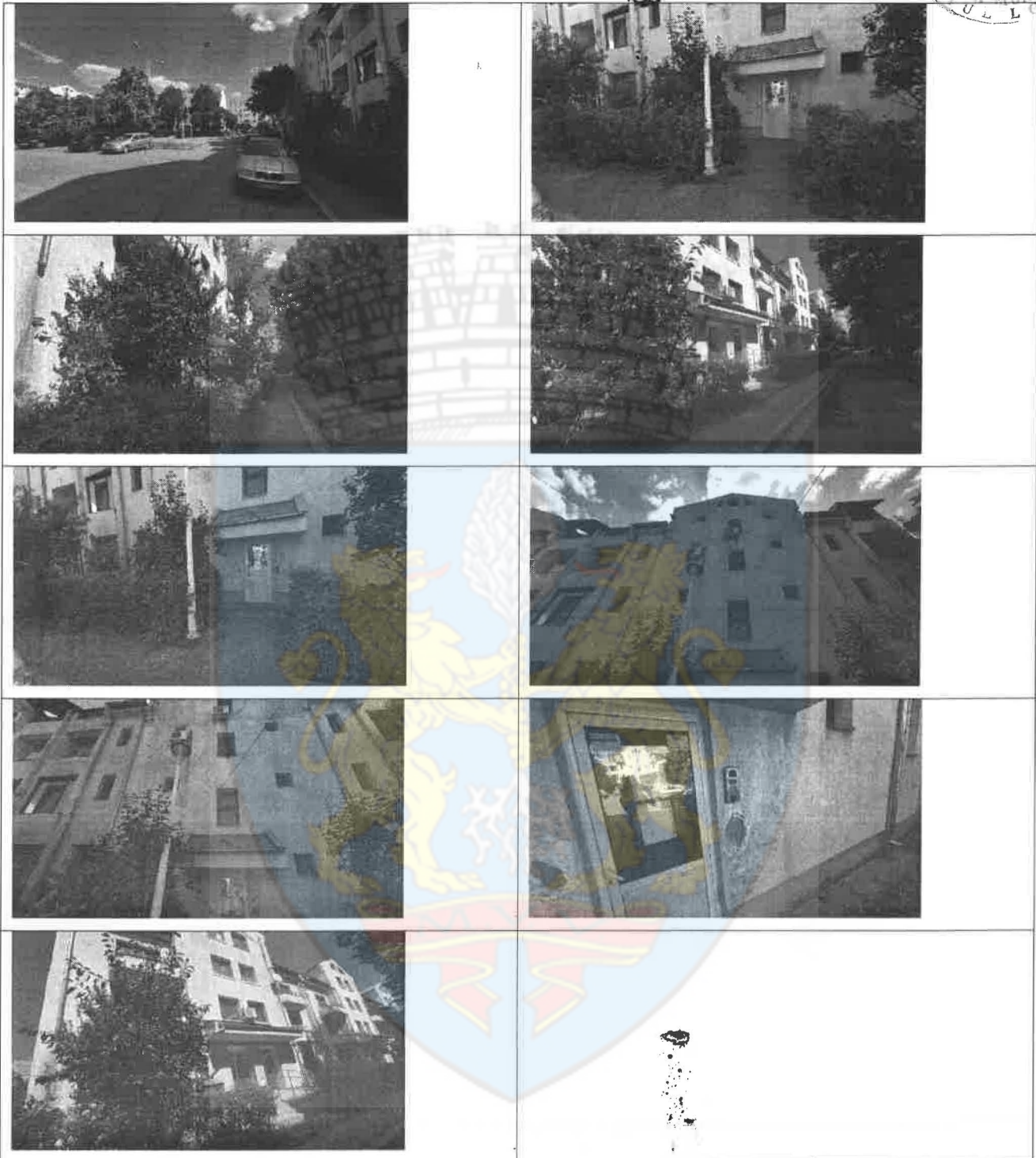
valoare de piata recomandata COMPARATIA DIRECTA		
Numar cadastral	lei	euro
136731-C1-U1 (20.30 mp- cota indiviza din suprafata totala de 199 mp)	19.708,98	3.962,56

Valorile nu contin TVA

la cursul valutar de 4,9738 RON/EUR, valabil pentru data de referinta a evaluării, 03.09.2024.



Fotografii







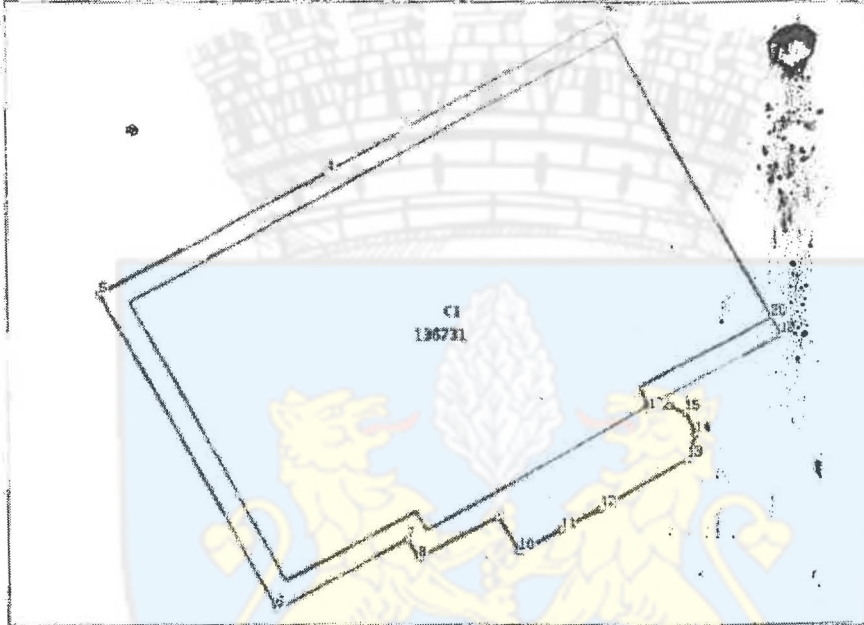
Carte Funciară Nr. 136731 Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiesti  
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
136731	199	

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

**DETALII LINARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

Nr. crt.	Categorie folosinta	area teren	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	Cura constructii	DA	199				

**Lungime Segmente**

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

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	0.6
2	3	6.931
3	4	2.61
4	5	7.667
5	6	10.798
6	7	4.487



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 136731-C1-U1 Ploiești

Nr. cerere 23189  
Ziua 15  
Luna 02  
Anul 2024

Cod verificare  
100144217812



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Adresa: Loc. Ploiești, Al Anauti, Nr. 2, Bl. T13, Sc. T13, Et. parter, Ap. 1, Jud. Prahova

Părți comune: Acoperiș, casa scării, holuri, rampa de acces, scara de acces, subsol, uscatore.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	136731-C1-U1	-	40,01	1020/100	2030/100	LIVING, BUCATARIE, BAI, CAMARA, 2 HOLURI, LOGIE

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>67721 / 29/06/2015</b>		
Act Notarial nr. 1543, din 17/06/2015 emis de NP MINEA OCTAVIAN:		
B1	Se înființează cartea funciară 136731-C1-U1 a unități individuale cu numărul cadastral 136731-C1-U1/Ploiești, rezultat din apartamentarea construcției cu numărul cadastral 136731-C1 înscrisă în cartea funciară 136731-C1.	AI
<b>150037 / 17/12/2019</b>		
Act Normativ nr. 579, din 08/08/2019 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI:		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE (domeniul privat), dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMAN	AI
B6	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL PLOIESTI	AI

**C. Partea III. SARCINI**

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



Carte Funciară Nr. 136731-C1-U1 Comuna/Oraș/Municipiul Ploiesti

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

Unitate individuală, Adresă: Loc. Ploiești, Al Armații, Nr. 2, Bl. T13, Sc. T13, Et. parter, Ap. 1, Jud. Prahova

Părți comune: Acoperis, casa scării, holuri, rampa de acces, scara de acces, subsol, uscătorie.

Nr. crt.	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	136731-C1-U1	-	40,01	1020/100	2030/100	LIVING, BUCĂTĂRIE, BAIE, CAMARA, 2 HOLURI, LOGIE

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

15/02/2024, 08:39



Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 2 din 2

Estese pentru informare on-line la adresa [eapay.ancpi.ro](http://eapay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1



ROMANIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI

VIZAT P  
LEGAL  
SECRET

**HOTĂRÂREA NR. 468**  
**privind modificarea Hotărârii nr. 321/2013**  
**a Consiliului Local al municipiului Ploiesti**

**Consiliul Local al municipiului Ploiesti:**

Văzând Expunerea de motive a domnilor consilieri Cristian Dumitru, Cristian Ganea, Constantin Popa, Gheorghe Popa, Iulian Bolocan și Raportul de specialitate al Direcției de Gestiune Patrimoniu, prin care se propune modificarea Hotărârii nr. 321/2013 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti;

În baza prevederilor art. 9 alin. (2) din Legea nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1:** Aprobă înlocuirea Anexei nr. 1 și Anexei nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr.321/2013, privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr.104/2004, nr.70/2006, nr.194/2006, nr.181/2007, nr.123/2010 și nr.232/2012 referitor la datele tehnice ale imobilelor (construcții și terenuri) cu destinația de locuințe, situate în Ploiesti, Aleea Arnăuți nr.2, bl.T1-T16, cu Anexa nr. 1 și Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

**Art.2:** Celelalte prevederi ale Hotararii Consiliului Local nr. 321/2013, raman neschimbate.

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

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

**Data în Ploiesti, astăzi, 29 noiembrie 2013.**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Iulian Bolocan



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR ,

Oana Cristina Iacob

ANEXA Nr.1 la H.C.L. nr. 468/2013

DATELE DE IDENTIFICARE  
ale blocurilor de locuinte situate in Aleea Arnăuți nr.2

Nr. crt.	Amplasament	Elemente de identificare
1.	Aleea Arnăuți nr.2 bl.T1, T2	Nr. unitati locative: 16 Regim de inaltime :P+2E+M Sc sol = 325 mp Scd (P, E1, E2, M) = 1301,68 mp din care logii si balcoane 80,56 mp Sc subsol = 336,80 mp (subsol tehnic) S scari+ rampa = 25,47 mp Teren aferent = 393,16 mp
2.	Aleea Arnăuți nr.2 bl. T3	Nr. unitati locative: 8 Regim de inaltime :P+2E+M Sc sol = 164 mp Scd (P, E1, E2, M) = 652,38 mp din care logii si balcoane 40,28 mp Sc subsol = 168,40 mp (subsol tehnic) Sc scari + rampa =14,56 mp Teren aferent = 204,17 mp
3.	Aleea Arnăuți nr.2 bl. T4, T5	Nr. unitati locative :16 Regim de inaltime : P+2E+M Sc sol = 325,68 mp Scd (P, E1, E2, M) = 1.302,36 mp din care logii si balcoane 80,56 mp, Sc subsol = 336,80 mp (subsol tehnic) Sc scari + rampa =28,09 mp Teren aferent = 391,97 mp
4.	Aleea Arnăuți nr.2 bl.T6, T7	Nr. unitati locative : 16 Regim de inaltime : P+2E+M Sc sol = 324,47 mp Scd (P, E1, E2, M) = 1.301,15 mp din care logii si balcoane 80,56 mp Sc subsol = 336,80 mp (subsol tehnic) Sc scari + rampa =28,17mp Teren aferent = 392,13 mp

ANEXA Nr.2 la H.C.L. nr. 468/2023



DATELE DE IDENTIFICARE  
ale terenurilor aferente blocurilor de locuinte situate in Aleea Arnăuți nr.2

Nr. crt.	Adresa terenului	Numar cadastral	Caracteristici tehnice ale terenului
1.	Aleea Arnăuți nr.2 bl.T1, T2		Teren aferent = 393,16 mp
2.	Aleea Arnăuți nr.2 bl. T3		Teren aferent = 204,17 mp
3.	Aleea Arnăuți nr.2 bl. T4, T5		Teren aferent = 391,97 mp
4.	Aleea Arnăuți nr.2 bl.T6, T7		Teren aferent = 392,13 mp
5.	Aleea Arnăuți nr.2 bl.T8, T9		Teren aferent = 391,35 mp
6.	Aleea Arnăuți nr.2 bl.T10, T11, T12		Teren aferent = 585,96 mp
7.	Aleea Arnăuți nr.2 bl.T13		Teren aferent = 199,37 mp
8.	Aleea Arnăuți nr.2 bl.T14, T15, T16		Teren aferent = 579,95 mp





ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

LEAT PENTRU  
LEGALITATE  
SECRETAR

### HOTĂRÂREA NR. 112

privind actualizarea unor caracteristici tehnice ale imobilelor și unităților  
locative componente situate în Ploiești, Aleea Arnăuți, nr. 2,  
blocurile T1-T16

#### Consiliul Local al municipiului Ploiești:

Văzând Expunerea de motive a domnului Primar al municipiului Ploiești, Dobre Adrian-Florin și a consilierilor: Andrei Gheorghe, Bolocan Iulian, Botez George-Sorin-Nicolae, Cosma Marciian, Dănescu Ștefan, Dinu Marius-Andrei, Dragulea Sanda, Drăgușin Paulica, Ganea Cristian-Mihai, Marcu Valcutin, Mincea Constantin-Gabriel, Mateescu Marius-Nicolae, Neagu Daniel-Puiu, Pațas-Alexandru Paul, Pană George, Popa Gheorghe, Sîrbu-Simion Gheorghe, Staicu Zoia, Stanciu Marilena, Sorescu Florina-Alina, Tudor Aurelian-Dumitru și Văduva Sorin prin care se propune actualizarea unor caracteristici tehnice ale imobilelor și unităților locative componente situate în Ploiești, Aleea Arnăuți, nr. 2, blocurile T1 - T16;

Luând act de adresa nr. 8398/16.06.2015 a Agenției Naționale pentru Locuințe, prin care comunică faptul că, din analiza datelor cuprinse în Anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 150/23.04.2015 reies o serie de neconcordanțe;

Ținând cont de Hotărârile Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.104/2004, nr.70/2006, nr.194/2006, nr.181/2007, nr.123/2010 și nr.232/2012, modificate și completate prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 321/2013, modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 468/2013, modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 524/2017;

Având în vedere prevederile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată;

Potrivit prevederilor art. 553, alin.1 și art. 859, alin. 2 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată;

Având în vedere prevederile art.4 din Legea nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

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

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1. (1)** Aprobă modificarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 468/29.11.2013 cu modificările ulterioare în sensul că:

- La poziția nr. 1 suprafața construită desfășurată este 1319,41mp în loc de 1301,68 mp;



- La poziția nr. 2 suprafața construită desfășurată este 665,94 mp în loc de 652,38 mp;
- La poziția nr. 3 suprafața construită desfășurată este 1321,51 mp în loc de 1302,36 mp;
- La poziția nr. 4 suprafața construită desfășurată este 1325,91 mp în loc de 1301,15 mp;
- La poziția nr. 5 suprafața construită desfășurată este 1324,94 mp în loc de 1302,13 mp;
- La poziția nr. 6 suprafața construită desfășurată este 1979,38 mp în loc de 1951 mp;
- La poziția nr. 7 suprafața construită desfășurată este 665,72 mp în loc de 651,87 mp;
- La poziția nr. 8 suprafața construită desfășurată este 1961,53 mp în loc de 1946,94 mp.

(2) Suprafețele menționate mai sus se identifică potrivit Anexelor nr. 1-8 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Aprobă modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 524/20.12.2017 prin înlocuirea Anexelor nr. 8 – 15 cu Anexele 9-16 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Restul prevederilor Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 468/29.11.2013 și nr. 524/20.12.2017 rămân neschimbate.

Art. 4 Direcția Gestiune Patrimoniu și Direcția Economică din cadrul municipiului Ploiești 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.

**Data în Ploiești, astăzi, 20 aprilie 2018**

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

**Contrasemnează:**  
**SECRETAR,**  
Laurențiu DITU



ANEXA NR. 1.35 la regulamentul

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

Scara 1:500



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
136739	204 mp	Al. Arnauti nr. 2, B1.T3
Cartea Funciara nr	136740	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Ploiesti, Jud. Prahova

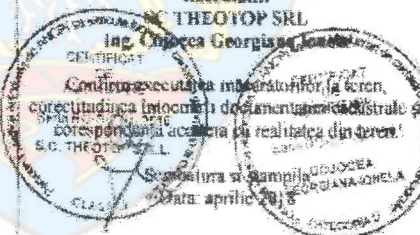
A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mențiuni
1	Ce	204	
<b>Total</b>		<b>204</b>	Teren intravilan nelimpregnat

B. Date referitoare la constructii			
Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
CI	CL	164	Supr.ednat. sol=164 mp Supr. const. dest. (P, E1, E2, M)=665,94 mp Supr.const. subsol tehnic=24,87 mp Supr.const. scari+trampa=14,56 mp
<b>Total</b>		<b>164</b>	

Suprafata totala masurata a imobilului = 204 mp

Suprafata din act=204 mp

Executant:  
THEOTOP SRL



Inspector

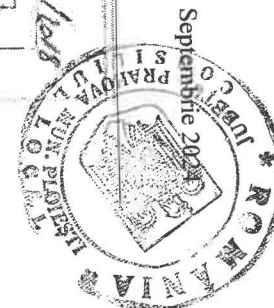
Confirma introducerea imobilului in baza de date integrată si atribuirea numarului cadastral.

Semnatura si parafa  
Data.....



Stampila BCPI

ANEXA NR. 2 la H. O.L.N. nr. 12/2015





ANEXA NR 3 la H.C.L. NR. 112/2018

ANEXA NR. 1.35 la regulament

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
136695	392 mp	Aleea Armatei nr. 2, Bl. T4-T5
Cartea Funciara nr.	136695	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		Ploiesti, Jud. Prahova



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
I	Ce	392	Teren intravilan neizprejmuit
Total		392	

B. Date referitoare la constructii

Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CL	326	Supr. const. sol=325.68 mp Supr. const. dest. (P, E1, E2, M)=1327.51 mp Supr. const. subsol tehnic=49.74 mp Supr. const. scari+rampe=28.09 mp
Total		326	

Suprafata totala masurata a imobilului = 392 mp

Suprafata din aer=392 mp

Executant:  
SC THEOTOP SA  
Ing. Cojocari Cecilia Ionela

CERTIFICAT DE MENTIUNARE  
Conținutul executatelor măsurătorilor la teren este în concordanță cu conținutul documentației cadastrale și cu planșele de cadastru care au fost întinse în baza planșelor de cadastru.

Semnatura și ștampila  
Data: aprilie 2018

Inspector

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

Semnatura și ștampila  
Data:

Ștampila BCPI



ANEXA NR. 4 la HCL NR. 112/2018

ANEXA NR. 1.35 la regulament

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului	Adresa imobilului
136732	392 mp	Alcea Arsații nr. 21 bl. T6-T7
Cartea Funciară nr.	136732	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Ploiesti, Jud. Prahova



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Ce	392	Teren intravilan neîmprejmuit
Total		392	
B. Date referitoare la construcții			
Cod Constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	324	Supr.const. sol=324.47 mp Supr. const. desf. (P, F1, E2, M)=1325.91 mp Supr. const. subsol tehnic=49.74 mp Supr. const. scari+rampa=28.17 mp
Total		324	
<b>Suprafața totală măsurată a imobilului = 392 mp</b>			
<b>Suprafața din act=392 mp</b>			
<b>Executant:</b> Ing. Colocan Georgiana Ionela Confirmită executarea măsurătorilor la teren și corectitudinea întregii documentații cadastrale corespunzătoare actului de înființare din teren. Ștampila și semnătura Data: aprilie 2018		<b>Inspector</b> Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral. Semnatura și parafa Data: ..... Ștampila BCPI	





ANEXA NR. 6 la H.C.L. NR. 112/2018

ANEXA NR. 1.35 la regulament

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului**  
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului	Adresa imobilului
136712	586 mp	Aleea Armata nr. 2, Bl. T10-T11-T12
Cartea Funciara nr.	136712	Unitatea Administrativă Teritorială (U.A.T)
		Ploiesti, Jud. Prahova



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mentțiuni
1	Ce	586	Teren intravilan neîmprejmuit
Total		586	
B. Date referitoare la construcții			
Cod Constr.	Destinație	Suprafata construită la sol (mp)	Mentțiuni
CI	CI	486	Supr. exp. sol = 485,98 mp Supr. encl. dest. (F, E1, E2, M) = 1579,38 mp Supr. const. subter. peșniș = 74,61 mp Supr. const. șezari-rampă = 41,12 mp
Total		486	

Suprafata totală măsurată a imobilului = 586 mp  
Suprafata din act = 586 mp

<p><b>Executanți:</b> Ing. <b>Chelcea Georgiana Ionela</b> CERTIFICAT de executare a măsurătorilor la teren, corespunzătoare în conținut și documentației cadastrale corespunzătoare aceluiași cu arătată în teren. Georgiana Chelcea Data: aprilie 2018</p>	<p><b>Inspectoe</b> Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.  Semnatura și parafa Data.....  Stampila BCPI</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Hotărârea 579/2019 M.Of. 687 din 20-aug-2019

**HOTĂRÂRE nr. 579 din 8 august 2019 pentru stabilirea regimului juridic al unor blocuri de locuințe din municipiul Ploiești, județul Prahova, construite prin Programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Ploiești, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la vânzarea acestora**

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, și art. II alin. (1) din Legea nr. 89/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, și art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al art. 361 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

**Art. 1**

(1) Se aprobă înscrierea în inventarul bunurilor din domeniul public al statului a blocurilor de locuințe din municipiul Ploiești, județul Prahova, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Ploiești, trecute, în condițiile legii, în domeniul public al statului prin Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 150/2015, astfel cum a fost modificată, completată prin Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 172 din 30.05.2018, prin Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 350 din 31.08.2018 și prin Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 471 din 31.10.2018, prin Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 388 din 27.09.2018, prin Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 11 din 31.01.2019 și prin Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 12 din 31.01.2019, astfel cum a fost modificată prin Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 48 din 27.02.2019.

(2) Se aprobă trecerea blocurilor de locuințe prevăzute în alin. (1) din proprietatea publică a statului în proprietatea privată a acestuia.

(3) Autoritățile publice locale care administrează, în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, blocurile de locuințe prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, înscriu în inventarul bunurilor din domeniul privat al statului blocurile de locuințe trecute în proprietatea privată a statului potrivit alin. (2), conform prevederilor Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventariilor, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 2**

(1) Consiliul Local al Municipiului Ploiești stabilește valorile de vânzare și efectuează operațiunile de publicitate imobiliară, în condițiile legii, pentru locuințele din blocurile prevăzute în art. 1.

(2) Stabilirea valorilor de vânzare a locuințelor prevăzute în art. 1 se realizează, în condițiile legii, potrivit prevederilor Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

PRIM-MINISTRU  
VASELICA-VIORELA DÂNCILĂ  
Contabil-membru  
Viceprim-ministru  
ministru dezvoltării regionale și administrației publice,  
Vasile-Daniel Buzău  
Ministerul finanțelor publice,  
Eugen Ștefan Teodorescu

**ANEXĂ: LISTA cuprinzând blocurile de locuințe din municipiul Ploiești, județul Prahova, construite prin Programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care se înscriu în domeniul public al statului și trec din proprietatea publică a statului în proprietatea privată a statului și care rămân în administrarea Consiliului Local al Municipiului Ploiești**

Nr. crt.	Denumirea construcției, adresa imobilului	Caracteristicile tehnice ale construcției/imobilului
1	Locuințe pentru tineri - Anexa nr. 2, bl. 11-12, Municipiul Ploiești, județul Prahova CF nr. 136691-C1-017, C1-019-024 (Sc. T1) CF nr. 136691-C1-025-031 C1-036 (Sc. T2)	Suprafață construită = 1.240,74 m <sup>2</sup> Formă locuințe: 15 (Sc. T1 - ap. nr. 1, 3-6 Sc. T2 - ap. nr. 1-8) Valoarea de inventar = 2.454.346,93 lei
2	Locuințe pentru tineri - Anexa nr. 2, bl. T3, Municipiul Ploiești, județul Prahova CF nr. 136736-C1-02-08 (Sc. T3)	Suprafață construită = 594,70 m <sup>2</sup> Formă locuințe: 7 (Sc. T3 - ap. nr. 2-8) Valoarea de inventar = 1.174.666,87 lei
3	Locuințe pentru tineri - Anexa nr. 2, bl. T4-T5, Municipiul Ploiești, județul Prahova CF nr. 136685-C1-01-08 (Sc. T4) CF nr. 136685-C1-09-015 (Sc. T5)	Suprafață construită = 1.230,24 m <sup>2</sup> Formă locuințe: 11 (Sc. T4 - ap. nr. 3-8 Sc. T5 - ap. nr. 1-7) Valoarea de inventar = 2.423.046,86 lei



Hotarare 570/2019 M.O.F. 687 din 20-aug-2019

6	Locuinte pentru tineret - Axa Armii nr. 7, bl. T4-T7, Municipiul Ploiesti, Judetul Prahova CF nr. 136732-C1-U1-A1A (Sc. T6) CF nr. 136732-C1-U9-U16 (Sc. T7)	Arta desfiintata construita = 1.325,91 m <sup>2</sup> Total locuinte: 16 (Sc. T6 - ap. nr. 1-6, Sc. T7 - ap. nr. 1-6) Valoarea de inventar = 2.602.446,16 lei
7	Locuinte pentru tineret - Axa Armii nr. 2, bl. T8-T9, Municipiul Ploiesti, Judetul Prahova CF nr. 136696-C1-U1-U8 (Sc. T8) CF nr. 136696-C1-U9, C1-U9-U13 (Sc. T9)	Arta desfiintata construita = 1.111,54 m <sup>2</sup> Total locuinte: 15 (Sc. T8 - ap. nr. 1-6, Sc. T9 - ap. nr. 1-7) Valoarea de inventar = 2.463.387,24 lei
8	Locuinte pentru tineret - Axa Armii nr. 2, bl. T10-T12, Municipiul Ploiesti, Judetul Prahova CF nr. 136712-C1-U1-U3, C1-U5-U8 (Sc. T10) CF nr. 136712-C1-U9, C1-U11-U13, C1-U15-U18 (Sc. T11) CF nr. 136712-C1-U17, C1-U19-U24 (Sc. T12)	Arta desfiintata construita = 1.905,89 m <sup>2</sup> Total locuinte: 28 (Sc. T10 - ap. nr. 1-3, ap. 6-8 Sc. T11 - ap. nr. 1, ap. 3-5, ap. 7-8, Sc. T12 - ap. nr. 1, ap. 3-8) Valoarea de inventar = 3.144.268,16 lei
9	Locuinte pentru tineret - Axa Armii nr. 2, bl. T13, Municipiul Ploiesti, Judetul Prahova CF nr. 136731-C1-U1-U2, C1-U4-U8 (Sc. T13)	Arta desfiintata construita = 571,19 m <sup>2</sup> Total locuinte: 7 (Sc. T13 - ap. nr. 1-2, ap. 4-6) Valoarea de inventar = 1.244.850,70 lei
10	Locuinte pentru tineret - Axa Armii nr. 2, bl. T14-T15-T16, Municipiul Ploiesti, Judetul Prahova CF nr. 136726-C1-U2-U6, C1-U8 (Sc. T14) CF nr. 136726-C1-U12-U18 (Sc. T15) CF nr. 136726-C1-U21-U27 (Sc. T16)	Arta desfiintata construita = 1.173,33 m <sup>2</sup> Total locuinte: 20 (Sc. T14 - ap. nr. 1-9, ap. 7 Sc. T15 - ap. nr. 2-8 Sc. T16 - ap. nr. 2-6) Valoarea de inventar = 3.192.365,12 lei
11	Locuinte pentru tineret - Strada Lupeni nr. 18, bl. 12B, Municipiul Ploiesti, Judetul Prahova CF nr. 137413-C1-U2, C1-U4, C1-U6-U8, C1-U11, C1-U13	Arta desfiintata construita = 740,78 m <sup>2</sup> Total locuinte: 8 (Ap. nr. 1, ap. 3, ap. 5-8, ap. 10, ap. 12) Valoarea de inventar = 1.504.077,72 lei
12	1.1. Locuinte pentru tineret - Strada Lupeni nr. 7-9, bl. M5-M8, Municipiul Ploiesti, Judetul Prahova CF nr. 135690-C1-U10, C1-U14, C1-U16, C1-U20, C1-U22, C1-U17, C1-U21, C1-U23, C1-U25, C1-U29, C1-U45 CF nr. 135690-C1-U7, C1-U11, C1-U13, C1-U15, C1-U19, C1-U1, C1-U3, C1-U5, C1-U9, C1-U13, C1-U15, C1-U17, C1-U19, C1-U21, C1-U23, C1-U25, C1-U29, C1-U45 1.2. Baza aferenta locuintelor pentru tineret - Strada Lupeni nr. 7-9, bl. M5-M8, Municipiul Ploiesti, Judetul Prahova CF nr. 135690-C1-U26, C1-U28, C1-U30, C1-U32, C1-U34, C1-U36, C1-U38, C1-U40, C1-U42, C1-U44, C1-U46, C1-U48, C1-U50, C1-U52, C1-U54, C1-U56, C1-U58, C1-U60, C1-U62, C1-U64, C1-U66, C1-U68, C1-U70, C1-U72, C1-U74, C1-U76, C1-U78, C1-U80, C1-U82, C1-U84, C1-U86, C1-U88, C1-U90, C1-U92, C1-U94, C1-U96, C1-U98, C1-U100, C1-U102, C1-U104, C1-U106, C1-U108, C1-U110, C1-U112, C1-U114, C1-U116, C1-U118, C1-U120, C1-U122, C1-U124, C1-U126, C1-U128, C1-U130, C1-U132, C1-U134, C1-U136, C1-U138, C1-U140, C1-U142, C1-U144, C1-U146, C1-U148, C1-U150, C1-U152, C1-U154, C1-U156, C1-U158, C1-U160, C1-U162, C1-U164, C1-U166, C1-U168, C1-U170, C1-U172, C1-U174, C1-U176, C1-U178, C1-U180, C1-U182, C1-U184, C1-U186, C1-U188, C1-U190, C1-U192, C1-U194, C1-U196, C1-U198, C1-U200, C1-U202, C1-U204, C1-U206, C1-U208, C1-U210, C1-U212, C1-U214, C1-U216, C1-U218, C1-U220, C1-U222, C1-U224, C1-U226, C1-U228, C1-U230, C1-U232, C1-U234, C1-U236, C1-U238, C1-U240, C1-U242, C1-U244, C1-U246, C1-U248, C1-U250, C1-U252, C1-U254, C1-U256, C1-U258, C1-U260, C1-U262, C1-U264, C1-U266, C1-U268, C1-U270, C1-U272, C1-U274, C1-U276, C1-U278, C1-U280, C1-U282, C1-U284, C1-U286, C1-U288, C1-U290, C1-U292, C1-U294, C1-U296, C1-U298, C1-U300, C1-U302, C1-U304, C1-U306, C1-U308, C1-U310, C1-U312, C1-U314, C1-U316, C1-U318, C1-U320, C1-U322, C1-U324, C1-U326, C1-U328, C1-U330, C1-U332, C1-U334, C1-U336, C1-U338, C1-U340, C1-U342, C1-U344, C1-U346, C1-U348, C1-U350, C1-U352, C1-U354, C1-U356, C1-U358, C1-U360, C1-U362, C1-U364, C1-U366, C1-U368, C1-U370, C1-U372, C1-U374, C1-U376, C1-U378, C1-U380, C1-U382, C1-U384, C1-U386, C1-U388, C1-U390, C1-U392, C1-U394, C1-U396, C1-U398, C1-U400, C1-U402, C1-U404, C1-U406, C1-U408, C1-U410, C1-U412, C1-U414, C1-U416, C1-U418, C1-U420, C1-U422, C1-U424, C1-U426, C1-U428, C1-U430, C1-U432, C1-U434, C1-U436, C1-U438, C1-U440, C1-U442, C1-U444, C1-U446, C1-U448, C1-U450, C1-U452, C1-U454, C1-U456, C1-U458, C1-U460, C1-U462, C1-U464, C1-U466, C1-U468, C1-U470, C1-U472, C1-U474, C1-U476, C1-U478, C1-U480, C1-U482, C1-U484, C1-U486, C1-U488, C1-U490, C1-U492, C1-U494, C1-U496, C1-U498, C1-U500, C1-U502, C1-U504, C1-U506, C1-U508, C1-U510, C1-U512, C1-U514, C1-U516, C1-U518, C1-U520, C1-U522, C1-U524, C1-U526, C1-U528, C1-U530, C1-U532, C1-U534, C1-U536, C1-U538, C1-U540, C1-U542, C1-U544, C1-U546, C1-U548, C1-U550, C1-U552, C1-U554, C1-U556, C1-U558, C1-U560, C1-U562, C1-U564, C1-U566, C1-U568, C1-U570, C1-U572, C1-U574, C1-U576, C1-U578, C1-U580, C1-U582, C1-U584, C1-U586, C1-U588, C1-U590, C1-U592, C1-U594, C1-U596, C1-U598, C1-U600, C1-U602, C1-U604, C1-U606, C1-U608, C1-U610, C1-U612, C1-U614, C1-U616, C1-U618, C1-U620, C1-U622, C1-U624, C1-U626, C1-U628, C1-U630, C1-U632, C1-U634, C1-U636, C1-U638, C1-U640, C1-U642, C1-U644, C1-U646, C1-U648, C1-U650, C1-U652, C1-U654, C1-U656, C1-U658, C1-U660, C1-U662, C1-U664, C1-U666, C1-U668, C1-U670, C1-U672, C1-U674, C1-U676, C1-U678, C1-U680, C1-U682, C1-U684, C1-U686, C1-U688, C1-U690, C1-U692, C1-U694, C1-U696, C1-U698, C1-U700, C1-U702, C1-U704, C1-U706, C1-U708, C1-U710, C1-U712, C1-U714, C1-U716, C1-U718, C1-U720, C1-U722, C1-U724, C1-U726, C1-U728, C1-U730, C1-U732, C1-U734, C1-U736, C1-U738, C1-U740, C1-U742, C1-U744, C1-U746, C1-U748, C1-U750, C1-U752, C1-U754, C1-U756, C1-U758, C1-U760, C1-U762, C1-U764, C1-U766, C1-U768, C1-U770, C1-U772, C1-U774, C1-U776, C1-U778, C1-U780, C1-U782, C1-U784, C1-U786, C1-U788, C1-U790, C1-U792, C1-U794, C1-U796, C1-U798, C1-U800, C1-U802, C1-U804, C1-U806, C1-U808, C1-U810, C1-U812, C1-U814, C1-U816, C1-U818, C1-U820, C1-U822, C1-U824, C1-U826, C1-U828, C1-U830, C1-U832, C1-U834, C1-U836, C1-U838, C1-U840, C1-U842, C1-U844, C1-U846, C1-U848, C1-U850, C1-U852, C1-U854, C1-U856, C1-U858, C1-U860, C1-U862, C1-U864, C1-U866, C1-U868, C1-U870, C1-U872, C1-U874, C1-U876, C1-U878, C1-U880, C1-U882, C1-U884, C1-U886, C1-U888, C1-U890, C1-U892, C1-U894, C1-U896, C1-U898, C1-U900, C1-U902, C1-U904, C1-U906, C1-U908, C1-U910, C1-U912, C1-U914, C1-U916, C1-U918, C1-U920, C1-U922, C1-U924, C1-U926, C1-U928, C1-U930, C1-U932, C1-U934, C1-U936, C1-U938, C1-U940, C1-U942, C1-U944, C1-U946, C1-U948, C1-U950, C1-U952, C1-U954, C1-U956, C1-U958, C1-U960, C1-U962, C1-U964, C1-U966, C1-U968, C1-U970, C1-U972, C1-U974, C1-U976, C1-U978, C1-U980, C1-U982, C1-U984, C1-U986, C1-U988, C1-U990, C1-U992, C1-U994, C1-U996, C1-U998, C1-U1000	
Total locuinte Judetul Prahova		Numar de locuinte: 162
TOTAL GENERAL LOCUISTE		162

Publicat in Monitorul Oficial cu numarul 687 din data de 20 august 2019

ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI

**HOTĂRÂREA NR. 87**

privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Ploiești, str. Aleea Arnăuți, nr.2, bl. T13, ap. 1, Carte funciară nr. 136731-C1-U1, nr. cadastral 136731-C1-U1, către titularul contractului de închiriere

**Consiliul Local al municipiului Ploiești:**

Văzând Referatul de aprobare nr. 133/15.03.2024 al domnilor consilieri locali Aurelian-Dumitru Tudor, Gheorghe Popa, Costel Andreescu, Robert-Ionuț Viscau, precum și Raportul de specialitate înregistrat la Direcția Gestionare Patrimoniu sub nr. 92/12.03.2024 și la Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte sub nr.356/14.03.2024 și Raportul de specialitate nr. 111/15.03.2024 al Direcției Economice, privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Ploiești, str. Aleea Arnăuți, nr. 2, bl. T13, ap. 1, Carte funciară nr. 136731-C1-U1, nr. cadastral 136731-C1-U1, către titularul contractului de închiriere;

Luând în considerare avizul din data de 16.02.2024 al Comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești – valorificare patrimoniu, servicii către populație, comerț, turism, agricultură, promovare operațiuni comerciale;

În conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de art. 19<sup>2</sup> din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit art. 1650 alin. 1 și art. 1652 din Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.88/28.02.2023, prin care s-a aprobat modificarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe aflate pe raza municipiului Ploiești aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.425/2019, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare adresa înregistrată la Municipiul Ploiești sub nr.26076/08.11.2023;

Având în vedere Procesul verbal nr. 26076/07.02.2024 al Comisiei de vânzare a locuințelor construite prin intermediul ANL, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea municipiului Ploiești, constituită în baza Dispoziției nr. 1447/15.06.2020, modificată prin Dispoziția nr. 1350/15.03.2023, emise de către Primarul Municipiului Ploiești;

În temeiul art.196, alin.1, lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Se aprobă vânzarea apartamentului nr. 1, înscris în Cartea funciară nr. 136731-C1-U1, nr. cadastral 136731-C1-U1, construit prin Agenția Națională pentru Locuințe, situat în municipiul Ploiești, str. Aleea Arnăuți, nr. 2, bl. T13, către doamna Grigore Oana-Daniela, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 11096/15.06.2007.





**Art. 2** Aprobă ca prețul de vânzare a locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată la art. 1, să fie calculat conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Prețul final de vânzare al locuinței se actualizează la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, conform art. 10 din Legea nr. 152/1998, fără a mai fi necesară modificarea prezentei hotărâri și este stabilit pe baza documentelor puse la dispoziție de Direcția Economică prin Serviciul Financiar-Contabil și Direcția Gestionare Patrimoniu prin Compartimentul Evidență și Administrare Fond Locativ și Serviciul Intabulăci Bunuri.

**Art. 3(1)** Doamna Grigore Oana-Daniela va achita avansul de minim 15% din valoarea de vânzare, actualizat la data vânzării locuinței pentru tineri, identificată la art. 1, precum și suma ce reprezintă comisionul de 1% din valoarea apartamentului, datorată municipiului Ploiești. Suma va fi achitată în maxim 30 de zile de la primirea notificării privind adoptarea prezentei hotărâri.

(2) Contractul de vânzare - cumpărare corespunzător se va încheia în maxim 60 de zile de la dovada efectuării plății.

(3) În cazul nerespectării condițiilor prevăzute la alin. (1) și alin. (2), contractul de vânzare - cumpărare nu se va încheia.

(4) Diferența de preț rămasă, va fi achitată în rate lunare egale pe o perioadă de maxim 20 ani, conform graficului de rambursare, anexă la contractul de vânzare-cumpărare.

**Art. 4** Se aprobă transmiterea dreptului de folosință gratuită, către cumpărător, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de teren de 20,30 m<sup>2</sup>, aferentă apartamentului nr. 1, situat în municipiul Ploiești, str. Aleea Arnauși, nr. 2, bl. T13, din terenul în suprafață de 199 m<sup>2</sup>, pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr. 136731, nr. cadastral 136731 a municipiului Ploiești.

**Art. 5(1)** În cazul în care cumpărătorul dorește să transmită dreptul de proprietate asupra locuinței prevăzută la art. 1 din prezenta hotărâre, după termenul stabilit prin lege, prin orice modalitate (vânzare-cumpărare, donație, contract de întreținere, etc.), dreptul de folosință gratuită asupra cotei părți indivize din terenul aferent construcției se stinge. Acostu va solicita obligatoriu, în prealabil, Consiliului Local al municipiului Ploiești, vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuinței.

(2) Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței, se stabilește prin raport de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat și aprobat ulterior de către Consiliul Local al Municipiului Ploiești.

**Art. 6** Se aprobă înscrierea în evidențele de carte funciară a interdicției de înstrăinare a locuinței dobândite în condițiile Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, în favoarea Municipiului Ploiești, până la achiziționarea terenului aferent acestuia.

**Art. 7** Direcția Gestionare Patrimoniu, Direcția Economică și Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 8** Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință doamnei Grigore Oana-Daniela prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești azi, 28 martie 2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Iuliana BOLOCAN



Contrasemnează,  
SECRETAR GENERAL,  
Mihaela-Lucia CONSTANTIN





**DUPLICAT**

S-a cerut autentificarea urmatorului act :

**ACT DE DEZMEMBRARE**

**MUNICIPIUL PLOIESTI**, cu sediul in Ploiesti, B-dul Republicii nr. 2, judetul Prahova, cod de inregistrare fiscala 2844855, prin inmaternicit **TEODORESCU IULIAN-LIVIU**, cetatean roman, domiciliat in Mun.Ploiesti, judetul Prahova, posesor al CI seria \_\_\_\_\_, eliberata de SPCLEP Ploiesti in data de 07.03.2013, CNP - \_\_\_\_\_, viceprimarul Municipiului Ploiesti, in baza Hotararii Consiliului Local al Municipiului Ploiesti nr.89/13.03.2015 si Hotararii Consiliului Local al Municipiului Ploiesti nr. 23/28.01.2015, am hotarat dezmembrarea (apartamentarea) imobilului situat in Mun.Ploiesti, Aleea Arnauti, nr.2, bl.T13, judetul Prahova, compus din constructia C1-Bloc Locuinte, in regina de P+2E+M, in suprafata construita la sol de 163,53 mp., suprafata construita desfasurata de 651,87 mp. din care logii si balcoane 40,28 mp, subsol tehnic in suprafata construita de 168,40 mp, suprafata construita scari + rampa 12,63 mp, cu nr. cadastral 136731-C1, inseris provizoriu in Cartea funciara nr. 136731-C1 a localitatii Ploiesti, conform Incheierii nr. 8208/05.02.2014, eliberata de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti, dobândit prin construire, conform Autorizatiilor de Construire nr.556/10.09.2002, nr.474/26.06.2006 si Procesului Verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.09256/15.05.2007, eliberate de Primaria Mun.Ploiesti, trecute in domeniul public al Mun.Ploiesti, conform Hotararii Consiliului Local al Mun.Ploiesti nr. 104/28.07.2004, Hotararii Consiliului Local al Mun.Ploiesti nr. 70/22.03.2006, Hotararii Consiliului Local al Mun.Ploiesti nr. 194/31.08.2006, Hotararii Consiliului Local al Mun.Ploiesti nr.181/24.07.2007, Hotararii Consiliului Local al Mun.Ploiesti nr. 123/29.04.2010, modificate prin Hotararea Consiliului Local al Mun.Ploiesti nr.321/27.08.2013, modificata prin Hotararea Consiliului Local al Mun.Ploiesti nr. 468/29.11.2013, trecut din domeniul public al Mun. Ploiesti in domeniul public al statului, in vederea trecerii in domeniul privat al statului, conform Hotararii Consiliului Local al Mun.Ploiesti nr. 232/31.05.2012.

Terenul aferent constructiei, in suprafata de 199 mp., este inseris in cartea funciara nr.136731 a localitatii Ploiesti, numar cadastral 136731, este proprietatea privata a Municipiului Ploiesti si nu face obiectul dezmembrarii.

Dezmembrarea (apartamentarea) se face pe loturi, astfel:

**Lotul 1:** - apartamentul 1 situat in Mun. Ploiesti, Aleea Arnauti, nr.2, bl.T13, sc.T13, parter, judetul Prahova, compus din hol, baie, bucatarie, hol, camera, living, in suprafata utila de 40,01 mp., logie in suprafata de 3,57 mp. impreuna cu o cota indiviza de 10,20% din suprafata de folosinta comuna a imobilului si dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, in suprafata de 20,30 mp., indiviz din suprafata totala de 199 mp, cu nr. cadastral 136731-C1-U1.

**Lotul 2:** - apartamentul 2 situat in Mun. Ploiesti, Aleea Arnauti, nr.2, bl.T13, sc.T13, parter, judetul Prahova, compus din hol, baie, bucatarie, hol, camera, living, in suprafata utila de 40,01 mp., logie in suprafata de 3,57 mp. impreuna cu o cota indiviza de 10,20% din suprafata de folosinta comuna a imobilului si dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, in suprafata de 20,30 mp., indiviz din suprafata totala de 199 mp, cu nr. cadastral 136731-C1-U2.

**Lotul 3:** - apartamentul 3 situat in Mun. Ploiesti, Aleea Arnauti, nr.2, bl.T13, sc.T13, etaj 1, judetul Prahova, compus din hol, baie, bucatarie, hol, camera, living, dormitor, in suprafata utila de 52,07 mp., logie in suprafata de 3,57 mp, balcon in suprafata de 2,45 mp impreuna cu o cota indiviza de 13,27% din suprafata de folosinta comuna a imobilului si dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, in suprafata de 26,40 mp., indiviz din suprafata totala de 199 mp, cu nr. cadastral 136731-C1-U3.



**Lotul 4:** - apartamentul 4 situat in Mun. Ploiesti, Aleea Arnauti, nr.2, bl.T13, sc.T13, etaj 1, judetul Prahova, compus din hol, baie, bucatarie, hol, camera, living, dormitor, in suprafata utila de 52,07 mp., logie in suprafata de 3,57 mp, balcon in suprafata de 2,45 mp impreuna cu o cota indiviza de 13,27% din suprafata de folosinta comuna a imobilului si dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, in suprafata de 26,40 mp., indiviz din suprafata totala de 199 mp, cu nr. cadastral 136731-C1-U4. ~ ~ ~

**Lotul 5:** - apartamentul 5 situat in Mun. Ploiesti, Aleea Arnauti, nr.2, bl.T13, sc.T13, etaj 2, judetul Prahova, compus din hol, baie, bucatarie, hol, camera, living, dormitor, in suprafata utila de 52,07 mp., logie in suprafata de 3,57 mp, balcon in suprafata de 2,45 mp impreuna cu o cota indiviza de 13,27% din suprafata de folosinta comuna a imobilului si dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, in suprafata de 26,40 mp., indiviz din suprafata totala de 199 mp, cu nr. cadastral 136731-C1-US. ~ ~ ~

**Lotul 6:** - apartamentul 6 situat in Mun. Ploiesti, Aleea Arnauti, nr.2, bl.T13, sc.T13, etaj 2, judetul Prahova, compus din hol, baie, bucatarie, hol, camera, living, dormitor, in suprafata utila de 52,07 mp., logie in suprafata de 3,57 mp, balcon in suprafata de 2,45 mp impreuna cu o cota indiviza de 13,27% din suprafata de folosinta comuna a imobilului si dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, in suprafata de 26,40 mp., indiviz din suprafata totala de 199 mp, cu nr. cadastral 136731-C1-U6. ~ ~ ~

**Lotul 7:** - apartamentul 7 situat in Mun. Ploiesti, Aleea Arnauti, nr.2, bl.T13, sc.T13, mansarda, judetul Prahova, compus din hol, baie, bucatarie, hol, camera, living, dormitor, in suprafata utila de 52,07 mp., logie in suprafata de 3,57 mp, impreuna cu o cota indiviza de 13,27% din suprafata de folosinta comuna a imobilului si dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, in suprafata de 26,40 mp., indiviz din suprafata totala de 199 mp, cu nr. cadastral 136731-C1-U7. ~ ~ ~

**Lotul 8:** - apartamentul 8 situat in Mun. Ploiesti, Aleea Arnauti, nr.2, bl.T13, sc.T13, mansarda, judetul Prahova, compus din hol, baie, bucatarie, hol, camera, living, dormitor, in suprafata utila de 52,07 mp., logie in suprafata de 3,57 mp, impreuna cu o cota indiviza de 13,27% din suprafata de folosinta comuna a imobilului si dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, in suprafata de 26,40 mp., indiviz din suprafata totala de 199 mp, cu nr. cadastral 136731-C1-U8. ~ ~ ~

Configuratia si vecinatile loturilor descrise mai sus se identifica cu schitele de plan, vizate de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Prahova sub nr. 31280/15.04.2015, parti integrante ale prezentului act. ~ ~ ~

Imobilul care se lotizeaza nu are sarcini conform Extrasului de carte funciara nr. 58787/04.06.2015 eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti. ~ ~ ~

Inscrierea in cartea funciara a prezentului act se face prin grija biroului notarial. ~

Redactata si dactilografata la biroul notarial, astazi, data autentificarii intr-un exemplar original, pentru arhiva biroului notarial. ~ ~ ~

**PROPRIETAR,**  
**MUNICIPIUL PLOIESTI**  
 Prin imputernicit  
**TEODORESCU IULIAN-LIVIU**



ROMÂNIA  
 UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA  
 Birou Individual Notarial MINEA OCTAVIAN  
 Licență de funcționare nr. 2510/2203/11.12.2013  
 Sediul: Ploiesti, str. Ion Mălorescu, bl 33N1  
 Telefon: 0244/511510  
 Fax: 0244/597258

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1543  
 17.06.2015**

Minea Octavian, Notar Public, la cererea părții, m-am deplasat la Primăria Municipiului Ploiesti, unde l-am găsit pe Viceprimarul Mun. Ploiesti la ora 12.30, procedând la identificarea sa:

**TEODORESCU IULIAN-LIVIU**, cetățean român, domiciliat în Mun. Ploiesti, str. \_\_\_\_\_, județul Prahova, CNP - \_\_\_\_\_, cunoscut personal de notar, în calitate de viceprimar al **MUNICIPIULUI PLOIESTI**, cu sediul în Mun. Ploiesti, Bulevardul Republicii nr.2, județul Prahova, CIF- 2844855, în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiesti nr.89/13.03.2015 și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiesti nr. 23/28.01.2015

care, după ce a citit actul, a declarat că a înțeles conținutul actului și consecințele sale juridice, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, este de acord cu acesta, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar original.

S-a perceput onorariu în valoare de 725 lei și TVA 174.00 prin Factura nr. 7436418 din 17.06.2015

S-a perceput taxa de publicitate imobiliară în valoare de 480 lei prin O.P.

În temeiul articolului 12 lit. b) din Legea nr. 36/1995, republicată cu modificările ulterioare,

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**  
 NOTAR PUBLIC  
 Minea Octavian

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de Minea Octavian notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.*

NOTAR PUBLIC



Rol 4032



DUPLICAT



S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

**CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPARARE  
PENTRU LOCUINȚE ANL CU PLATA INTEGRALĂ A PREȚULUI**

**LPĂRȚILE CONTRACTULUI :**

**Între:**

**STATUL ROMÂN** prin Municipiul Ploiești, cu sediul în mun. Ploiești, P-ța Eroilor, nr. 1A, jud. Prahova, CIF – 23828461, reprezentat legal de **Primar VOLOSEVICI ANDREI LIVIU**, născut la data de ..... jud. Prahova, CNP - ..... în calitate de **VÂNZĂTOR**, denumit în continuare **VÂNZĂTOR** și

**Doamna GRIGORE OANA-DANIELA**, născută la data de ..... domiciliată în mun. Ploiești, / ..... jud. Prahova, CNP - ..... /1, identificată cu CI seria ... nr. .... eliberată de SPCLEP Ploiești, la data de 21.03.2018, titular al contractului de închiriere nr. 11096 din 15.06.2007, astfel cum a fost modificat prin actele adiționale ulterioare, ultimul având nr. 17, înregistrat la Primăria mun. Ploiești – Direcția Gestionare Patrimoniu sub nr. 9588/23.08.2023 și

**Domnul GRIGORE CRISTIAN**, născut la data de 08.10.1975, domiciliat în mun. Ploiești, str. .... Prahova, CNP - ..... /1, identificat cu CI seria PX nr. .... eliberată de SPCLEP Ploiești, la data de 28.09.2018, soți, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, denumiți împreună **CUMPĂRĂTORI**

**având în vedere:**

- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare;



- Legea nr. 227/2007 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea nr. 493/2003 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobată, cu modificările și completările ulterioare;
  - Ordinul nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
  - Hotărârea Guvernului României nr. 587/2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora;
  - Ordonanța nr. 22/24.08.2022 pentru modificarea Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.
  - Legea nr. 318/21.11.2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.
  - Hotărârea Guvernului nr. 81/30.01.2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.
  - Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 88/28.02.2023 prin care s-a aprobat modificarea Regulamentului privind vânzarea a locuințelor construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe aflate pe raza Municipiului Ploiești, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 425/2019, cu modificările și completările ulterioare;
  - Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 87/28.03.2024 privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Ploiești, Aleea Arnăuși, nr. 2, bl. T13, sc. T13, parter, ap. 1, jud. Prahova, înscrisă în cartea funciara a mun. Ploiești nr. 136731-C1-U1, având număr cadastral 136731-C1-U1, către titularul contractului de închiriere;
- s-a încheiat prezentul contract de vânzare - cumpărare, după cum urmează:

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1.(1) Obiectul prezentului contract îl constituie vânzarea locuinței situată în mun. Ploiești, Aleea Arnăuși, nr. 2, bl. T13, sc. T13, parter, ap. 1, jud. Prahova, având suprafața construită efectiv inclusiv părțile comune de 72,10 m<sup>2</sup> proprietatea privată a Statului Român, compusă dintr-o cameră și



dependințe, cu suprafață construită de 58,23 m<sup>2</sup> și suprafață utilă de 40,01 m<sup>2</sup>, transmițându-se și cota de 10,20%, reprezentând suprafața construită de 13,87 m<sup>2</sup> din părțile comune de construcții, instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun cu ceilalți coproprietari, identificata cu numărul cadastral 136731-C1-U1, înscrisă în Cartea Funciară nr. 136731-C1-U1, prin încheierile nr. 67721/2015 și nr. 150037/2019 eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

(2) O dată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra **LOCUINȚEI, CUMPĂRĂTORII** dobândește dreptul de folosință gratuită asupra suprafeței indivize de teren de 20,30 m<sup>2</sup>, din suprafața totală aferentă construcției, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Terenul aferent blocului în suprafață de 199 mp, are număr cadastral 136731 și este înscris în Cartea Funciara a mun. Ploiești nr. 136731.

**Art. 2. VÂNZĂTORUL** vinde **CUMPĂRĂTORILOR**, iar **CUMPĂRĂTORII** achiziționează de la **VÂNZĂTOR** dreptul de proprietate asupra proprietății imobiliare descrise la art.1.

Blocul din care face parte **LOCUINȚA** a fost edificat de **VÂNZĂTOR** prin Agenția Națională pentru Locuințe (ANL), în conformitate cu prevederile Legii 152/1998, republicata, cu modificările și completările ulterioare. **LOCUINȚA** are regimul juridic prevăzut de această lege, fiind în proprietatea privată a Statului și în administrarea Consiliului Local al mun. Ploiești, conform Hotărârii Guvernului României nr. 579/2019.

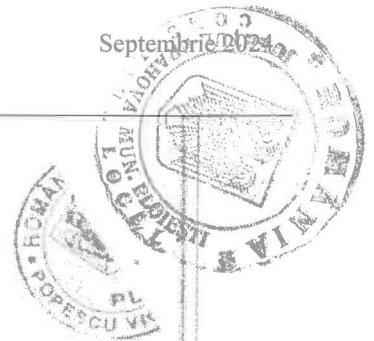
Blocul din care face parte locuința a fost dobândit prin edificare în baza autorizațiilor de construire nr. 556/2002 și nr. 474/2006 eliberata de Primăria mun. Ploiești și a procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 09256/15.05.2007, apartamentul fiind determinat ca unitate locativa de sine stătătoare în urma încheierii actului de dezmembrare autenticat sub nr. 1543/2015 de Notar Public Minea Octavian cu sediul biroului în mun. Ploiești.

Terenul aferent blocului din care face parte **LOCUINȚA** este proprietatea mun. Ploiești și face parte din domeniul privat al acestei unități administrativ teritoriale, conform Hotărârilor Consiliului Local al mun. Ploiești nr. 232/2012 și nr. 468/2013.

### III. PREȚUL, MODALITĂȚI ȘI CONDIȚII DE PLATĂ

**Art. 3.** Prețul de vânzare al locuinței ANL, descrisă la art.1. este de 150.116,25 lei și este calculat conform Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 4.** Prețul de vânzare al locuinței ANL, în suma de 150.116,25 lei, a fost achitat integral, în data de 25.04.2024, din surse proprii ale



cumpărătorilor, prin virament bancar, în contul vânzătorului, mun. Ploiești, IBAN RO88TREZ52121390203XXXXX, CIF 2844855, deschis la Trezoreria Prahova.

#### IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

**Art.5. (1)** Dreptul de proprietate cât și posesia imobilului care face obiectul vânzării, se transferă de la VÂNZĂTOR la CUMPĂRĂTORI, la data încheierii prezentului contract, în cazul în care plata s-a făcut integral.

**(2)** Cumpărătorii se obligă, în condițiile legii, să înscrie în Cartea Funciară, pe cheltuială proprie, dreptul de proprietate, asupra imobilului identificat la art.1.

**Art. 6.** De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra CUMPĂRĂTORILOR, cu obligația acestora de a declara proprietățile imobiliare în vederea stabilirii obligațiilor fiscale, în termen de 30 de zile de la data semnării prezentului contract.

#### V. GARANȚII

**Art.7.** Vânzătorul garantează Cumpărătorii, contra evicțiunii și viciilor ascunse, conform art.1695 și art. 1707 din Noul Cod Civil, referitor la dreptul de proprietate transferat care este efectiv și inatacabil.

**Art.8.** Cumpărătorii au obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru descoperirea viciilor aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualelor vicii ascunse.

**Art. 9.** Imobilul figurează în evidențele fiscale ale Primăriei mun. Ploiești pentru care vânzătorul nu dăducează impozite conform Legii nr. 227/2015 – Codul Fiscal – așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 45389/07.05.2024 eliberat de Serviciul Public Finanțe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Ploiești.

Bunul imobil are achitate cotele de contribuție la cheltuielile Asociației de proprietari, situație ce rezultă din adeverința nr. 67/24.04.2024 eliberată de Asociația de Proprietari din mun. Ploiești, Al. Arnăuți, nr. 2, bl.T13, jud. Prahova, iar cumpărătorii se obligă să preia debitele aferente la furnizorii de utilități (apa, canal, gaze naturale, energie electrică, etc.)

**Art. 10.** Vânzătorul, declară sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că nu este în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că bunul imobil ce formează obiectul prezentului înscris nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afectare, este proprietatea sa, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de



vânzare cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmăriri de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională.

**Art. 11.** Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Cartea Funciară pentru autentificare nr. 70062/10.05.2024 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiesti.

**Art. 12.** Pentru aceasta locuință s-a întocmit certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr. 260/2017 de inginer auditor energetic Sorokin Radu, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică C.

**Art. 13.** Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract, inclusiv cele pentru înscrierea prezentului contract în cartea funciară și a altor documente necesare perfectării contractului sunt suportate de cumpărător.

#### **VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI**

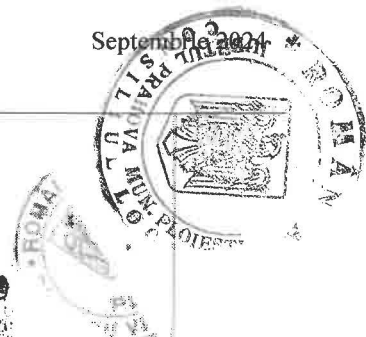
**Art.14. (1) VÂNZĂTORUL** își dă acordul explicit ca în baza contractului de vânzare - cumpărare să înscrie dreptul de proprietate în favoarea CUMPĂRĂTORILOR în Cartea Funciară a localității Ploiesti pentru imobilul situat în mun. Ploiești, Aleea Arnăuți, nr. 2, bl. T13, sc. T13, parter, sp. 1, jud. Prahova, având suprafața construită efectiv inclusiv părțile comune de 72,10 m<sup>2</sup> proprietatea privată a Statului Român, compusă dintr-o camera și dependințe, cu suprafața construită de 58,23 m<sup>2</sup> și suprafața utilă de 40,01 m<sup>2</sup>, transmitându-se și cota de 10,20 %, reprezentând suprafața construită de 13,87 m<sup>2</sup> din părțile comune de construcții, instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun cu ceilalți coproprietari, identificata cu numărul cadastral 136731-C1-U1, înscrisă în Cartea Funciară nr. 136731-C1-U1.

(2) Părțile contractante se obligă reciproc, explicit și în scris, să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept.

#### **OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORILOR**

**Art.15. CUMPĂRĂTORII** se obligă să dea toate declarațiile, să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în Cartea Funciară.

**Art.16. CUMPĂRĂTORII** se obligă să achite, în condițiile legii, toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.



**Art.17.** De la data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorii datorează impozitul pe proprietate, stabilit și calculat, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

**Art.18.** Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate cumpărătorilor, inclusiv pentru virarea acestora în termen conform legislației în vigoare.

#### VII. INTERDICȚII

**Art.19. CUMPĂRĂTORII** care doresc să transmită dreptul de proprietate asupra locuinței ce face obiectul contractului prin orice modalitate, au interdicție de încheiere a unor acte de dispoziție între vii până la cumpărarea cotei părți indivize din terenul aferent aflată în folosință gratuită.

Anterior înstrăinării, cumpărătorii au obligația să solicite, mun. Ploiești cumpărarea terenului deținut în folosință gratuită. Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței se stabilește prin raport de evaluare, întocmit de evaluator autorizat și aprobat ulterior de Consiliul Local al mun. Ploiești.

*Această interdicție convențională de înstrăinare a locuinței până la data cumpărării terenului se va nota în cartea funciară odată cu intabularea dreptului de proprietate, pe cheltuiala cumpărătorilor.*

#### VIII. ALTE CLAUZE

**Art.20.** Prețul locuinței s-a achitat integral, din sursele proprii ale cumpărătorilor, în modul arătat.

#### IX. REZOLUȚIUNEA ȘI NULITATEA CONTRACTULUI

**Art.21.** Încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare, cu încălcarea dispozițiilor art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, atrage după sine nulitatea actului.

#### X. FORȚA MAJORĂ

**Art.22.** Forța majoră legal invocată și dovedită, apără de răspundere părțile, cu obligația înștiințării în termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

#### XI. DISPOZIȚII FINALE

**Art.23.** Noi, părți declarăm că înaintea semnării, am citit personal actul, am constatat că exprimă voința noastră, am înțeles și acceptăm efectele acestuia și solicităm încheierea lui.

Prezentul contract a fost redactat conform contractului cadru aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al mun. Ploiesti nr. 425/2019, modificata prin HCL 67/2022 și HCL 88/2023 și autentificat la SPN "Equitas" din Ploiești, astăzi, 17 mai 2024, într-un singur exemplar original care a rămas în arhiva biroului notarial. S-au întocmit șase duplicate, având aceeași forță probantă ca



si originalul, din care unul a ramas in arhiva biroului notarial, unul se va depune la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiesti, iar patru s-au eliberat partilor, consimțământul reprezentantului legal al vanzatorului luându-se la sediul Primăriei mun. Ploiesti din mun. Ploiești, Pta Eroilor, nr. 1A, jud. Prahova.

**VÂNZĂTOR,**  
**CONSILIUL LOCAL AL**  
**MUNICIPIULUI PLOIESTI**

**CUMPĂRĂTORI,**  
Ss- Grigore Oana-Daniela

**PRIMAR,**  
Ss- Andrei Liviu Volosevici

Ss- Grigore Cristian

ROMÂNIA  
SOCIETATE PROFESIONALĂ  
NOTARIALĂ - EQUITAS  
mun. Ploiești, str. Villeni nr. 30, Jud. Prahova  
NR. LICENȚĂ: 3873435/27.11.2014  
Telefon: 0244-519260/0244-513164  
Fax: 0244-519260  
e-mail: office@equitas.ro

**ÎNCHIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1489**

Data: 17 MAI 2024

Eu, **POPESCU VIORICA**, Notar Public, la cererea făcută de reprezentantul legal al **MUNICIPIULUI PLOIESTI**, m-am deplasat la sediul Primăriei mun. Ploiesti din mun. Ploiești, Pta Eroilor, nr. 1A, jud. Prahova, unde a fost prezent:

**VOLOSEVICI ANDREI LIVIU**, născut la data de 26.03.1976, domiciliat în mun. Ploiești, str. , identificat ca persoana cunoscuta personal de notarul public instrumentator, în calitate de reprezentant legal al vânzătorului, care după ce a citit actul – contract de vânzare, a declarat ca i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar și cererea, în fața mea, la orele 10:00.

La sediul biroului notarial au fost prezenti:

**Doamna GRIGORE OANA-DANIELA**, născută la data de 16.05.1978, domiciliată în mun. Ploiești, Aleea Armăuți, nr. 2, bl. T13, ap. 1, jud. Prahova, CNP - 2780516292071, identificată cu CI seria PX nr. 558515 eliberată de SPCLFP Ploiești, la data de 21.03.2018, în nume propriu și

**Domnul GRIGORE CRISTIAN**, născut la data de 03.10.1975, domiciliat în mun. Ploiești, str. Aleea Armăuți, nr. 2, bl. T13, ap. 1, jud. Prahova, CNP - 1751008293141, identificat cu CI seria PX nr. 602835 eliberată de SPCLFP Ploiești, la data de 28.09.2018, în nume propriu, în calitate de cumpărători

care după ce au citit actul – contract de vânzare, au declarat ca i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar și cererea, în fața mea, la orele 09:00.

În temeiul art. 12, lit. b din Legea nr. 36/1995 republicată **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a achitat tarif ANCFI în sumă de 225 lei + 75 lei, achitat cu bonul fiscal nr. 24598-4599/2024.

S-a perceput onorariul de 2.802 lei, din care TVA în sumă de 447,38 lei, achitat cu bonul fiscal nr. 4597/2024.

**NOTAR PUBLIC,**  
Ss – **POPESCU VIORICA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 exemplare, de **POPESCU VIORICA**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță pe deplină ca originalul.

**NOTAR PUBLIC**  
**POPESCU VIORICA**



Carte Funciara Colectiva Nr. 136731

U.A.T. : municipiul Ploiesti

Partea I A - Foia de avere

Adresa : Str. Arnauti nr.2, Bl.T 13

Nr. Cadastral : 136731

Suprafata : 199 mp

Nr. tranzactii	Staza	Nivel	Nr. ap.	Cod Unitate Individuala	Nr. C.F. indiv.	SUPRAFETE (mp)			Observatii	
						Total proprietate imobiliara	Suprafata utila pe apartament (Scap)	Cota parte parti comune pe apartament (Cpe)		Cota parte teren pe apartament (Cp)
	T13		1	136731/C1-U1		40.01	19.67	20.30	10.20%	
			2	136731/C1-U2		40.01	19.67	20.30	10.20%	
			3	136731/C1-U3		52.07	25.60	26.40	13.17%	
			4	136731/C1-U4		52.07	25.60	26.40	13.27%	
			5	136731/C1-U5		52.07	25.60	26.40	13.27%	
			6	136731/C1-U6		52.07	25.60	26.40	13.27%	
			M	7	136731/C1-U7		52.07	25.60	26.40	13.27%
			M	8	136731/C1-U8		52.07	25.60	26.40	13.27%
Total						392.44	195.94	199		
Descriere			Parti comune scos de la retea, cab. scara, hol, spatii ptr. biciclete, uscatrice							
Intocmit :			ing. Badulescu M. Daniela			Receptionat :				

Se verifica prezenta fiint conform cu originalul, astfel la noi secretaria / consilier

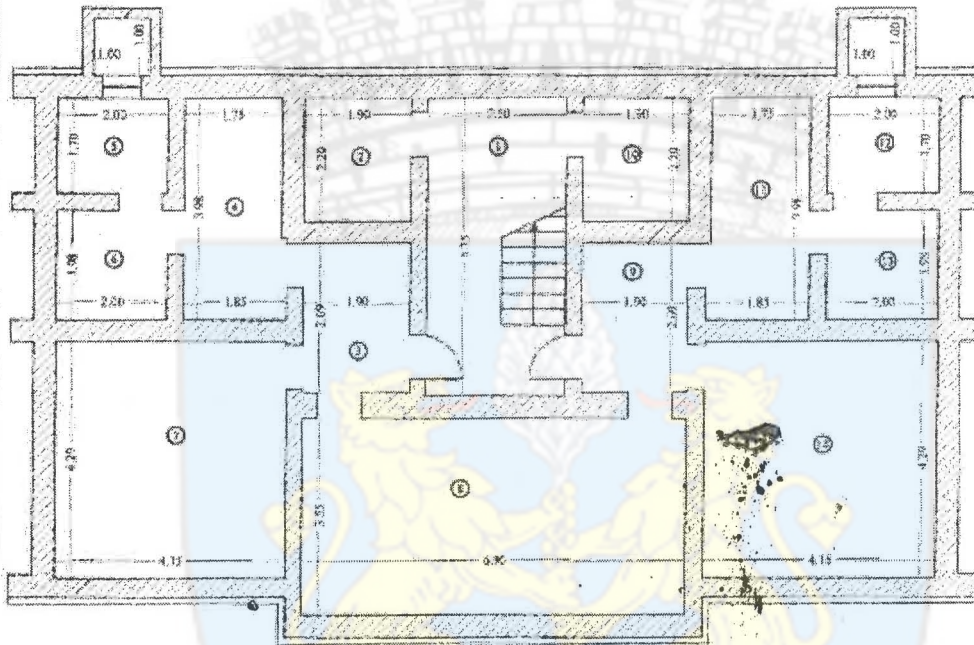


Septembrie 2024



RELEVU PROPUNERE APARTAMENTARE SUBSOL  
SCARA 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului
136731	199 mp	Mun. Ploiesti, aleea Amauti, nr. 2, Bloc T13, sc. T13, subsol
Carte funciara colectiva nr.	136731	U.A.T. mun. Ploiesti, Jud. Prahova
Cod unitate individuala (U)		CF individuala



Subsol - Spatiu comun

Nr. crt.	Denumire incalzire	Supr.
1	Subsol tehnic	13.37
2	Subsol tehnic	4.18
3	Subsol tehnic	5.10
4	Subsol tehnic	7.10
5	Subsol tehnic	3.40
6	Subsol tehnic	3.95
7	Subsol tehnic	17.80
8	Subsol tehnic	24.50
9	Subsol tehnic	5.10
10	Subsol tehnic	4.18
11	Subsol tehnic	7.10
12	Subsol tehnic	3.40
13	Subsol tehnic	3.95
14	Subsol tehnic	17.80
	Supr. Utila	120.93

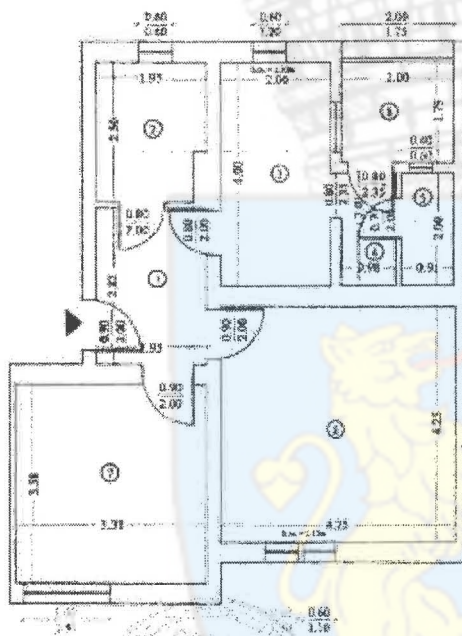


Se certifica prezenta fiind conforma cu originalul aflat la noi secretariatul consiliului



RELEVU APARTAMENT  
SCARA 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilitatii
136731	199 mp	str. Aleea Armantii, nr. 2, Bloc T13, sc. T13, ap. 8, marcad
Carte funciara colectiva nr.	136731	U.A.T. mun. Ploiesti, Jud. Prahova
Cod unitate individuala (U)		CF individuala



Ap. 8

Nr. crt.	Denumire incapere	Supr. (mp)
1	Hol	5.50
2	Baie	4.63
3	Bucatarie	8.00
4	Hol	1.95
5	Camara	1.85
6	Living	18.06
7	Dormitor	12.06
Supr. utila		52.07
8	Logie	3.57
Supr. Utila totala		55.64

Executat	Data	Receptionat	Data

conform  
cu originala aflat la noi  
secretariatul consiliului