

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

HOTĂRÂREA NR. 147

privind vânzarea terenului aferent spațiului comercial situat în bloc CC Vest, Piața Victoriei, nr. 4, parter, Ploiești, în suprafață de 3,58 m², cotă indiviză din suprafața de 1887 mp² identificat cu număr cadastral 1201, Carte Funciară 131952

Consiliul Local al Municipiului Ploiești:

Văzând Referatul de aprobare nr. 147/24.03.2025 al domnilor consilieri locali Robert-Ionuț Vișcan, Valentin Marcu, Gheorghe Popa, Mihai Tonsciuc și Daniel-Puiu Neagu, precum și Raportul de specialitate comun înregistrat sub numărul 135/20.03.2025 la Direcția Gestiune Patrimoniu și la Direcția Administrație Publică, Juridic Contencios, Achiziții Publice, Contracte sub numărul 138/24.03.2025, privind vânzarea terenului aferent spațiului comercial situat în bloc CC Vest, Piața Victoriei, nr. 4, parter, Ploiești, în suprafață de 3,58 m², cotă indiviză din suprafața de 1887mp² identificat cu număr cadastral 1201, Carte Funciară 131952, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești;

Ținând cont de Raportul de specialitate nr. 110/25.03.2025 al Direcției Economice;

Având în vedere procesul verbal din data de 07.03.2025, precum și avizul din data de 07.03.2025 ale 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 terenului aferent spațiului comercial situat în bloc CC Vest, Piața Victoriei, nr. 4, parter, Ploiești, în suprafață de 3,58 m², cotă indiviză din suprafața de 1887 mp² identificat cu număr cadastral 1201, Carte Funciară 131952, face parte din domeniul privat al municipiului Ploiești în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.267/29.11.2006, Anexa nr.4, poziția 227;

Luând în considerare adresa formulată de Oprescu Laurenția înregistrată la Municipiul Ploiești sub nr. 2353/31.01.2024 și confirmarea acesteia, privind cumpărarea terenului, transmisă prin adresa nr. 2353/28.02.2025;

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, modificată și completată;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se însușește raportul de evaluare nr. 2587/30.12.2024 întocmit de către S.C. Kido Advisors S.R.L. pentru terenul aferent spațiului comercial situat în bloc CC Vest, Piața Victoriei, nr. 4, parter, Ploiești, în suprafață de 3,58 m², cotă indiviză din suprafața de 1887mp², identificat cu număr cadastral 1201, Carte Funciară 131952, care constituie Anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art. 2 Se stabilește valoarea de vânzare a terenului aferent spațiului comercial situat în bloc CC Vest, Piața Victoriei, nr. 4, parter, Ploiești, în suprafață de 3,58 m², cotă indiviză din suprafața de 1887 mp², identificat cu număr cadastral 1201, Carte Funciară 131952, la suma de 5.758,80 lei, la care se adaugă cota legală de T.V.A.

Art. 3 (1) Aprobă vânzarea către doamna Oprescu Laurenția și domnul Oprescu Dumitru Paul a terenului aferent spațiului comercial situat în bloc CC Vest, Piața Victoriei, nr. 4, parter, Ploiești, în suprafață de 3,58 m², cotă indiviză din suprafața de 1887 mp², identificat cu număr cadastral 1201, Carte Funciară 131952, conform planului de amplasament și delimitare – Anexa nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în următoarele condiții:

a) achitarea integrală de către doamna Oprescu Laurenția și domnul Oprescu Dumitru Paul, a prețului de vânzare a terenului sus menționat, în sumă de 5.758,80 lei, la care se adaugă cota legală de T.V.A., în termen de maxim 60 de zile calendaristice de la data aprobării vânzării de către Consiliul Local al Municipiului Ploiești;

b) contractul de vânzare – cumpărare ce are ca obiect terenul sus menționat, să fie încheiat în termen de cel mult 30 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 prevăzute la art. 4(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 Oprescu Laurenția și domnului Oprescu Dumitru Paul prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești astăzi, 31 martie 2025

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

**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
Laurențiu DIȚU**



Ploiesti, Str. St. Greceanu nr 33, bloc L3.
Tel: 0744.576.889
Email: office@kidoadvisors.ro
Web: www.kidoadvisors.ro

EVALUARE & CONSULTANTA

Nr 2587/30.12.2024

RAPORT DE EVALUARE

a proprietatii imobiliare ce consta in

Teren intravilan in suprafata de 9,58 mp situat in Loc. Ploiesti, Piata Victoriei nr 4, bloc CC Vest, jud. Prahova



PROPRIETAR: MUNICIPIUL PLOIESTI

CLIENT: MUNICIPIUL PLOIESTI

UTILIZATOR: MUNICIPIUL PLOIESTI

05.12.2024

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, 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 3.58 mp, in indiviziune din suprafata totala de 1887 mp, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Piata Victoriei nr 4, bloc CC Vest, jud. Prahova, in scris in Cartea Funciara nr 131952-C1-U75 a loc. Ploiesti, avand nr cad 1201/CCVest;c.

Observatii: Nu s-a pus la dispozitie un Certificat de urbanism, evaluarea s-a realizat utilizand parametrii urbanistici ai zonei. Din punct de vedere al dimensiunilor, terenul este neconstruibil.

Lotul de teren are forma neregulata. Accesul la imobil se face din drum public- Piata Victoriei, la care are un front stradal de aprox 2ml.

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
1201/CCVest;c	5.758,80	1.157,06	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
1201/CCVest;c	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 = 1.157,06 euro, respectiv 5.758,80 lei

la cursul valutar de 4,9771 RON/EUR, valabil pentru data de referința a evaluării, 05.12.2024.

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 și ofertei, inflatia, evolutia cursului valutar) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si



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

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

Cu stimă,

SC KIDO ADVISORS SRL



8.10

**IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI
CERTIFICARE**

Prin prezenta in limita cunostintelor si informatiilor detinute certificăm că:

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

SIRBU MADALINA ELENA
EVALUATOR AUTORIZAT EPI
Legitimatie 18106/ valabil 2024





CUPRINS

1	SINTEZA EVALUARII	7
2	TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII.....	7
2.1	Identificarea clientului si destinatarului raportului de evaluare	7
2.2	Scopul evaluarii	7
2.3	Identificarea activului (identificarea obiectului evaluarii) si drepturi de proprietate evaluate	7
2.4	Tipul valorii si moneda raportului	7
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	8
2.8	Ipoteze si Ipoteze speciale	9
2.8.1	Ipoteze.....	9
2.9	Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare	10
3	PREZENTAREA DATELOR	11
3.1	Identificarea proprietatii. Situatie juridica	11
3.2	Descrierea amplasamentului si a constructiilor	11
3.3	Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate).	12
4	ANALIZA DATELOR. CONCLUZII.....	14
4.1	Cea mai buna utilizare (CMBU)	14
4.2	Date privind modul de realizare a evaluarii	14
4.3	Abordarea prin piata	15
4.4	Metoda extractiei	19
4.5	Metoda alocarii	19
4.6	Metoda reziduala	20
4.7	Metoda capitalizarii rentei funciare	20
4.8	Analiza parcelarii si dezvoltarii	20
4.9	Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului.	20



2 TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUARII

2.1 Identificarea clientului și destinatarului raportului de evaluare

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

Evaluarea a fost solicitată de către **MUNICIPIUL PLOIESTI** și evaluarea conține toate informațiile 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 evaluării

Prezentul raport de evaluare a fost solicitat pentru **informarea clientului asupra valorii de piață**, în vederea tranzacționării pe piața liberă, ca și scop al evaluării, de către beneficiarul lucrării **MUNICIPIUL PLOIESTI**. Evaluarea nu poate fi utilizată în afara contextului sau pentru alte scopuri pentru care nu a fost desemnată.

2.3 Identificarea activului (identificarea obiectului evaluării) și drepturi de proprietate evaluate

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

- Teren intravilan în suprafața de 3.58 mp, în diviziune din suprafața totală de 1887 mp, cu categoria de folosință curți construcții, situat în Loc. Ploiesti, Piața Victoriei nr 4, bloc CC Vest, jud. Prahova, înscris în Cartea Funciara nr 131952-C1-U75 a loc. Ploiesti, având nr cad 1201/CCVest;c.

Observatii: Nu s-a pus la dispoziție un Certificat de urbanism, evaluarea s-a realizat utilizând parametrii urbanistici ai zonei. Din punct de vedere al dimensiunilor, terenul este neconstruibil.

Lotul de teren are forma neregulată. Accesul la imobil se face din drum public- Piața Victoriei, la care are un front stradal de aprox 2ml.

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

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

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

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

Valoarea estimată se referă la întreaga proprietate descrisă mai sus, așa cum se prezintă la data evaluării, în ipotezele și condițiile exprimate în cadrul raportului de evaluare.

2.4 Tipul valorii și moneda raportului

Tipul valorii estimate în raportul de evaluare prezent este valoarea de piață, așa cum este definită în Standardele de Evaluare ANEVAR (2022).

Opinia finală a evaluării este prezentată în RON și EUR.

2.5 Data evaluării și amploarea investigației

Data la care se aplica opinia asupra valorii este data evaluării de **05.12.2024**.

La baza întocmirii evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor și datele furnizate de client până la data de **05.12.2024**, data la care sunt disponibile datele și informațiile și la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator.

Inspectia proprietății a fost realizată de către evaluator Sirbu Madalina Elena, în calitate de reprezentant al societății de evaluare în data de **05.12.2024** în prezența unui reprezentant al proprietarului. Au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată, au fost analizate schitele existente și s-a fotografiat proprietatea supusă evaluării. Nu s-au realizat investigații privind eventualele contaminări ale terenului sau amplasamentelor învecinate, și nu au fost inspectate părțile ascunse ale clădirilor.

Inspectia proprietății s-a realizat atât în interiorul cât și în exteriorul imobilului, în totalitate.

2.6 Baza evaluării. Declarația conformității evaluării cu SEV

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

Conform acestora, **valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" 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 și sursa informațiilor 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 isi asuma niciun fel de raspundere pentru datele puse la dispozitie de catre client si proprietar si nici pentru rezultatele obtinute in cazul in care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

2.8 Ipoteze si Ipoteze speciale

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si ipoteze speciale, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze de care s-a tinut seama in elaborarea prezentului raport de evaluare sunt urmatoarele:

2.8.1 Ipoteze

- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informatiile si documentele furnizate de catre proprietarii imobilului si au fost prezentate fara a se intreprinde verificari sau investigatii suplimentare. Se presupune ca titlul de proprietate este valid si marketabil, in afara cazului in care se specifica altfel;
- Informatia furnizata de catre terți este considerata de incredere, dar nu i se acorda garantii pentru acuratețe;
- Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului sau structurii clădirii (partilor ascunse) care sa influenteze valoarea. Evaluatorul nu isi asuma nicio responsabilitate pentru asemenea conditii sau pentru obtinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Noi nu am facut nicio investigatie si nici nu am inspectat acele parti ale clădirii care erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile si s-a presupus astfel ca aceste parti sunt in stare tehnica buna. Nu putem sa exprimam nicio opinie despre starea tehnica a partilor neinspectate si acest raport nu trebuie considerat ca ar valida integritatea structurii sau sistemului clădirilor si instalatiilor;
- Se presupune ca amplasamentul este in deplina concordanta cu toate reglementarile locale si republicate privind mediul inconjurator in afara cazurilor cand neconcordantele sunt expuse, descrise si luate in considerare in raport;
- Se considera ca dezvoltarea s-a facut in concordanta cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrarilor este in concordanta cu normativele in vigoare, urmarita fiind de organismele autorizate in acest sens;
- Nu s-au efectuat masuratori suplimentare, fiind preluate cele din descrierea legala si/sau cele din documentatiile avizate urbanistic;
- Se presupune ca proprietatea imobiliara se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor urbanistice si de exploatare/utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport ;
- Din informatiile detinute de catre evaluator si din discutiile purtate cu proprietarul imobilului, nu exista niciun indiciu privind existenta unor contaminari naturale sau chimice care afecteaza valoarea proprietatii evaluate sau valoarea proprietatilor vecine. Evaluatorul nu are cunostinta de efectuarea unor inspectii sau a unor rapoarte care sa indice prezenta contaminantilor sau materialelor periculoase si nici nu a efectuat investigatii speciale in acest sens. Valorile sunt estimate in ipoteza ca nu exista asa ceva. Daca se va stabili ulterior ca exista contaminari pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau ca au fost sau sunt puse in functiune mijloace care ar putea sa contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- Situatiia actuala a proprietatii imobiliare si scopul prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile in lumina informatiilor ce sunt disponibile la data evaluării;



- Valoarea de piata estimată este valabilă la data evaluării. Intrucât piața si 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 si de informatiile disponibile;
- Suprafetele mentionate au fost preluate din documentele puse la dispozitie evaluatorului, asa cum sunt acestea anexate in copie la prezentul raport, fara a se efectua masuratori suplimentare ;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta la data evaluarii.
- Exista posibilitatea ca proprietarul, respectiv un potential cumparator, sa aiba argumentat alte opinii si pareri, sustinand oricare alta valoare dintre valorile determinate in prezentul raport sau oricare alta valoare rezultata 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 in 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 in cursul inspecției indicii care să conducă la ipoteza existenței unor rețele de utilități care traversează proprietatea evaluată altele decât cele indicate in 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 referitor 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 intreg și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

Ipoteze speciale: : Nu s-a pus la dispozitie un Certificat de urbanism, evaluarea s-a realizat utilizand parametrii urbanistici ai zonei. Din punct de vedere al dimensiunilor, terenul este neconstruibil.

2.9 Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare

Raportul de evaluare sau oricare alta referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris in prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului în 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. Situatiia juridica

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

- Teren intravilan în suprafata de 3.58 mp, in indiviziune din suprafata totala de 1887 mp, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Piata Victoriei nr 4, bloc CC Vest, jud. Prahova, in scris in Cartea Funciara nr 131952-C1-U75 a loc. Ploiesti, avand nr cad 1201/CCVest;c.

Observatii: Nu s-a pus la dispozitie un Certificat de urbanism, evaluarea s-a realizat utilizand parametrii urbanistici ai zonei.

Din punct de vedere al dimensiunilor, terenul este neconstruibil.

Lotul de teren are forma neregulata. Accesul la imobil se face din drum public- Piata Victoriei, la care are un front stradal de aprox 2ml.

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 11865/30.01.2024;
- Contract de vanzare-cumparare cu Incheiere de Autentificare nr 3240/21.10.1999
- Hotararea nr 267/29.11.2006 si Anexa nr 4

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 ultracentrala, Piata Victoriei, in imediata apropiere a Mall Merkur, Mc Donalds, spatii bancare.

Zona in care se afla imobilul este mixta- comerciala si rezidentiala. In zona se afla spatii rezidentiale- blocuri de locuinte cu spatii comerciale la parter.

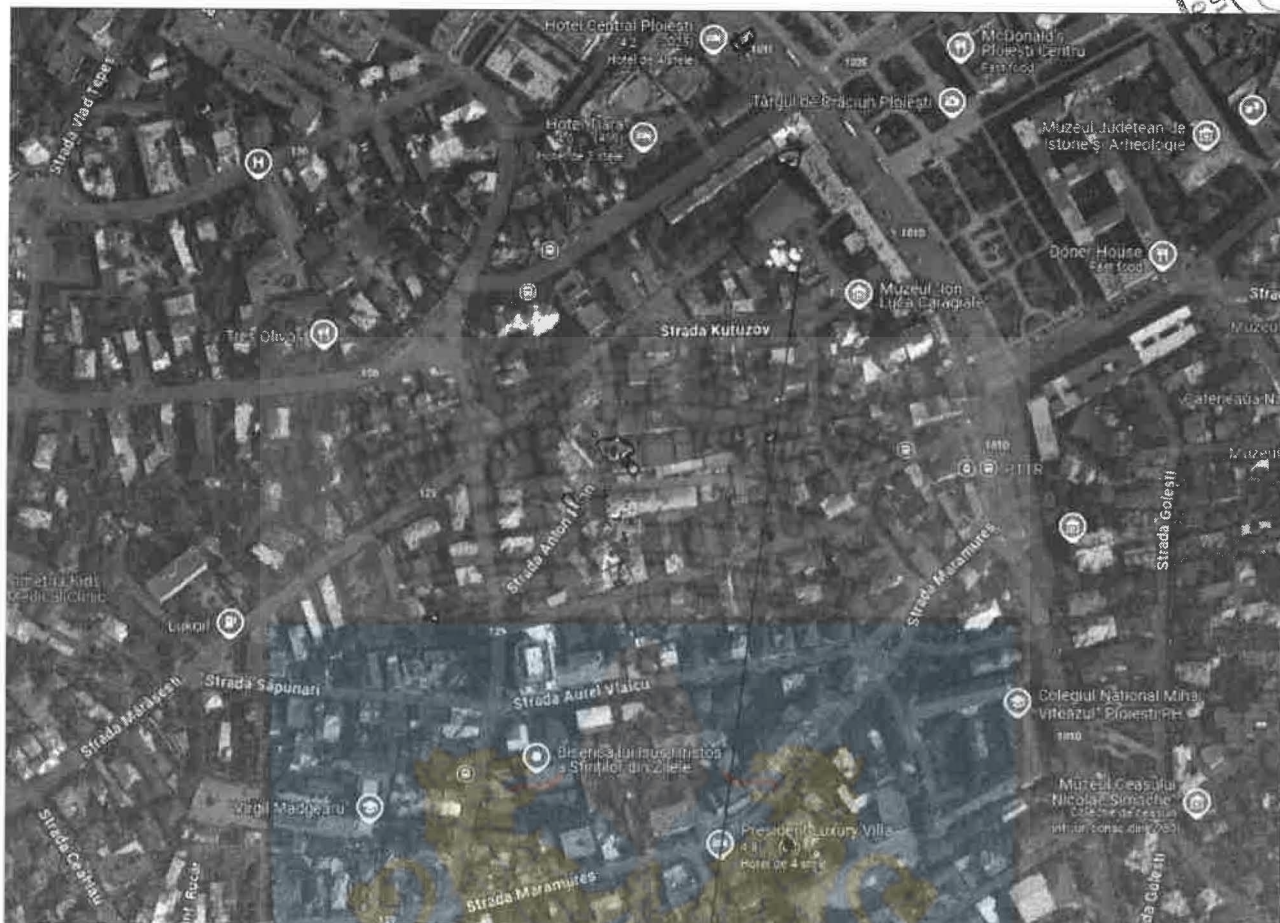
Amplasamentul se invecineaza cu blocuri de locuinte cu spatii comerciale la parter, Mall Merkur.

Accesul la imobil se realizeaza din drum asfaltat- Piata Victoriei, la care are un front stradal de aprox 2 ml.

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 neregulata. Nu este imprejmuit.



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.

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



Analiza ofertei

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

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

Conform cercetarii de piata intreprinse de catre evaluator, am observat ca terenurile similare ca localizare sunt oferite spre vanzare la preturi cuprinse in intervalul 410 - 500 euro/mp, in functie de suprafata, deschidere, localizare.

Analiza cererii

Pe pietele imobiliare, cererea reprezinta numarul 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, piata imobiliara a prins din nou curaj si o confirma cererea tot mai mare. In Ploiesti, mai ales, cumparatorilor le-a revenit increderea si au reinceput achizitiile inca din faza de proiect.

Din ce in ce mai multi cumparatori au din nou incredere, angajeaza un avocat sau un consultant comercial si isi asuma plata unui avans pentru achizitia apartamentului in faza de proiect, fie ca e doar pe planșa sau la nivel de fundatie.

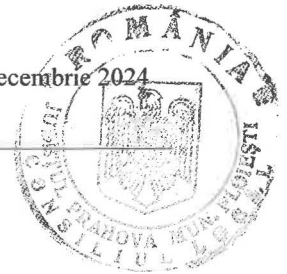
Creșterea interesului pentru achiziții a fost însă stimulat de programele de creditare în lei, dar și de cumpărători care au avut economii și au vrut să dobândească o proprietate.

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 cresteri 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- 2020 ca fiind: *“Utilizarea probabila in mod rezonabil si justificata adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietati construite, utilizare care trebuie sa fie posibila din punct de vedere fizic, permisa legal, fezabila financiar si din care rezulta cea mai mare valoare a proprietatii imobiliare.”*

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

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER

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

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

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT CONSTRUIT

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

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

4.2 Date privind modul de realizare a evaluarii

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

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

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

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

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

Comparabila 1:

Teren cu Puz si AC -Spatiu comercial si locuinte colective

Ultracentral, Județul Prahova - Vezi Hartă

485,44 €/mp

350.000 €

Rate de la 7.934 RON/lună simulează credit

Comision 0% cumpărător

Salvează

Grigorescu Alexandru Bogdan
Total Imobiliare (PRO)

0726 485696
Apelează acum

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:

WhatsApp Facebook Messenger Copiază

Activați notificările acum pentru cele mai noi actualizări de proprietăți.



Descriere

Teren cu Puz si AC -Spatiu comercial si locuinte colective

Teren de vanzare in Ploiesti ultracentral zona 0

Toate utilitatile

Autorizatie de construire emisa in 04.2023-Spatiu comercial parter si locuinte colective.

Pentru mai multe informatii va rugam sa ne contactati telefonic

Specificatii

ID anunt: X9SFR03005

Actualizat in: 05.09.2024

Suprafata teren:	721 mp	Nr fronturi stradale:	1
Tip teren:	Agricol	RO.T:	80%
Clasificare teren:	Intravilan	C.U.T.:	2
Front stradai:	25 m	Sursa coef. urbanistici:	P.U.Z.

DESTINAȚIE

Destinație: Rezidential, Comercial

UTILITĂȚI

Utilități generale: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Curent trifazic, Utilitati in zona

ALTE DETALII ZONĂ

Amenajare strazi: Asfaltate, Mijloace de transport in comun,

Iluminat stradai

Alte caracteristici: Construcție demolabilă. La șosea,

Acces auto, Teren împrejmuit

Vecinătăți:

Hotel Prahova

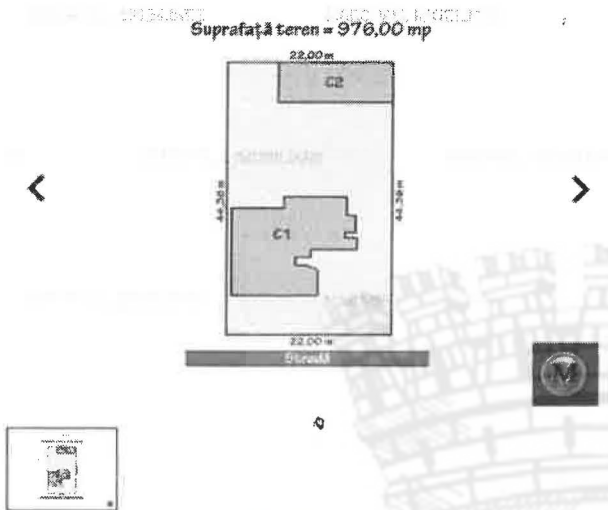
Stadionul Petrolul

Tribunalul Ploiesti

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-agricol-de-vanzare-ploiesti-ultracentral-721mp-45730092>



Comparabila 2:



Teren intravilan de vanzare, zona Ultracentral, 976 mp

400.000 EUR

PREȚ negociabil

ID OFERTA: **MSH9942Y5**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	976 mp	Categorie:	Intravilan
Front strada:	22 m	Constructie pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	297 mp
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

Utilitati: 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

Mențiuni: Suprafetele și planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ.

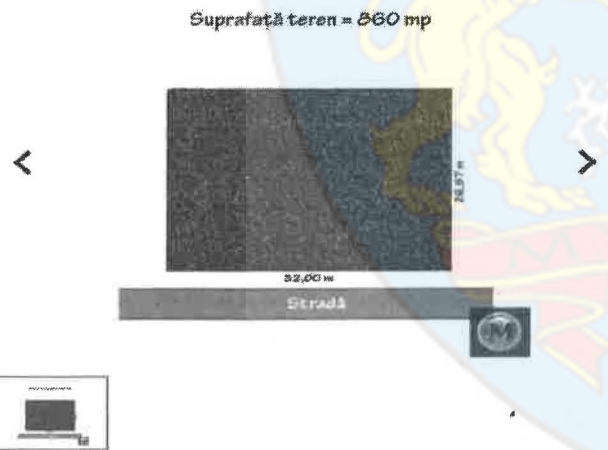
Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare



<https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-ultracentral-976-mp-msh9942y5>

Comparabila 3:



Teren intravilan de vanzare, zona Ultracentral, 860 mp

500 EUR/mp

PREȚ negociabil

ID OFERTA: **MSH5108OV**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	860 mp	Categorie:	Intravilan
Front strada:	32 m	Constructie pe teren:	-
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	-
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

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

Alte informatii

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

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

Mențiuni: Suprafetele și 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-ultracentral-860-mp-msh5108ov>



Grila de calcul

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		350,000	400,000	430,000
Suprafata- m ²	3.58	721	976	860
Pret oferta €/m ²		485	410	500
Ajustare pentru negociere		15%	15%	15%
Valoarea ajustare		73	61	75
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice, marja de negociere pentru proprietatile comparabile a fost de aproximativ 15%		
Pret ajustat		413	348	425
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		412.6	348.4	425.0
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru dreptul de proprietate este 0 deoarece toate comparabilele sunt libere la vanzare, similar subiectului		
Conditii de finantare	la piata	similar	deplin	deplin
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		413	348	425
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru conditii de finantare este 0 deoarece tranzactiile se bazeaza pe capital propriu.		
Conditii de vanzare	cash	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		413	348	425
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru conditii de vanzare este 0 deoarece nu am identificat motivatii speciale pentru vanzare pentru niciuna dintre comparabile		
Conditii de piata	Dec-24	prezent	prezent	prezent
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru conditii de piata este 0, deoarece proprietatile comparabile erau disponibile pentru vanzare la data evaluarii sau intr-o perioada apropiata de cea a datei evaluarii.		
Pret ajustat		413	348	425
Localizare	Loc. Ploiesti, Piata Victoriei nr 4, bloc CC Vest, jud. Prahova	Ploiesti- zona ultracentrala	Ploiesti- zona ultracentrala- mai slab	Ploiesti- zona ultracentrala- mai slab
Ajustare		0%	20%	5%
Valoarea ajustare		0.00	69.67	21.25
Explicatie ajustare		A fost aplicata o ajustare pozitiva comparabilelor 2 si 3 pentru diferenta de localizare.		
Acces/ Vizibilitate	bun/buna	bun/buna	bun/buna	bun/buna
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		
Utilizare	comercial	mixt	mixt	mixt
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		



Deschidere	25	22	31
procentul laturilor	1.12	0.87	1.19
Ajustare	0%	0%	-5%
Valoarea ajustare	0.00	0.00	-21.25
Explicatie ajustare	A fost aplicata o ajustare negativa comparabilei 3 pentru diferenta de deschidere.		
Utilitati	toate-in apropiere	toate-in apropiere	toate-in apropiere
Ajustare	0%	0%	0%
Valoarea ajustare	0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		
Suprafata	3.58	721	976
Ajustare	15%	15%	15%
Valoarea ajustare	61.89	52.25	63.75
Explicatie ajustare	S-a aplicat o ajustare pozitiva comparabilelor pentru diferenta de suprafata; din analiza de piata terenurile cu suprafete mai mari sunt mai greu de tranzactionat.		
Alte ajustari	liber/neconstruibil din punct de vedere al dimensiunii	constructie demolabila	constructie demolabila
Ajustare		-17%	-20.00%
Valoarea ajustare		-70.15	-85
Explicatie ajustare	A fost aplicata o ajustare pozitiva comparabilelor 1 si 2, care se vand cu constructie demolabila si ajustari negative tuturor comparabilelor, fiind terenuri construibile.		
		da	da
Ajustare neta		-8	63
		-2%	18%
ajustare bruta		132.04	181.15
		27.20%	52.00%
Pret ajustat		404	411
	Euro	Lei	
Valoare adoptata	404.00	2,010.75	
Curs Euro	4.9771		
Ajustare-drept de proprietate-teren cota indiviza	20%		
Valoare unitara adoptata	323.20	1,608.60	
Valoare adoptata teren	1,157.06	5,758.80	

4.4 Metoda extractiei

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.5 Metoda alocarii

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.6 Metoda reziduala

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

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

Aplicabilitatea metodei reziduale este limitata deoarece pe piata 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
1201/CCVest;c	5.758,80	1.157,06	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
1201/CCVest;c	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.

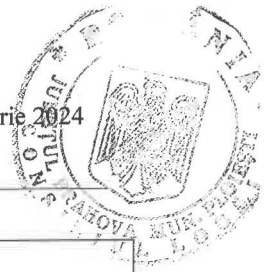
Astfel, avand in vedere rezultatele obtinute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanta acestora si informatiile de piata care au stat la baza aplicarii lor si pe de alta parte, scopul evaluarii si caracteristicile proprietatii imobiliare, valoarea estimata pentru proprietatea in discutie va trebui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

Astfel:

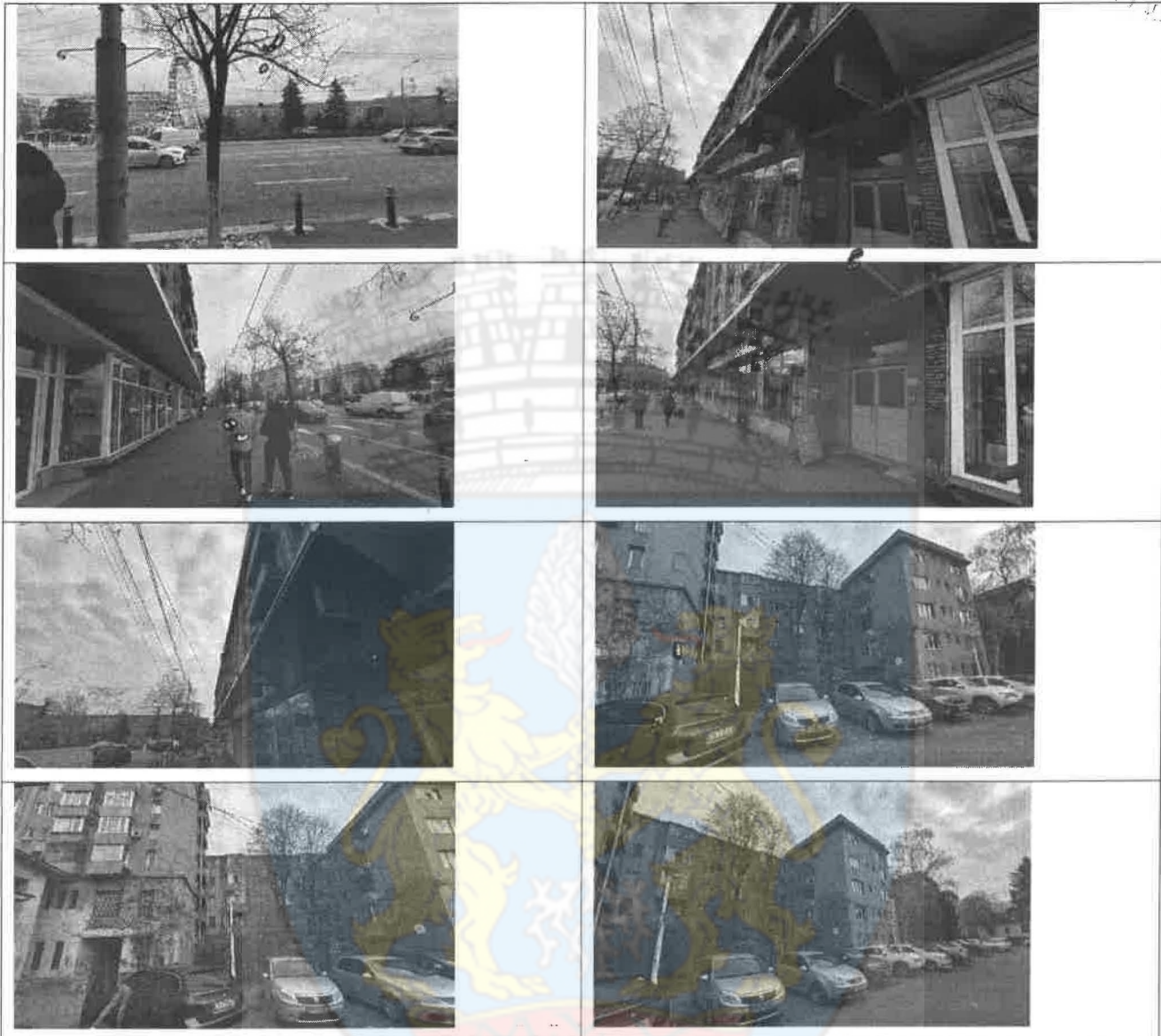
valoare de piata recomandata COMPARATIA DIRECTA		
Numar cadastral	lei	euro
1201/CCVest;c	5.758,80	1.157,06

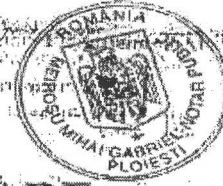
Valorile nu contin TVA

la cursul valutar de 4,9771 RON/EUR, valabil pentru data de referinta a evaluarii, 05.12.2024.



Fotografii





CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE

Subscrisul:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI, cu sediul în mun.Ploiesti,
B-dul Republicii nr.2, judetul Prahova, reprezentat de primar **TOMA HORIA-VICTOR**, domiciliat
în mun.Ploiesti, judetul Prahova, în baza Hotararii nr.166/01.10.1999 a
Consiliului Local al Municipiului Ploiesti, prin care a fost împuternicit sa semneze acest act,

declara ca vând:

Societatii Comerciale "POLL MARK" S.R.L., cu sediul în mun.Ploiesti, str.Deltei nr.1,
bl.51C, sc.C, et.3, ap.13, judetul Prahova, înmatriculata la Oficiul Registrului Comertului Prahova
sub nr.J29/2179/13.08.1993, vol.43, constituita în baza Statutului de societate autentificat sub
nr.12638/06.07.1993 de Notariatul de Stat Judetean Prahova, modificat prin actul additional
autentificat sub nr.1626/13.07.1998 - Notar Public Meirosu Mihai-Gabriel - Ploiesti, reprezentata
prin asociatii sai **OPRESCU DUMITRU-PAUL** si **OPRESCU LAURENTIA**, domiciliati în
mun.Ploiesti, judetului Prahova,

**Imobilul (spatiu comercial) situat în mun.Ploiesti, Piata Victoriei nr.4, bl.C.C.Vest,
parter, judetul Prahova, cu o suprafata construita de 19,71 mp, împreuna cu cota indiviza de 0,17 %
din partile si dependintele comune ale blocului.**

Imobilului descris mai sus îi revine un teren în suprafata de 3,58 mp (din terenul pe care se
afla amplasat), cota indiviza din întreaga suprafata de teren aferenta imobilului, care nu formeaza
obiectul prezentului act fiind proprietate de stat, în administrarea Consiliului Local, mentri teren
urmand sa se încheie contract de închiriere în conditiile legii.

Numarul cadastral provizoriu al blocului este **1201**, iar numarul cadastral provizoriu al
imobilului ce formeaza obiectul vanzarii este **1201/C.C.Vest**; c.

Configuratia si dimensiunile terenului, releveul constructiei si lista imobilului sunt mentionate
în schitele de plan întocmite de proiectant autorizat **ANA-NOEMI DANESCU** din mun.Ploiesti,
judetul Prahova, vizate de Oficiul Judetean de Cadastru, Geodezie si Cartografie Prahova, schite
semnate de noi, partile si de notarul public si care fac parte integranta din prezentul act.

Vanzarea se face în conformitate cu prevederile Hotararii Guvernului nr.505/1998 si a
Normelor Metodologice aprobate prin aceasta ultima hotarare.

Seaterea în vanzare a spatului s-a făcut în baza hotararii nr.166/01.10.1999 a Consiliului
Local al Municipiului Ploiesti.

Imobilul (spatiu comercial) face parte din domeniul privat al mun.Ploiesti si a fost construit
din fondurile statului, pe un teren proprietate de stat, în prezent fiind parte din domeniul privat al
localitatii, imobilul figurand în inventarul Consiliului Local si în lista mijloacului fix.

La data aparitiei Hotararii Guvernului nr.505/1998, spatiul era detinut de catre cumparatoarea
cu contract de închiriere.

Vanzarea s-a făcut prin negociere directa de catre comisia constituita conform normelor
metodologice amintite, asa cum rezulta din procesul-verbal de negociere întocmit de comisia
respectiva din data de 03.09.1999 al Consiliului Local al Municipiului Ploiesti si aprobat de Consiliul
Local prin hotararea nr.166/1999.

Imobilul (spatiu comercial) nu este supus impozitarii, fiind proprietatea Consiliului Local al
Municipiului Ploiesti, ca unitate bugetara si ea atare nu figureaza în evidentele fiscale ale



Administrația financiară a Municipiului Ploiești cu o valoare de impozitare, valoarea de impozitare fiind echivalentă cu prețul din act.

Eu, cumparatoarea, prin asociatii, declar ca am cunostinta de cele aratate de catre vanzator prin reprezentantul sau, cu privire la provenienta imobilului (spatiu comercial) si stiu ca sunt adevarate.

Pretul acestei vanzari este 69.899.000 (saizecisinouamilioancoptsetenouazecisinouamii) lei, pe care eu, vanzatorul, prin reprezentantul meu, declar ca urmeaza sa il primesc in intregime de la cumparatoare, prin asociatii sai, prin virament din contul cumparatoarei in contul vanzatorului nr.21300201 deschis la Trezoreria Ploiesti, in termen de 30 de zile de la data autentificarii prezentului in scris.

Cumparatoarea are obligatia de a remite copia documentului constatator al platii la Primaria Municipiului Ploiesti - Directia Fiscala.

Cheltuielile ocazionate de autentificarea actului privesc pe cumparatoare.

Cumparatoarea intra de drept si de fapt in stapanirea imobilului (spatiu comercial) de la data predarii spatului de catre vanzator prin proces-verbal de predare-primire, data care reprezinta maxim 15 zile ulterioare de cand cumparatoarea a facut dovada platii prin document constatator la Primaria Municipiului Ploiesti - Directia Patrimoniului.

Eu, vanzatorul ma oblig sa predau spatiul pe baza de proces-verbal de predare-primire in termen de maxim 15 zile de la data efectuării platii.

Eu, cumparatoarea, prin asociatii mei, declar ca am cumparat de la vanzator, prin reprezentantul sau, imobilul (spatiu comercial), proprietatea acestuia, descris mai sus, cu pretul de 69.899.000 (saizecisinouamilioancoptsetenouazecisinouamii) lei, pe care urmeaza sa il achit prin virament din contul meu, cumparatoarea, in contul vanzatorului nr.21300201 deschis la Trezoreria Ploiesti in termen de 30 de zile de la data autentificarii prezentului in scris.

Plata chiriei datorate de S.C. "POLL MARK" S.R.L. - Ploiesti va inceta la data achitarii integrale a pretului. Cu aceiasi data isi inceteaza valabilitatea contractul de inchiriere.

Prezentul contract se reziliaza de drept pentru neachitarea pretului la termenul stabilit.

Acest articol constituie un pact comisoriu si sta la baza evacuării cumparatoarei, ca o notificare prealabila din partea vanzatorului, fara inaintarea litigiului la instanta de judecata.

Forța majora exonereaza partile de raspundere, cu conditia notificării acestora de partea care o invoca in termen de 3 (trei) zile de la producere.

Partile sunt de acord sa renunte la obligatia raspunderii pentru vicii ascunse ale bunului vandut.

Noi, partile, precizam ca imobilul (spatiu comercial) nu este ipotecat sau grevat de vreun sarcina si in atare situatie solicitam ca autentificarea actului sa se faca fara certificat de sarcini, conform art.716 din Codul de Procedura Civila.

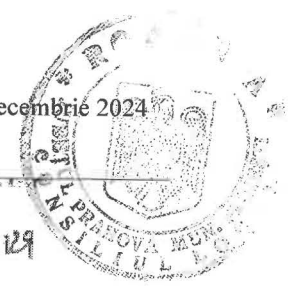
Odata cu transmiterea proprietatii se transmit si obligatiile fiscale fata de stat, cumparatoarea asumandu-si raspunderea cu privire la plata impozitelor, taxelor si altor obligatii fiscale.

Eu, cumparatoarea, prin asociatii mei, declar ca am asumat obligatia sa efectuez lucrarile de publicitate imobiliara ale prezentului in scris la Judecatoria Ploiesti, conform art.45, alin.5 din Legea nr.36/1995 si art.56 din legea nr.7/1996.

Tehnoredactat de Biroul Notarului Public care a autentificat actul in 5 (cinci) exemplare originale, din care 4 (patru) exemplare s-au inmanat partilor, astazi data autentificarii prezentului in scris, consintamantul partilor luandu-se la sediul Consiliului Local din mun.Ploiesti, D-dul Republicii nr.2, judetul Prahova.

VANZATOR,
Prin reprezentant

CUMPARATOARE,
Prin asociatii,



ROMANIA
BIROUL NOTARULUI PUBLIC MEIROSU MIHAI GABRIEL
SEDIUL: PLOIESTI, PIATA VICTORIEI, B.L.A EST, PARTER
JUDETUL PRAHOVA

**INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3240
ANUL 1999, LUNA OCTOMBRIE, ZIUA 21**

Eu, MEIROSU MIHAI GABRIEL, - NOTAR PUBLIC, in conformitate cu disp.art.48 din Legea nr.36/1995, m-am deplasat astazi data de mai sus la sediul Primariei Municipiului Ploiesti, situat in mun.Ploiesti, B-dul Republicii nr.2, judetul Prahova, unde i-am gasit pe:

1. TOMA HORIA-VICTOR, domiciliat in mun.Ploiesti, str. _____
judetul Prahova, identificat cu C.I. seria _____ - Politia Ploiesti, in calitate de
primar al mun.Ploiesti,

2. OPRESCU DUMITRU-PAUL, domiciliat in mun.Ploiesti,
judetul Prahova, identificat cu B.I. seria _____
Politia Ploiesti, in calitate de asociat al S.C. "POLL MARK" S.R.L. - Ploiesti,

3. OPRESCU LAURENTIA, domiciliata in mun.Ploiesti,
judetul Prahova, identificata cu C.I. seria _____ - Politia
Ploiesti, in calitate de asociat al S.C. "POLL MARK" S.R.L. - Ploiesti, care dupa citirea
prezentului inseris, au consimtit la autentificarea lui si au semnat toate exemplarele, precum si pe cele
trei anexe la contract astazi data de mai sus, orele 9:30

In temeiul art.8, lit.b si art.65 din Legea nr.36/1995

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a taxat cu 1.550.000 lei cu chit.nr.0209193/1999 - Trezoreria Ploiesti,

S-a perceput onorariul de 1.475.000 lei cu chit.nr.3797/1999.

Timbrul judiciar de 10.000 lei s-a aplicat pe primul exemplar.





ROMANIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI



HOTĂRĂREA Nr. 267
privind includerea unor imobile în
Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Ploiesti.

Consiliul Local al Municipiului Ploiesti:

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

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

Data în Ploiesti, astăzi, 29 noiembrie 2006

Presedinte de sedință,
Paul Palas

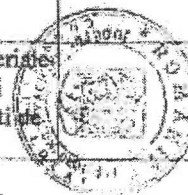
Contrasemnează,
Secretar,
Maria Magdalena Mazăru



ANEXA NR. 4 LA HCL NR. 267/2006

**SITUATIA TERENURILOR DOMENIUL
PRIVAT AL MUNICIPIULUI PLOIESTI AFLATE IN REGIM DE INCHIRIERE
PE CARE SUNT SITUATE CONSTRUCTIILE PROPRIETATE PRIVATA**

Nr. Crt.	Amplasament	Suprafata Teren /M.P.	Chirias	Destinatie	Obs.
1.	Sos. Ploiesti Targoviste	120.000	SC "COCA-COLA HBC Romania" SRL	Construire fabrica pentru imbuteliere coca cola, vanzare si distributie	
2.	Str.Gh. Gr. Cantacuzino - Sos. Targoviste DN 72	119.000	SC Interbrew Efes Brewinterbrew SA	Construire fabrica de bere	
3.	Sos. Laboratorului	61.857	British American Tobacco (Romania) Investment SRL	Construire fabrica pentru producerea, vanzarea si distributia de tigari	
4.	1.Str. Ostasilor Nr. 1 – Bazar; 2. Intre Bazar, Calea Ferata, Str. Ostasilor Si Str. Abatorului 3. Str. Apelor Nr. 1	1) 6224 2) 1968 3) 592	SC Mecca Plast Service SA	1. Bazar 2. Extindere Bazar 3. Atelier Instalare Monobloc TIP SKID – G.P.L.	
5.	Str. Ghe. Gr. Cantacuzino Nr. 348 - Cartier Podul Inalt	4622	SC Trans - Pec SA	Comercializare materiale de constructii si desfasurare activitati de productie	

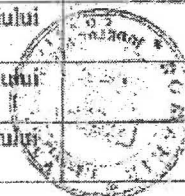




Decembrie 2024

28

225.	Piata Victoriei Nr. 4, Bl. Cc Vest	5,18	SC CAFÉ BAR FRAGA SRL	Teren aferent spatiului vandut
226.	Piata Victoriei Nr. 15, Bl. Cc Sud	54,40	CEC SUC PLOIESTI	Teren aferent spatiului vandut
227.	Piata Victoriei Nr. 4, Bl. Cc Vest	3,58	SC POLL MARK SRL	Teren aferent spatiului vandut
228.	Piata Victoriei Nr. 7, Bl. C4	4,59	SOARE IONUT ADRIAN MUGUREL	Teren aferent spatiului vandut
229.	Piata Victoriei Nr. 7, Bl. A Est	6,18	CHIVARAN FLORENTIN	Teren aferent spatiului vandut
230.	Piata Victoriei Nr. 5, Bl. B Est	101,17	NAN TIBERIU SI NAN OVIDIU	Teren aferent spatiului vandut
231.	Piata Victoriei Nr. 7, Bl. A Est	17,54	SC RAP TV CABLU SRL	Teren aferent spatiului vandut
232.	Piata Victoriei Nr. 7, Bl. C3	30,80	BORCAN OCTAVIAN, STANCIU DANIEL	Teren aferent spatiului vandut
233.	Piata Victoriei Nr. 7, Bl. C2	24,20	BIROUL NOTARULUI PUBLIC MEIROSU GABRIEL	Teren aferent spatiului vandut
234.	Piata Victoriei Nr. 4, Bl. Cc Vest	69,70	SC REAL ESTATE SRL	Teren aferent spatiului vandut
235.	Piata Victoriei Nr. 5, Bl. B Est Mihail Kogalniceanu Nr. 2, Bl. C1	181,41	SC DEALU MARE SRL	Teren aferent spatiului vandut
236.	Unirii Nr. 4, Bl. Fn	20,38	SC REPUBLICA SRL	Teren aferent spatiului vandut
237.	Unirii Nr. 4, Bl. Fn	4,33	CRACIUN VIOLETA SI CRACIUN BOGDAN	Teren aferent spatiului vandut
238.	Unirii Nr. 4, Bl. Fn	3,58	BORCAN OCTAVIAN SI STANCIU DANIEL	Teren aferent spatiului vandut



17

MUNICIPIUL PLOIESTI



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 131952-C1-U75 Ploiești

Nr. cerere	11863
Ziua	30
Luna	01
Anul	2024
Cod verificare 100163070487	

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 828c

Adresa: Loc. Ploiești, Str. Piata Victoriei, Nr. 4; Bl. CC Vest, Et. parter, Ap. FN, Jud. Prahova

Părți comune: casa scarii, uscatorie, camera evacuare gunoi, subsol tehnic, ascensor, terasa necirculabila, instalatii

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construita	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	CAD: 1201/CCVest;c			0,17	3,58	SPATIU COMERCIAL cu Sc= 19,17 mp, 5 teren aferent= 3,58 proprietate de stat

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
77033 / 30/09/2014		
Act Notarial nr. 4333, din 29/09/2014 emis de NR IVAN CONSTANTIN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) OPRESCU LAURENTIA 2) OPRESCU DUMITRU PAUL	A1

C. Partea III. SARCINI

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



Carte Funciארă Nr. 131952-C1-U75 Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiești

Anexa Nr. 1 La Partea I**Unitate Individuală, Adresa:** Loc. Ploiești, Str. Piata Victoriei, Nr. 4, Bl. CC Vest, Et. parter, Ap. FN, Jud. Prahova**Părți comune:** casa scarii, uscatorie, camera evacuare gunoi, subsol tehnic, ascensor, terasa necirculabila, instalatia

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 1201/CCVest,c	-	-	0,17	3,58	SPATIU COMERCIAL cu SC= 19,17 mp, 5 teren aferent= 3,58 proprietate de stat

Extrasul de carte funciארă generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi conține informațiile din cartea funciארă 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, 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,

30/01/2024, 11:40





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 131952 Ploiești

Nr. cerere	11985
Ziua	30
Luna	01
Anul	2024
Cod verificare 100183470452	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:828(e:828)

Adresa: Loc. Ploiești, Piata Victoriei, Nr. 4, Jud. Prahova

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A3	CAD: 1201		1.887	Construcția C1 înscrisă în CF 131952-C1; CONSTRUCTIILE C1 în CF 131952-C1

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
74242 / 22/12/2000	
Act Notarial nr. 2415, din 30/11/2010 emis de NP LAZAR MONICA STEFANIA;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1183/1887
	1) BLOC CC VEST
	OBSERVAȚII: (provenite din conversia CF 828(e:828))
17788 / 04/04/2011	
Act Administrativ nr. 17788, din 04/01/2011;	
B3	se îndreapă eroarea materiala strecurata în cuprinsul incheierii nr. 1544/2005 în sensul ca numele proprietarei pentru teren aferent apart.154 este HRISTU GABRIELA CRISTINA
	A1
17792 / 04/04/2011	
Act Notarial nr. 833, din 01/04/2011 emis de NP MINEA OCTAVIAN;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun propriu asupra terenului în suprafata de 8,79 mp aferent apartamentului nr.154, dobândit prin Convenție, cota actuala 9/1887
	A1/B.125
	1) TARCHI MAURO
17262 / 22/06/2005	
Contract de Vanzare-Cumparare nr. 105, din 21/06/2005 emis de NP DIANA IONESCU;	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEasupra terenului în suprafata de 3,57 mp aferent apartamentului nr.85, dobândit prin Convenție, cota actuala 4/1887
	A1
	1) PIRLOGEA NICOLETA
	2) PIRLOGEA DANIEL
	OBSERVAȚII: (provenite din conversia CF 828(e:828))
42943 / 25/07/2011	
Act Notarial nr. 3726, din 22/07/2011 emis de NP IVAN CONSTANTIN;	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun propriu, dobândit prin Convenție, cota actuala 10/1887
	A1
	1) MEMA AURORA
43051 / 25/07/2011	
Hotarare Judecatoreasca nr. 2728, din 10/03/2019 emis de JUDECATORIA PLOIESTI (act notarial nr. 420/22-07-2011 emis de NP POPA MAGDALENA);	
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun propriu asupra terenului în suprafata de 8,13 mp aferent ap.101, dobândit prin Convenție, cota actuala 8/1887
	A1
	1) VLADESCU VALERIU
71130 / 25/11/2011	
Act Notarial nr. 569, din 16/04/1999 emis de NP BARBU FLOAREA;	
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEasupra terenului în suprafata de
	A1

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

Pagina 1 din 17



Carte Funciara Nr. 131952 Comuna/Draș/Municipiu: Ploiesti

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
B12 9,43 mp aferent apartamentului nr. 34, dobândit prin Convenție, cota actuala 9/1887 1) GEORGESCU VASILE 2) GEORGESCU ALEXANDRINA	
5071 / 01/02/2012	
Act Notarial nr. 221, din 31/01/2012 emis de NP LUPU MARIA LUIZA;	
B13 Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului în suprafața de 6,75 mp aferent apartamentului nr.137, dobândit prin Convenție, cota actuala 7/1887 1) ILIE TIBERIU 2) ILIE SVETLANA MARIA-MAGDALENA	A1
49750 / 24/08/2012	
Act Notarial nr. 2928, din 23/08/2012 emis de NP NECULAE AURELIAN;	
B18 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun propriu asupra teren de 18,47 mp, aferent ap. 36, dobândit prin Convenție, cota actuala 18/1887 1) GAVRILA OLGA DANIELA	A1
106 / 06/01/2009	
Partaj Judiciar nr. 13, din 05/01/2009 emis de NP MEIROSU M.;	
B19 Intabulare, drept de PROPRIETATE partaj asupra teren de 6,75 mp., dobândit prin Convenție, cota actuala 7/1887 1) IAGULU FERDINANDO OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 828(n-828))	A1
59539 / 08/10/2012	
Act Notarial nr. 5104, din 05/10/2012 emis de NP IVAN CONSTANTIN;	
B22 Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului în suprafața de 6,97 mp aferent apartamentului nr. 148, dobândit prin Convenție, cota actuala 7/1887 1) ILIE TIBERIU 2) ILIE SVETLANA MARIA-MAGDALENA	A1
10230 / 13/02/2013	
Hotarare Judecatoreasca nr. 1559, din 12/11/2012 emis de TRIBUNALUL PRAHOVA (hotarare judecatoreasca nr. 6718/27-04-2012 emis de JUDECATORIA PLOIESTI; act administrativ nr. 1286/13-02-2013 emis de EXECUTOR JUDECATORESC TANASE LAURA IOANA; act administrativ nr. 180/03-11-2009 emis de EXECUTOR JUDECATORESC DIVORJ MARIA; act administrativ nr. 188/03-11-2009 emis de EXECUTOR JUDECATORESC DIVORJ MARIA.);	
B23 Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului aferent ap. 97 în suprafața de 6,45 mp, dobândit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 6/1887 1) PANAIT VASILICA VALENTINA	A1
58486 / 28/08/2013	
Act Notarial nr. 1018, din 28/08/2013 emis de NP CALIN MAGDALENA;	
B24 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun propriu asupra terenului în suprafața de 9,40 mp aferent apartamentului nr.132, dobândit prin Convenție, cota actuala 9/1887 1) STROIE EMANUELA	A1
7366 / 03/02/2014	
Act Notarial nr. 317, din 31/01/2014 emis de NP NECULAE AURELIAN;	
B25 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun propriu asupra terenului în suprafața de 9,42 mp, aferent ap. 8, dobândit prin Convenție, cota actuala 9/1887 1) MARGARIT CRISTINA MADALINA	A1
33044 / 05/05/2014	
Act Notarial nr. 2094, din 30/04/2014 emis de NP IVAN CONSTANTIN;	
B28 Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului în suprafața de 6,28 mp aferent apartamentului nr. 159, dobândit prin Convenție, cota actuala 6/1887 1) FIERARU ANA-MARIA	A1
53335 / 14/07/2014	
Act Administrativ nr. 1409, din 11/07/2014 emis de BEJ MUSAT IOAN;	
B33 Inscriserea provizorie, drept de PROPRIETATE asupra terenului aferent ap. 97 în suprafața de 6,45 mp, dobândit prin ADJUDECARE, cota actuala 6/1887	A1

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

Pagina 2 din 17

Căsuța pentru semnarea este disponibilă doar online pe site-ul www.ploiesti.ro

Formular de înscriere nr. 1.



Carte Funciară Nr. 131952 Comuna/Draș/Municipiu: Ploiești

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale:	Referințe
1) PETRE GABRIELA ANDREEA	
76986 / 06/10/2014	
Act Notarial nr. 915, din 06/10/2014 emis de NP CALIN MIRELA;	
B35	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun comun pentru teren in suprafata de 9,18 mp aferent apartamentului nr.62, dobandit prin Conventie, cota actuala 9/1887
	A1
1) PIRVULET CLAUDIU VASILE 2) PIRVULET VIVIANA ADRIANA	
Act Notarial nr. 916, din 06/10/2014 emis de NP CALIN MIRELA;	
B36	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare in favoarea BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA SA (asupra terenului in suprafata de 9,18 mp aferent apartamentului nr.62, proprietatea sotilor Pirvulet Claudiu Vasile si Pirvulet Viviana Adriana)
	A1
76238 / 26/09/2014	
Act Notarial nr. 1792, din 25/09/2014 emis de NP BOTEZATU I. ION;	
B37	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun propriu asupra terenului in suprafata de 8,73 mp aferent apartamentului nr.63, dobandit prin Conventie, cota actuala 9/1887
	A1
1) FLOREA BOGDAN CLAUDIU	
85500 / 27/10/2014	
Act Notarial nr. 4537, din 24/10/2014 emis de NP NECULAE AURELIAN;	
B38	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun propriu asupra terenului in suprafata de 9,49 mp aferent apartamentului nr. 48, dobandit prin Conventie, cota actuala 9/1887
	A1
1) GAVRILA OLGA DANIELA	
1501 / 12/01/2015	
Act Notarial nr. 1, din 09/01/2015 emis de NP NECULAE AURELIAN;	
B39	Intabulare, drept de PROPRIETATEmostenire (asupra teren de 7,41 mp aferent apartamentului nr.110), dobandit prin Conventie, cota actuala 7/1887
	A1
1) VADUVA FELICIA CRISTIANA PETRICIA, cota de 1/4 2) VADUVA LORENA ELENA CARMEN, cota 1/4 3) VADUVA LAURA LUCIANA STEFANIA, cota de 1/4 4) VADUVA AURA ADELINA SIMONA	
12964 / 13/02/2015	
Act Administrativ nr. 267, din 29/11/2006 emis de MUNICIPIUL PLOIESTI;	
B40	Intabulare, drept de PROPRIETATEasupra terenului in suprafata de 2,43 mp aferent apartamentului nr. G2, dobandit prin Lege, cota actuala 2/1887
	A1
1) MUNICIPIUL PLOIESTI, (DOMENIUL PRIVAT)	
1570 / 09/03/2001	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 395, din 05/03/2001 emis de NP LUPU LUIZA;	
B41	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun propriu asupra terenului in suprafata de 6,82 mp. aferent apartamentului nr.145, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/1887
	A1
1) PETRE MARIA OBSERVATII: (provenita din conversie CF 828(e-828))	
17322 / 06/10/2004	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 5741/2004 emis de NP IVAN CONSTANTIN;	
B43	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun propriu asupra terenului in suprafata de 9,43 mp. aferent apartamentului nr.14, dobandit prin Conventie, cota actuala 9/1887
	A1
1) CAZAN VASILE OBSERVATII: (provenita din conversie CF 828(e-828))	
267 / 13/01/2004	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 5048, din 04/11/2003 emis de NP TUDOSE MARIA;	
B45	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun propriu asupra terenului in suprafata de 11,47 mp. aferent apartamentului nr.90, dobandit prin Conventie, cota actuala 11/1887
	A1
1) FATU MIRCEA RADU	

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

Pagina 3 din 17

Sistemul de Informații Integrat al Municipiului Ploiești

Căminul nr. 141



Carte Funciară Nr. 131952 Comuna/Draș/Municipiu: Ploiești

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referința
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 828(e-828))	
9834 / 20/11/2002	
Contract De Donatie nr. 1284, din 14/06/1999 emis de NP FRANCU-MATEI;	
B47 Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie asupra terenului in suprafața de 7,88 mp. aferent apartamentului nr.59, dobandit prin Conventie, cota actuala 8/1887	A1
1) NASTASESCU TRAIAN	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 828(e-828))	
25400 / 18/03/2015	
Act Notarial nr. 322, din 17/03/2015 emis de NP Iancu Laura Ioana;	
B54 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun comun pentru teren in suprafața de 6,01 mp aferent apartamentului im.130, dobandit prin Conventie, cota actuala 6/1887	A1
1) SANDU MARIA	
2) SANDU IOAN	
46797 / 07/05/2015	
Act Notarial nr. 1029, din 06/05/2015 emis de NP LASLO CRISTINA CARMEN;	
B56 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun comun, asupra terenului in suprafața de 12,10 mp, aferent apartamentului nr 93, dobandit prin Conventie, cota actuala 12/1887	A1
1) IRIMIA ION	
2) IRIMIA NICOLETA	
15075 / 30/05/2006	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1464, din 29/05/2006 emis de NP LASLO CRISTINA CARMEN;	
B61 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun comun asupra terenului in suprafața de 6,77 mp, aferent apartamentului nr.27, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/1887	A1
1) SERBAN CONSTANTIN	
2) SERBAN MARIA	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 828(e-828))	
9326 / 07/04/2006	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 657/2006 emis de NP LUPU MARIA LUIZA (Incheiere de indreptare a erorii materiale nr.1387/2006 emisa de NP Lupu Maria Luiza);	
B62 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun comun asupra terenului in suprafața de 9,92 mp, aferent apartamentului nr.1, dobandit prin Conventie, cota actuala 10/1887	A1
1) CEASU MARIAN	
2) CEASU DANIELA	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 828(e-828))	
116494 / 19/11/2015	
Act Notarial nr. 5655, din 18/11/2015 emis de NP IVAN CONSTANTIN;	
B65 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun propriu asupra terenului in suprafața de 5,53 mp aferent ap.161, dobandit prin Conventie, cota actuala 6/1887	A1
1) GAGIU VICTOR LIVIU	
114054 / 12/11/2015	
Act Administrativ nr. 108274, din 27/10/2015 emis de OCPI PRAHOVA;	
B67 se respinge cererea de reexaminare a incheiri nr. 108274/2015 intrucat aceasta a fost pronuntata in conformitate cu prevederile legale in vigoare	A1
114843 / 13/11/2015	
Act Administrativ nr. 11919, din 10/07/1991 emis de SC CONTI SA (act administrativ nr. 11919/15-11-1991 emis de SC CONTI SA; act notarial nr. 124/24-07-2015 emis de NP TUDOSE MARIA.);	
B69 Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire, asupra cotei de 1/2 din terenul in suprafața de 9,64 mp aferent ap.21, dobandit prin Succesiune, cota actuala 5/1887	A1
1) NEAGU MIHAI-OCTAVIAN	
124589 / 15/12/2015	
Act Notarial nr. 4951, din 14/12/2015 emis de NP TUDOSE MARIA;	
B70 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun comun asupra cotei de 1/2 din terenul in suprafața de 9,64 mp aferent ap.21, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/1887	A1

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

Pagina 4 din 17

Dreptul de acces la informații este garantat prin legea nr. 54/2006 privind

Formularul nr. 1/2015



Carte Funciara Nr. 131952 Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiesti

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1) NEAGU MIHAI-OCTAVIAN 2) NEAGU IRINA	
41824 / 26/04/2016	
Act Notarial nr. 2081, din 21/04/2016 emis de NP IVAN CONSTANTIN;	
B74 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun propriu, asupra terenului in suprafata de 9,14 mp, aferent apartamentului nr 54, dobandit prin Conventie, cota actuala 9/1887	A1
1) MIRON IOANA-LILIANA-MADALINA	
64004 / 30/06/2016	
Act Notarial nr. 3363, din 29/06/2016 emis de NP DRAGAN NICOLETA;	
B76 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun comun, asupra terenului in suprafata de 9,16 mp, aferent apartamentului nr. 121, dobandit prin Conventie, cota actuala 9/1887	A1
1) LASCAR ROBERT CIPRIAN 2) LASCAR MIHAELA ANCA	
3896 / 19/01/2017	
Hotarare Judecatoreasca nr. 6803, din 10/06/2009 emis de JUDECATORIA PLOIESTI;	
B78 Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului aferent apartamentului nr.158, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1887	A1
1) TATARICI ILIE	
58330 / 30/06/2017	
Act Notarial nr. 962, din 30/06/2017 emis de NP Tudose Ioana Adriana;	
B79 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun comun (asupra terenului in suprafata de 9,39 mp aferent ap. nr. 5), dobandit prin Conventie, cota actuala 9/1887	A1
1) DOBRE DELIA 2) DOBRE VALENTIN	
17085 / 21/06/2005	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 5710, din 23/07/2004 emis de NP TUDOSE MARIA;	
B81 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun propriu asupra terenului in suprafata de 9,50 mp, aferent apartamentului nr.41, dobandit prin Conventie, cota actuala 10/1887	A1
1) HEINZE LEONARD EMANUEL	
6637 / 20/10/2000	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1288, din 30/08/2000 emis de NP BARBU FLOAREA;	
B82 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun comun asupra terenului in suprafata de 9,04 mp, aferent apartamentului nr.52, dobandit prin Conventie, cota actuala 9/1887	A1
1) BORZA NICOLAE 2) BORZA ARISTITA	
7135 / 05/09/2002	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1769, din 05/09/2002 emis de NP DAVID ELLA;	
B83 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare asupra terenului in suprafata de 19,79 mp aferent apartamentului nr.35, dobandit prin Conventie, cota actuala 20/1887	A1
1) BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORES-C-ASOCIAT TRIFINA SI TANASE	
87274 / 21/09/2017	
Act Notarial nr. 2312, din 19/09/2017 emis de NP Meirosu Carmen;	
B85 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun propriu asupra terenului in suprafata de 5,83 mp aferent apartamentului nr.102, dobandit prin Conventie, cota actuala 6/1887	A1
1) PETRACHE ELENA	
87664 / 22/09/2017	
Act Notarial nr. 5048, din 21/09/2017 emis de NP Ivan Constantin;	
B86 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun comun asupra terenului in suprafata de 6,49 mp aferent ap.158, dobandit prin Conventie, cota actuala 6/1887	A1
1) CONSTANTIN ANCA-VERONICA 2) CONSTANTIN MARIUS-BUSEBIO	
67337 / 24/12/2009	
Certificat De Mostenitor nr. 306, din 22/12/2009 emis de NP LUPU MARIA LUIZA;	

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

Pagina 5 din 17

Carte Funciara Nr. 131952 Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiesti

Formularul nr. 1/2017



Carte Funciară-Nr. 131952 Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiesti

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
B87 Intabulare, drept de PROPRIETATEmostenire (asupra terenului în suprafața de 9,10 mp aferent ap. nr. 28), dobandit prin Succesiune, cota actuala 5/1887 1) RADUCANU BOGDAN ALEXANDRU	A1/B.89
100624 / 01/11/2017	
Act Notarial nr. 2896, din 30/10/2017 emis de NP Puscasu Ion;	
B89 Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie asupra cotei de 1/2 din terenul în suprafața de 9,10 mp aferent ap. nr. 28, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/1887 1) RADUCANU BOGDAN ALEXANDRU	A1
114405 / 15/12/2017	
Act Notarial nr. 736, din 14/12/2017 emis de NP Tamescu Alice Cristina;	
B93 Intabulare, drept de PROPRIETATEasupra terenului în suprafața de 4,05 mp aferent apartamentului nr.156, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/1887 1) HURJIU GEORGIANA 2) HURJIU NICUSOR ADRIAN	A1
116329 / 21/12/2017	
Act Notarial nr. 3187, din 20/12/2017 emis de NP Meirosu-Carmen;	
B94 Intabulare, drept de PROPRIETATEschimb asupra terenului în suprafața de 9,57 mp aferent apartamentului nr. 140, dobandit prin Conventie, cota actuala 10/1887 1) BACA STELIAN	A1
20155 / 07/03/2018	
Act Notarial nr. 1187, din 07/03/2018 emis de NP Iuan Constantin;	
B99 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun propriu asupra terenului în suprafața de 7,84 mp aferent apartamentului nr.9, dobandit prin Conventie, cota actuala 8/1887 1) DEACU GEORGE-DANIEL	A1
23567 / 16/03/2018	
Act Notarial nr. 681, din 15/03/2018 emis de NP Lupu Maria Luiza;	
B100 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun propriu asupra terenului în suprafața de 21,50 mp aferent ap.24, dobandit prin Conventie, cota actuala 22/1887 1) LIPTAC IONUȚ-EMILIAN	A1
56405 / 26/06/2018	
Act Notarial nr. 2812, din 25/06/2018 emis de NP Tudose Maria;	
B102 Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie, asupra terenului în suprafața de 7,13 mp, aferent ap nr 143, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/1887 1) ZAHIU MIHAI CLAUDIU	A1
51282 / 12/06/2018	
Act Administrativ nr. 12921, din 15/08/1991 emis de SC CONTI S.A.; Act Administrativ nr. 12921, din 22/07/1991 emis de SC CONTI S.A.; Act Administrativ nr. FN, din 11/06/2018 emis de SC CONTI S.A.;	
B103 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun comun asupra terenului în suprafața de 9,32 mp aferent apartamentului nr. 53, dobandit prin Conventie, cota actuala 9/1887 1) TĂPOREA GHEORGHE 2) TĂPOREA LILIANA	A1
79564 / 11/09/2018	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1499, din 10/09/2018 emis de NP Preda Popescu Florentina;	
B104 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun propriu asupra terenului aferent apartamentului nr. 139 în suprafața de 5,37 mp, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/1887 1) BACA STELIAN	A1
22270 / 14/12/2004	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 3320, din 11/10/2004 emis de NP LUPU MARIA LUIZA;	
B106 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun propriu asupra terenului în suprafața de 8,98 mp aferent ap.74, dobandit prin Conventie, cota actuala 9/1887 1) SCHELLHORN ELENA-ROXANA, (FOSTA DUMITRU)	A1/B.107
98126 / 29/10/2018	
Act Administrativ nr. CG 798030, din 04/07/2015 emis de PRIMARIA COM SNAGOV;	

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

Pagina 6 din 17

Districul Serviciu Informații și Relații Publice - epost@ansp.ro

Pentru detalii sunați la:



Carte Funciara Nr. 131952 Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiesti

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
B107 se noteaza schimbarea numelui coproprietarilor de sub B.106 din DUMITRU ELENA ROXANA in SCHELLHORN ELENA-ROXANA Act Notarial nr. 3241, din 26/10/2018 emis de NP Lupu Maria Luiza;	A1
B108 se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare cumparare incheiata intre SCHELLHORN ELENA-ROXANA in calitate de promitenta vanzatoare si COJOCARU CORINA GEORGIANA in calitate de promitenta cumparatoare cu termen de perfectare al contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 15.02.2027(asupra terenului in suprafata de 8,98 mp aferent ap.74)	A1
100821 / 01/11/2018 Act Administrativ nr. 15051, din 02/10/1991 emis de CONTI S.A.; Act Administrativ nr. 15051, din 30/09/1991 emis de CONTI S.A.;	
B109 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun comun asupra terenului in suprafata de 11,24 mp aferent ap.13, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/1887 2) MINORU MARIA-CAMELIA	A1/B.150
119044 / 11/12/2018 Act Notarial nr. 6412, din 10/12/2018 emis de NP Ivan Constantin;	
B110 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun comun, asupra terenului in suprafata de 10,87 mp, aferent ap nr 45, dobandit prin Conventie, cota actuala 11/1887 1) RADUCANU BOGDAN ALEXANDRU 2) RADUCANU CARMEN-ECATERINA	A1
121242 / 14/12/2018 Act Notarial nr. 3082, din 13/12/2018 emis de NP Dobro Stelorian Daniel;	
B111 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun comun asupra terenului in suprafata de 8,33 mp aferent ap.92, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/1887 1) IONESCU LUCIAN	A1/B.161, B.162
115324 / 08/12/2018 Act Notarial nr. 92, din 01/08/2018 emis de N.P.DAVID CRISTIAN EMANUEL; Act Administrativ nr. 9147, din 19/06/1991 emis de SC CONTI S.A.; Act Notarial nr. 25, din 09/02/1998 emis de N.P. DAVID ELLA; Act Administrativ nr. 13349, din 27/09/1996 emis de JUDECATORIA PLOIESTI;	
B112 Intabulare, drept de PROPRIETATEasupra terenului in suprafata de 10,77 mp, aferent ap. nr. 38, dobandit prin Succesiune, cota actuala 11/1887 1) TANASESCU OCTAVIAN SILVIU	A1
78108 / 25/07/2019 Act Notarial nr. 3451, din 25/07/2019 emis de NP Tudose George Radu;	
B116 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun comun asupra terenului in suprafata de 6,29 mp aferent ap.68, dobandit prin Conventie, cota actuala 6/1887 1) RADUCANU BOGDAN ALEXANDRU 2) RADUCANU CARMEN-ECATERINA	A1
105444 / 25/09/2019 Act Notarial nr. 1466, din 23/09/2019 emis de NP Dan Cliviu Vaslica;	
B120 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun propriu asupra terenului in suprafata de 11,02 mp, aferent apartamentul nr.51, dobandit prin Conventie, cota actuala 11/1887 1) AVRAMESCU MONICA GEORGIANA	A1
89881 / 26/08/2019 Act Administrativ nr. 800, din 26/08/2019 emis de MUNICIPIUL PLOIESTI; Act Administrativ nr. 267, din 29/11/2006 emis de MUNICIPIUL PLOIESTI;	
B121 se noteaza faptul ca terenul in suprafata de 69,70 mp aferent spatiului comercial cu nr.cadastral I201/CCVEST,a,inscris in cartea funciara nr. 131952-CL-U51/Ploiesti,face parte din domeniul privat al Municipiului Ploiesti	A1
111384 / 10/10/2019 Act Notarial nr. 4077, din 09/10/2019 emis de NP Popescu Simona-Lucia;	
B122 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun propriu asupra terenului in suprafata de 8,85 mp, aferent apartamentul nr.118,, dobandit prin Conventie, cota actuala 9/1887 1) OPREA VIORICA	A1
5626 / 22/01/2020 Act Notarial nr. 350, din 21/01/2020 emis de NP Ivan Constantin;	

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

Pagina 7 din 17

Dezice pentru indicarea in fine la adresa epes@ncpl.ro

Intabulare nr. 131952



Carte Funciara Nr. 131952 Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiesti

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
B124 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun comun asupra terenului in suprafata de 9,20 mp aferent ap.73, dobandit prin Conventie, cota actuala 9/1887 1) RADUCANU BOGDAN ALEXANDRU 2) RADUCANU CARMEN-ECATERINA	A1
11618 / 07/02/2020	
Act Notarial nr. 8, din 03/02/2020 emis de NP Minea Octavian; se rectifica cuprinsul prezentei carti funciare in sensul ca TARCHI MAURO a dobandit cu titlu de cumparare ca bun propria dreptul de proprietate asupra terenului in suprafata de 8,79 mp aferent apartamentului nr.154	A1
17705 / 24/02/2020	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 961, din 24/02/2020 emis de NP Ivan Constantin;	
B126 Intabulare, drept de PROPRIETATE(cumparare ca bun comun) ca asupra terenului in suprafata de 27,71 mp. aferent apartamentului nr. 135, dobandit prin Conventie, cota actuala 28/1887 1) GHITA ALINA DIANA 2) GHITA FLORIN	A1
20930 / 27/03/2008	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2770, din 24/10/2003 emis de NP LUPU MARIA LUIZA;	
B127 Intabulare, drept de PROPRIETATEasupra terenului in suprafata de 10,67 mp aferent apartamentului nr. 18, dobandit prin Succeslune, cota actuala 11/1887 1) CHIRU ANTON DORIAN	A1
22083 / 04/03/2020	
Act Notarial nr. 550, din 03/03/2020 emis de NP Lupu Maria Luiza; se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare cumparare incheiata intre Chiru Anton Dorian in calitate de promitent vanzator si Pausan Lucian Andrei in calitate de promitent cumparator, cu termen de perfectare a contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana cel tarziu la data de 01.03.2021 (asupra terenului in suprafata de 10,67 mp aferent apartamentului nr. 18 proprietatea lui CHIRU ANTON DORIAN)	A1
26584 / 18/03/2020	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1490, din 17/03/2020 emis de NP Ivan Constantin;	
B130 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun propriu asupra terenului in suprafata de 6,34 mp. aferent apartamentului nr.112, dobandit prin Conventie, cota actuala 6/1887 1) CODREANU PETRE	A1
40754 / 19/05/2020	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 823, din 18/05/2020 emis de NP Dobre Stelorian Daniel;	
B131 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun propriu asupra terenului in suprafata de 7,02 mp, aferent ap nr 129, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/1887 1) IONITA GEORGE-ALIN	A1
51481 / 16/04/2021	
Act Notarial nr. 867, din 15/04/2021 emis de Dobre Stelorian Daniel;	
B137 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun propriu asupra terenului in suprafata de 9,43 mp. aferent ap.20, dobandit prin Conventie, cota actuala 9/1887 1) ELISEI DANIELA	A1
78077 / 14/06/2021	
Act Notarial nr. 1277, din 14/06/2021 emis de Dan Oliviu Vasilica;	
B138 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun comun asupra terenului in suprafata de 9,02 mp aferent apartamentului nr. 49, dobandit prin Conventie, cota actuala 9/1887 1) SANDU CATALIN-MARIAN 2) SANDU ELENA-MIHAELA	A1
87841 / 05/07/2021	
Act Notarial nr. 3083, din 13/12/2004 emis de NP BARBU FLOAREA;	
B139 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun propriu asupra terenului in suprafata de 3,51 mp. aferent apartamentului nr.118, dobandit prin Conventie, cota actuala 4/1887	A1

Document care contine date cu caracter personal, protejata de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 8 din 17

Inchisura pentru accesul la date cu caracter personal: www.anrp.roFormulari web: www.anrp.ro, 1.1



Carte Funciară Nr. 131952 Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiești

Înscrisii privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1. NECULA OLGA MAGDALENA		
103623 / 10/08/2021		
Act Notarial nr. 3713, din 09/08/2021 emis de NP Ivan Constantin;		
B140	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun propriu (asupra cotei de 1/2 din terenul in suprafata de 10,63 mp aferent apartamentului nr. 114), dobandit prin Conventie, cota actuala 5/1887	A1
1) MINCU IONUȚ-FLORIAN		
B141	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun propriu (asupra cotei de 1/2 din terenul in suprafata de 10,63 mp aferent apartamentului nr. 114), dobandit prin Conventie, cota actuala 6/1887	A1
1) STOICA ADELA-CARMEN		
109413 / 23/08/2021		
Act Administrativ nr. 800, din 20/08/2021 emis de PRIMARIA PLOIESTI; Act Administrativ nr. 257, din 29/11/2006 emis de CONSILIUL LOCAL PLOIESTI;		
B142	Intabulare, drept de PROPRIETATEdomeniul privat (asupra terenului in suprafata de 24,02 mp aferent spatiului comercial cu numar cadastral 1201/CCVEST;g1 inscris in cartea funciara 131952-C1-U67), dobandit prin Conventie, cota actuala 24/1887	A1
1) MUNICIPIUL PLOIESTI, CIF:2844855		
149754 / 29/10/2021		
Act Notarial nr. 2783, din 29/10/2021 emis de NP Lupu Maria Lulza;		
B145	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun comun asupra terenului in suprafata de 8,93 mp, aferent apartamentului nr. 69, dobandit prin Conventie, cota actuala 9/1887	A1
1) PREDĂ LAURENȚIU		
2) PREDĂ RODICA-GABRIELA		
180562 / 21/12/2021		
Act Notarial nr. 3922, din 21/12/2021 emis de Popescu Viorica;		
B147	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun propriu asupra terenului in suprafata de 7,14 mp, aferent apartamentului nr.157, dobandit prin Conventie, cota actuala 7/ 887	A1
1) NAN GEORGETA		
4091 / 13/01/2022		
Act Notarial nr. 147, din 12/01/2022 emis de NP Ivan Constantin;		
B148	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun propriu asupra terenului in suprafata de 9,18 mp aferent apartamentului nr.56, dobandit prin Conventie, cota actuala 9/1887	A1
1) RĂDUȚĂ ECATERINA		
21081 / 16/02/2022		
Act Notarial nr. 226, din 15/02/2022 emis de NP BARBU MARIA-MADALINA;		
B149	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun propriu asupra terenului in suprafata de 4,73 mp aferent apartamentului nr. 84, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/1887	A1
1) MANAILA IULIAN - SORIN		
27513 / 01/03/2022		
Act Notarial nr. 22, din 01/03/2022 emis de Neculae Diana;		
B150	Intabulare, drept de PROPRIETATEasupra terenului in suprafata de 11,24 mp aferent ap.13, dobandit prin Succesiune, cota actuala 6/1887	A1
1) MINOIU MARIA-CAMELIA		
2) MINOIU DAN-MARIAN		
3) MINOIU ANDREI		
41905 / 24/03/2022		
Act Notarial nr. 545, din 23/03/2022 emis de NP MEIROSU CARMEN;		
B152	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun comun, asupra terenului in suprafata de 5,54 mp, aferent apartamentului nr.123, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/1887	A1
1) CONDEESCU JUSTINIAN ALEXANDRU		
2) CONDEESCU FLORENTINA		
93151 / 19/07/2022		
Act Notarial nr. 1547, din 15/07/2022 emis de NP Dobre Stelorian Daniel; Act Notarial nr. 38, din 15/07/2022 emis de Dobre Stelorian Daniel;		
B154	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare ca bun propriu pentru teren in suprafata de 9,22 mp aferent apartamentului nr.11, dobandit	A1

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

Pagina 9 din 17

© 2014-2024 Serviciul Funciar al Municipiului Ploiești

Funciara nr. 131952



Carte Funciara Nr. 131952 Comuna/Oraș/Municipiul: Ploiesti

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
B154 prin Convenție, cota actuala 9/1887 1) MANAILA IULIAN - SORIN	A1
67561 / 05/07/2022 Act Administrativ nr. 23685, din 15/11/1995 emis de NOTARIATUL DE STAT JUDETEAN PRAHOVA; Hotarare judecatoreasca nr. 4275, din 19/04/2000 emis de JUDECATORIA PLOIESTI; Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului in suprafata de: B155 9,46 mp aferent apartamentului nr.37, dobandit prin Hotarare judecatoreasca, cota actuala 9/1887 1) PANAITTE ROLAND-VALENTIN	A1
134676 / 24/10/2022 Act Notarial nr. 4074, din 21/10/2022 emis de NP Popescu Vlontica; Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun propriu, asupra terenului in suprafata de 10,19 mp aferent apartamentului nr.136, dobandit prin Convenție, cota actuala 10/1887 1) SANDU MIHAIL	A1
142981 / 10/11/2022 Act Notarial nr. 2053, din 09/11/2022 emis de NP MEIROSU CARMEN; Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun comun, asupra terenului in suprafata de 6,22 aferent apartamentului nr.142, dobandit prin Convenție, cota actuala 6/1887 1) GHITA ALINA DIANA 2) GHITA FLORIN	A1
145970 / 16/11/2022 Hotarare Judecatoreasca nr. 6694, din 27/10/2020, emis de JUDECATORIA PLOIESTI; se noteaza schimbarea numelui coproprietarilor de sub B111.2 din: B161 IONESCU GABRIELA in PAUNESCU GABRIELA 9asupra terenului in suprafata de 8,33 mp aferent ap.92 0	A1
Act Notarial nr. 2638, din 15/11/2022 emis de NP Dobre Stelorian Daniel; Intabulare, drept de PROPRIETATE partaj (asupra terenului in suprafata de 8,33 mp aferent ap.92), dobandit prin Convenție, cota actuala 4/1887 1) IONESCU LUCIAN	A1
149957 / 24/11/2022 Act Notarial nr. 1912, din 03/11/2022 emis de NP Cirstoceana Mariana; Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun propriu, asupra terenului in suprafata de 9,00 mp aferent apartamentului nr. 87, dobandit prin Convenție, cota actuala 9/1887 1) TOMA ION	A1
14954 / 06/02/2023 Act Notarial nr. 226, din 03/02/2023 emis de NP Dobre Stelorian Daniel; Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, asupra terenului in suprafata de 4,37 mp. aferent apartamentului nr. 150, dobandit prin Convenție, cota actuala 4/1887 1) IONESCU LUCIAN	A1
22019 / 17/02/2023 Act Notarial nr. 676, din 17/02/2023 emis de NP Dragan Nicoleta; Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun comun asupra terenului in suprafata de 5,59 mp aferent apartamentului nr.117, dobandit prin Convenție, cota actuala 6/1887 1) DARVAREANU MIHAI	A1
127550 / 16/08/2023 Act Notarial nr. 1467, din 11/08/2023 emis de NP Neculae Diana; Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun comun, asupra terenului in suprafata de 10,80 mp aferent apartamentului nr. 76, dobandit prin Convenție, cota actuala 11/1887 1) IANCU FLORIN 2) IANCU RIBANA MARIA	A1
129608 / 21/08/2023 Act Notarial nr. 3017, din 18/08/2023 emis de NP Tudose George Radu; Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare ca bun propriu, asupra terenului in suprafata de 9,44 mp aferent apartamentului nr. 88, dobandit prin Convenție, cota actuala 10/1887	A1

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

Pagina 10 din 17

Căutați pe site înregistrările la adresa www.enpcj.ro

ENPCJ - Serviciul 11



Carte Funcară Nr. 131952 Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiesti

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1) BACA PETRA	
139259 / 08/09/2023	
Act Notarial nr. 1297, din 07/09/2023 emis de NP FRATIAN EUGEN-IULIU;	
B172: Intabulare, drept de PROPRIETATE asupra terenului în suprafața de 10,53 mp aferent apartamentului nr. 39, depondit prin Convenția, cota actuala 11/1887	A1
1) BAICAN GEANINA ȘTEFANIA	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
58252 / 29/09/2011	
Act Notarial nr. 3610, din 28/09/2011 emis de NP NECULAE AURELIAN;	
C5: se intabuleaza dreptul de folosinta asupra terenului în suprafața de 21,52 mp. aferent ap. 64	A1
1) MATASARU AIMEE	
4262 / 16/04/2003	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 543, din 26/03/2003 emis de NP BARBU FLOAREA;	
C7: se noteaza dreptul de suprafie asupra teren de 7,68 mp aferent apart.119	A1
2) CIVITA ANTONIO	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 828(e:828))	
10460 / 29/02/2012	
Act Notarial nr. 753, din 28/02/2012 emis de NP SANDU AURELIAN VIOREL;	
C10: se inscrie dreptul de suprafie pentru teren în suprafața de 7,68 mp aferent apart.119	A1
1) SOARE AURELIAN	
2) SOARE NICOLETA EUGENIA	
37745 / 29/06/2012	
Act Notarial nr. 1525, din 28/06/2012 emis de NP MEIROSU MIHAI GABRIEL;	
C11: Intabulare, drept de SUPERFICIE asupra terenului în suprafața de 21,50 mp aferent apartamentului nr.58	A1
1) AITOR VICENTE VILAR VIVES	
55870 / 21/09/2012	
Act Notarial nr. 2295, din 20/09/2012 emis de NP MEIROSU CARMEN;	
C13: Intabulare, drept de SUPERFICIE asupra terenului aferent ap. 98 în suprafața de 5,70 mp	A1
1) CARRILLO ANTONIO	
55863 / 21/09/2012	
Act Notarial nr. 2295, din 20/09/2012 emis de NP MEIROSU CARMEN;	
C14: Intabulare, drept de SUPERFICIE asupra terenului în suprafața de 6,75 mp aferent apartamentului nr.89	A1
1) CARRILLO ANTONIO	
14213 / 04/03/2013	
Act Notarial nr. 432, din 28/02/2013 emis de NP LUPU MARIA LUIZA;	
C15: se intabuleaza dreptul de folosinta asupra terenului aferent spatiului comercial cu nr. cadastral 1201/Cc Vest; d în suprafața de 38,43 mp	A1
1) SC ELYON INTERPREST SRL, CIF-30711684	
18200 / 12/03/2014	
Somatie nr. 1409/2013, din 04/03/2014 emis de EXECUTOR JUDECATORESC MUSAT IOAN;	
C16: se noteaza somatia fn/04.03.2014 din dosar nr. 1409/2013 emisa de executor judecatoresc MUSAT IOAN pentru suma de 5.500 ero, debit conform titlului executor . 3.428,74 lei cheltuieli de executare în favoare creditorului BADILA GHEORGHE; la cererea executorului judecatoresc MUSAT IOAN , asupra terenului aferent ap. 97 în suprafața de 6,45 mp, proprietatea lui PANAIT VASILICA VALENTINA	A1
50891 / 04/07/2014	
Act Notarial nr. 282, din 27/06/2014 emis de NP IVAN CONSTANTIN;	
C17: se intabuleaza dreptul de FOLOSINTA asupra terenului în suprafața de 9,14 mp aferent apartamentului nr.15	A1
1) BARKIA CARMEN	

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

Pagina 11 din 17

Accesibil pentru informații online la adresa spay.sncpl.ro

Inscrierea nr. 131952

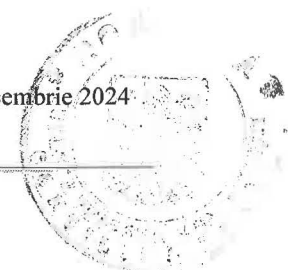


Carte Funciară Nr. 131952 Comuna/Oras/Municipiu: Ploiesti

Inscrieri privind deznembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
78986 / 06/10/2014 Act Notarial nr. 916, din 06/10/2014 emis de NP CALIN MIRELA;	
C18 Intabulare, drept de IPOTECA. Valoare:143000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului (asupra terenului in suprafata de 9,18 mp aferent apartamentului nr.62, proprietatea sotilor Pirvulet Claudiu Vasile si Pirvulet Viviana Adriana) 1) BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA SA	A1
77033 / 30/09/2014 Act Notarial nr. 4333, din 29/09/2014 emis de NP IVAN CONSTANTIN;	
C18 Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra teren de 3,38 mp aferent spatiului comercial cu nr cadastral 131952-C1-U75 1) OPRESCU LAURENTIA 2) OPRESCU DUMITRU PAUL	A1
81853 / 14/10/2014 Act Administrativ nr. 39283, din 26/05/2014 emis de OCPI PRAHOVA (act administrativ nr. 55126/18.07.2014 emis de OCPI PRAHOVA; act administrativ nr. 14566/20.10.1982 emis de ADMINISTRATIA FINANCIARA; act administrativ nr. 1899/14.09.1982 emis de OJCVL PLOIESTI; act administrativ nr. FN/04.10.1982 emis de ICRAI; act notarial nr. 1329/26.06.1986 emis de NOTARIATUL DE STAT JUDETEAN PRAHOVA; act notarial nr. 08/16.01.2004 emis de NP LUPU MARIA LUIZA);	
C20 Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului aferent apartamentului nr. 72 in suprafata de -- 17,64 mp 1) MANOLIU NICOLAE-EMANUIL	A1
99959 / 15/12/2014 Act Notarial nr. 5110, din 12/12/2014 emis de NP NECULAE AURELIAN;	
C21 Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului in suprafata de 29,50 mp aferent apartamentului nr.32 1) GAVRILA OLGA DANIELA	A1
9751 / 05/02/2015 Act Administrativ nr. 2085, din 18/02/1977 emis de COMITETUL EXECUTIV AL CONSILIULUI POPULAR PRAHOVA (act administrativ nr. 59859/23-07-1987 emis de CONSILIUL POPULAR PLOIESTI; act administrativ nr. 2162/26-01-2014 emis de CEC Bank.);	
C22 Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului in suprafata de 14,34 mp, aferent apartamentului nr 131 1) BALASOIU GEORGETA	A1
18431 / 02/03/2015 Act Administrativ nr. 5, din 04/03/2014 emis de MUNICIPIUL PLOIESTI (act administrativ nr. 16937/01-11-2007 emis de MUNICIPIUL PLOIESTI; act administrativ nr. FN/07-12-2004 emis de MUNICIPIUL PLOIESTI); se noteaza inchirierea incheiata intre MUNICIPIUL PLOIESTI in calitate de proprietar si VISEAN NICOLAE in calitate de chirias(asupra terenului in suprafata de 2,43 mp aferent ap.G2)	A1
21724 / 04/08/2005 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2507, din 03/08/2005 emis de NP DAVID ELLA;	
C24 (se noteaza dreptul de suprafata asupra terenului in suprafata de 10,21 mp, aferent apartamentului nr.109 1) CARRILLO ANTONIO 2) COLECCHIA AIDA PAOLA, (soti) OBSERVATII: (provenita din conversia CF 828(c.828))	A1
66106 / 17/11/2010 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3924, din 16/11/2010 emis de NP DAVID CRISTIAN EMANUEL;	
C30 Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra cotii de 1/2 din terenul in suprafata de 24,02 mp aferent spatiului comercial cu nr.cadastral 1201/CCVEST;01 1) NICHITA VLAD 2) DRAGOMIR CARMEN-ELIZA, (fosta NICHITA) OBSERVATII: (provenita din conversia CF 828(c.828))	A1/C.69, C.79
67248 / 11/07/2016 Act Notarial nr. 2762, din 08/07/2016 emis de NP POPESCU DELIA ELENA;	
C36 Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului in suprafata de 18,47 mp aferent apartamentului nr.55 1) IVAN ELENA 2) IVAN VASILE	A1
100820 / 28/10/2016 Act Notarial nr. 2874, din 27/10/2016 emis de Np Lupu Maria Luiza;	

Vă rugăm pentru actualizarea datelor să adresați e-mail la info@opaj.ploiesti.ro

Pagina 12 din 17



Carte Funciară Nr. 131952 Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiesti

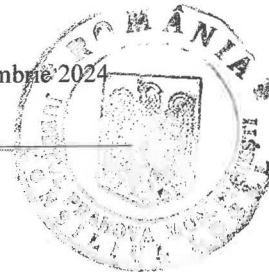
Inscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C40 Intabulare, drept de FOLOSINTĂ asupra terenului în suprafața de 10,50 mp aferent apartamentului nr.57 1) TANĂSESCU GEORGE-ALIN	A1
114098 / 13/12/2016	
Act Notarial nr. 150, din 12/12/2016 emis de NP Minea Octavian;	
C41 Intabulare, drept de FOLOSINTĂ asupra terenului în suprafața de 18,47 mp. aferent ap. 124 1) TATARU ELENA 2) TATARU ADRIAN 3) TATARU IONUT-CRISTIAN	A1
3915 / 19/01/2017	
Hotărâre Judecătorească nr. 6803, din 10/08/2009 emis de JUDECATORIA PLOIESTI;	
C42 Intabulare, drept de FOLOSINTĂ asupra terenului în suprafața de 18,47 mp. aferent apartamentului nr.67 1) TATARICI ILIE	A1
11735 / 15/02/2017	
Act Notarial nr. 164, din 14/02/2017 emis de NP BARBU MARIA MADALINA;	
C44 Intabulare, drept de FOLOSINTĂ asupra terenului în suprafața de 21,50 mp. aferent apartamentului 65 1) DUMITRU GEORGIANA	A1
24608 / 23/03/2017	
Act Notarial nr. 700, din 21/03/2017 emis de NP Lupu Maria Luiza;	
C45 Intabulare, drept de FOLOSINTĂ asupra terenului în suprafața de 3,45 mp. aferent ap. nr. 95 1) PASCARIU CLAUDIU-DANIEL 2) PASCARIU ALEXANDRA	A1
33166 / 18/04/2017	
Ordonanța nr. 883/P/2015, din 21/02/2017 emis de PARCHETUL DE PE LANGA TRIBUNALUL PRAHOVA; Act Administrativ nr. FN, din 24/02/2017 emis de IJP PRAHOVA-SERVICIULUI DE INVESTIGARE A CRIMINALITATII ECONOMICE;	
C46 Se notează sechestrul asigurator până la concurența sumei de 546954 lei (asupra cotei parti din terenul în suprafața de 3,57 mp aferent apartamentului nr.85 imobil proprietatea lui PIRLOGEA DANIEL) 1) PARCHETUL DE PE LANGA TRIBUNALUL PRAHOVA	A1
68970 / 27/07/2017	
Act Notarial nr. 1115, din 26/07/2017 emis de NP Tudose Ioana Adriana;	
C48 Intabulare, drept de FOLOSINTĂ asupra terenului în suprafața de 18,47 mp. aferent ap. 128 1) FLOREA ANA-LUCIA	A1
5012 / 19/01/2018	
Act Administrativ nr. 595, din 25/07/1975 emis de CONSILIUL POPULAR AL MUNICIPIULUI PLOIESTI; Act Notarial nr. 97, din 20/12/2017 emis de NP TUDOSE IOANA ADRIANA; Act Administrativ nr. FN, din 15/08/1975 emis de OJCVL PRAHOVA; Act Administrativ nr. 987, din 10/07/1975 emis de OJCVL PRAHOVA; Act Administrativ nr. 2088, din 18/02/1977 emis de OJCVL PRAHOVA;	
C51 Intabulare, drept de FOLOSINTĂ asupra terenului în suprafața de 21,50 mp. aferent ap. 24 1) LIPTAK CLEOPATRA 2) LIPTAK MIHAIL	A1
12257 / 13/02/2018	
Act Notarial nr. 323, din 12/02/2018 emis de NP Dobre Stelorian Daniel;	
C52 Intabulare, drept de FOLOSINTĂ asupra terenului în suprafața de 21,23 mp. aferent apartamentului nr.122 1) PACURARU NICOLAE-DUMITRU 2) PACURARU SIȚA	A1
23567 / 16/03/2018	
Act Notarial nr. 681, din 15/03/2018 emis de NP Lupu Maria Luiza;	
C53 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALĂ, Valoare: reprezentând contravaloarea întreținerii (asupra terenului în suprafața de 21,50 mp. aferent ap. 24 proprietatea numitului LIPTAK IONUT-EMILIAN) 1) LIPTAK CLEOPATRA	A1
24170 / 19/03/2018	
Act Administrativ nr. 1545, din 26/08/1980 emis de OJCVL PRAHOVA; Act Notarial nr. 138, din 10/03/2017 emis de NP IVAN CONSTANTIN; Act Notarial nr. 164, din 15/12/2017 emis de NP BUDECI MARIANA; Act Administrativ nr. 10631, din 03/10/1980 emis de OJCVL PRAHOVA; Act Administrativ nr. 27139, din	

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2002.

Pagina 13 din 17

Interogare pentru informare de la: www.ondp.ro apay.onp.ro

Formulari cerșite la: 11



Carte Funciara Nr. 131952 Comuna/Oraş/Municipiu: Ploiesti

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
13/03/2018 emis de MUNICIPIUL PLOIESTI; Act Notarial nr. 4479, din 17/02/1993 emis de NOTARIATUL DE STAT JUDETEAN PRAHOVA;	
C54 Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului in suprafata de 17,64 mp aferent ap.78 1) STRAMBU CRISTINA	A1
56405 / 26/06/2018	
Act Notarial nr. 2812, din 25/06/2018 emis de NP Tudose Maria;	
C55 Intabulare, drept de UZUFRICTIAGER, (asupra terenului in suprafata de 7,13 mp, aferent ap nr 143, proprietatea lui Zahiu Mihai Claudiu)	A1
1) CĂRSTOIU ROZA	
C56 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: (reprezentand contravaloarea intretinerii, asupra terenului in suprafata de 7,13 mp, aferent ap nr 143, proprietatea lui Zahiu Mihai Claudiu)	A1
1) CĂRSTOIU ROZA	
72373 / 13/08/2018	
Act Notarial nr. 1115, din 10/08/2018 emis de Barbu Floarea;	
C58 Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului in suprafata de 21,50 mp aferent apartamentul nr. 711	A1
1) FLOREA ANCUȚA CRISTINA 2) FLOREA BOGDAN CLAUDIU	
97386 / 26/10/2018	
Act Notarial nr. 5676, din 26/10/2018 emis de NP Ivan Constantin;	
C59 Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului in suprafata de 18,47 mp aferent ap.61	A1
1) BIREA MAGDA-CORALIA	
103169 / 08/11/2018	
Actiune in Instanta nr. 1778, din 13/03/2018 emis de JUDECATORIA PLOIESTI; Somatie nr. 64/2018, din 08/11/2018 emis de Executor judecatoresc MUSAT IOAN;	
C61 se noteaza umararea silita imobiliara din dosar de executare nr. r. 64/2018 pentru recuperarea sumei de 1.736.00 EUR reprezentand debit plus cheltuieli de executare in favoarea creditorului BADILA GHEORGHE, la cererea EX.Jud.Musat Ioan (asupra terenului in suprafata de de 6,45 mp aferent ap.97)	A1
62223 / 13/06/2019	
Act Notarial nr. 1258, din 12/06/2019 emis de NP Meirosu Carmen;	
C64 Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului in suprafata de 21,50 mp aferent apartamentului nr. 50	A1
1) JIPA IONELA-ANDREEA	
106511 / 27/09/2019	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1050, din 26/09/2019 emis de NP Calin Magdalena;	
C66 Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului in suprafata de 21,50 mp aferent ap.6	A1
1) PIRLOGEA MARIA	
36170 / 30/04/2020	
Act Notarial nr. 1627, din 30/04/2020 emis de NP Tudose George Radu;	
C67 Intabulare, drept de FOLOSINTA (asupra terenului in suprafata de 18,47 mp aferent apartamentului nr. 147)	A1
1) BOLINU AURELIA 2) BOLINU DRAGOS DORU	
67012 / 20/07/2020	
Act Notarial nr. 885, din 16/07/2020 emis de NP Prada Popescu Florentina;	
C70 Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra cotii de 1/2 din terenul in suprafata de 24,02 mp aferent spatului comercial cu nr.cadastral 1201/CCVEST;01	A1
1) NICHITA VLAD	
99945 / 30/09/2020	
Act Notarial nr. 1867, din 30/09/2020 emis de NP Dobre Stelorian Daniel;	
C71 Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului in suprafata de 8,79 mp, aferent ap.154	A1
1) BUZIA ANA MARIA GEORGIANA	
77194 / 11/06/2021	
Act Administrativ nr. 1399, din 15/08/1977 emis de OJCVL PLOIESTI; Act Administrativ nr. 3, din 28/03/1978 emis de GIGCL PRAHOVA; Act Administrativ nr. 951, din 20/09/1977 emis de CONSILIUL POPULAR AL MUNICIPIULUI PLOIESTI; Act Administrativ nr. 9608, din 17/07/1997 emis de JUDECATORIA PLOIESTI; Act	

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

Pagina 14 din 17

Datele personale ale persoanelor sunt protejate de legea nr. 677/2001

Functia: SECRETAR DE STAT



Carte Funciară Nr. 131952 Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiești

Inscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
Administrativ nr. 6291, din 11/06/1978 emis de ADMINISTRATIA FINANCIARA;	
C74 Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului în suprafața de 18,47 mp aferent apartamentului nr. 22 1) VICIU ALEXANDRU	A1
47491 / 05/04/2022	
Act Notarial nr. 692, din 04/04/2022 emis de NP Dobre Stelorian Daniel; Act Notarial nr. 16, din 20/04/2022 emis de NP Dobre Stelorian Daniel;	
C78 Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului în suprafața de 21,50 mp aferent apartamentului nr. 125 1) TANASE DANIEL-CONSTANTIN 2) TANASE MIRELA	A1
55705 / 26/04/2022	
Hotarare Judecatoreasca nr. 828/281/2021, din 28/07/2021 emis de JUDECATORIA PLOIESTI; Hotarare Judecatoreasca nr. 828/281/2021, din 21/01/2021 emis de JUDECATORIA PLOIESTI; Somatie nr. 105/2021, din 20/04/2022 emis de BEI COSTOAI E MARCEL;	
C79 se noteaza urmarirea silita imobiliara în dosar de executare nr. 105/2021 pentru recuperarea sumei de 14674,68 Lei reprezentand debit si suma de 2085,15 Lei reprezentand cheltuieli de executare silita în favoarea creditorilor EOS INTERNATIONAL BETEILIGUNGS VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH si NEXT CAPITAL INVESTMENT LTD, la cererea Ex. Jud. Costoai E Marcel (asupra cotei din teren în suprafața de 3,57 mp aferent apartamentului nr.85 proprietatea lui PIRLOGEA NICOLETA)	A1
68828 / 24/05/2022	
Act Notarial nr. 1562, din 23/05/2022 emis de NP Lupu Maria Luiza;	
C80 Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului în suprafața de 2,43 mp, aferent spatiului comercial G2 1) DINU FLORIAN BOGDAN 2) DINU FLORIAN BOGDAN	A1
99076 / 01/08/2022	
Act Notarial nr. 1215, din 29/07/2022 emis de NP BARBU MARIA MADALINA;	
C81 Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului în suprafața de 18,47 mp aferent apartamentului nr.2 1) STAN PUICA FLORICA	A1
111582 / 31/08/2022	
Act Notarial nr. 1441, din 30/08/2022 emis de NP Barbu Floarea;	
C83 Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului în suprafața de 21,50 mp, aferent apartamentului nr. 25 1) CARROZZINI ALINA-ISABELLA	A1
59884 / 24/04/2023	
Act Notarial nr. 611, din 20/04/2023 emis de NP MEIROSU CARMEN;	
C84 Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului în suprafața de 21,50 mp aferent apartamentului nr.7 1) TANASE STEFAN	A1
124111 / 07/08/2023	
Act Notarial nr. 1816, din 04/08/2023 emis de Preda Popescu Razvan;	
C85 Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului în suprafața de 10,82 mp aferent apartamentului nr.120 1) GICA ION CONSTANTIN 2) GICA ELENA-CRISTINA	A1
118962 / 26/07/2023	
Act Notarial nr. 73, din 15/05/2023 emis de NP BOTEZATU IOANA-ELEONORA;	
C86 Intabulare, drept de FOLOSINTA asupra terenului în suprafața de 21,50 mp aferent apartamentului nr.44 1) MARJANOV ANTONIA-MIHAELA 2) NICOLESCU ALEXANDRU	A1
176555 / 23/11/2023	
Act Administrativ nr. 81/P/2023, din 22/11/2023, emis de INSPECTORATUL JUDETEAN DE POLITIE PRAHOVA; Ordonanta nr. 81/P/2023, din 21/11/2023 emis de PARCHETUL DE PE LANGA TRIBUNALUL PRAHOVA;	
C87 se noteaza sechestrul asigurator, la cererea Inspectoratului Județean de Politie Prahova (asupra terenului în suprafața de 4,73 mp aferent apartamentului nr. 84 proprietatea lui MANAILA IULIAN - SORIN)	A1
176559 / 23/11/2023	
Ordonanta nr. 81/P/2023, din 21/11/2023 emis de PARCHETUL DE PE LANGA TRIBUNALUL PRAHOVA; Act	

Document care conține date cu caracter personal, tratate în conformanță cu prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 13 din 17

Baza de date este în proprietatea Serviciului de Adm. și Inform. Sist.

Data actualizării: 11/12/2024



Carte Funciară Nr. 131952 Comuna/Oras/Municipiu: Ploiesti

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
Administrativ nr. 81/P/2023, din 22/11/2023 emis de INSPECTORATUL JUDEȚEAN DE POLIȚIE PRAHOVA; se notează sechestrul asigurator în vederea confiscării speciale, a confiscării extinse și pentru acoperirea cheltuielilor judiciare, la cererea Inspectoratului Județean de Poliție Prahova (asupra terenului în suprafață de 9,22 mp aferent apartamentului nr. 11 proprietatea lui MĂNĂILĂ IULIAN - SORIN)	AI





Carte Funciară Nr. 131952 Comuna/Oras/Municipiu: Ploiesti

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinta
CAD: 1201	1.887	CONSTRUCTIILE C1 IN CF 131952-C1

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII IMBARE MOBIL

Date referitoare la teren

Nr. Cnt.	Categorie folosinta	Intra vila	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Nr. topa	Observatii / Referinta
1	curti constructii	DA	1.887				

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, 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,

30/01/2024, 11:40



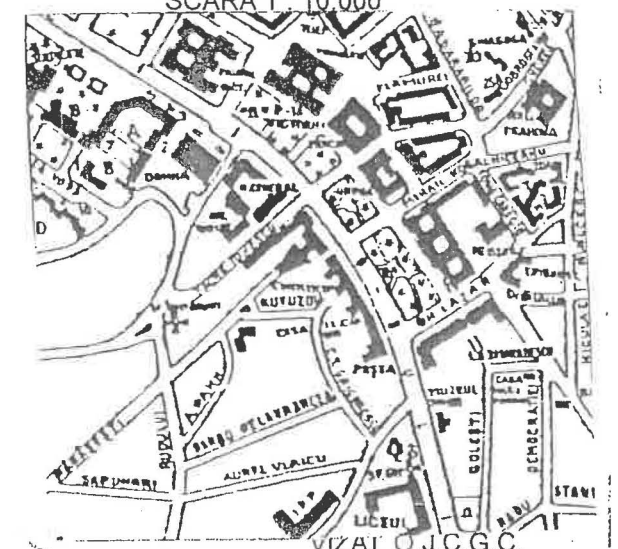
ANEXA NR 2 LA H.C.C. NR. 148/2005

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL Scara 1 : 1000

Municipiul: PLOIESTI ; Str. PIATA VICTORIEI, Nr. 4 ; Bloc C.C.VEST ;
 Municipiul PRAHOVA; INTRAVILAN
 Suprafata = 1887 mp.;

PROPRIETAR :
 - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI ;
 conform: - Hotărârea nr. 20 / 1998
 a Consiliului Local
 al Municipiului Ploiesti ;
 Număr Cadastral Provizoriu
 al Bunului Imobil: 1201
 Notă : Se înstrăinează
 suprafata construită Sc = 19,71 mp.

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
 SCARA 1 : 10 000

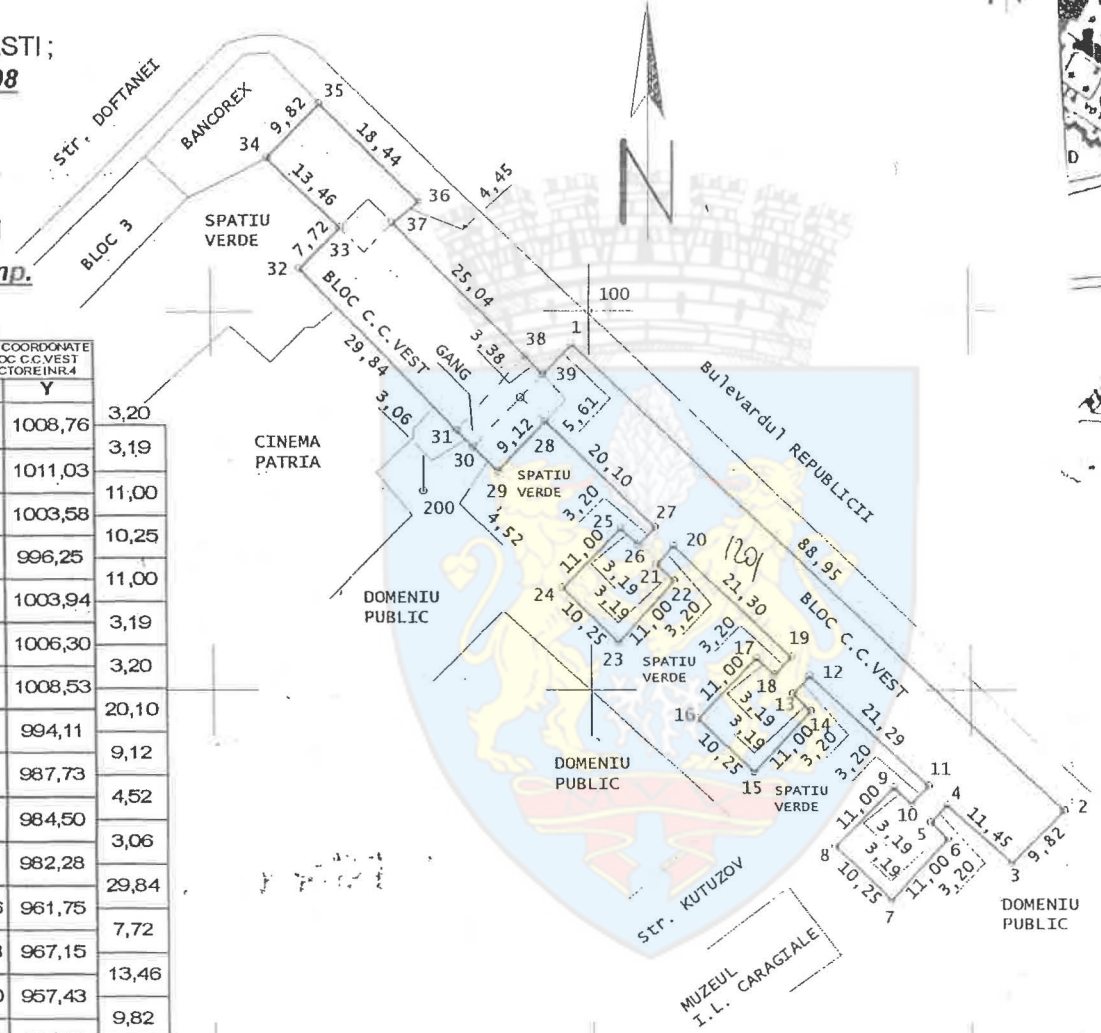


VIZAT O.J.C.G.C.
 conform art. 61 din L 7/1996

Simbol punct	X	Y
1	995,52	997,74
2	934,09	1062,07
3	927,04	1055,23
4	934,81	1046,82
5	932,45	1044,65
6	930,21	1046,92
7	922,12	1039,47
8	929,29	1032,14
9	937,15	1039,83
10	935,00	1042,18
11	937,29	1044,43
12	951,83	1028,88
13	949,48	1026,71
14	947,24	1028,98
15	939,15	1021,53
16	946,32	1014,20
17	954,18	1021,89
18	952,03	1024,25
19	954,32	1026,49
20	968,87	1010,93

continuare

Simbol punct	X	Y	
21	966,51	1008,76	3,20
22	964,27	1011,03	3,19
23	956,18	1003,58	11,00
24	963,35	996,25	10,25
25	971,21	1003,94	11,00
26	969,06	1006,30	3,19
27	971,35	1008,53	3,20
28	985,35	994,11	20,10
29	978,84	987,73	9,12
30	982,00	984,50	4,52
31	984,10	982,28	3,06
32	1005,76	961,75	29,84
33	1011,28	967,15	7,72
34	1020,60	957,43	13,46
35	1027,62	964,30	9,82
36	1014,73	977,48	18,44
37	1011,90	974,05	4,45
38	993,97	991,53	25,04
39	991,49	993,83	3,38
40			5,61



11052

11001081

Sistem de proiectie local cu a
 orientată spre NORD.

ROMANIA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
 DE AUTORIZARE ÎN DOMENIILE A,B,C,D,E
 Seria G: F. Nr. 1037
 Ing ANA-MARIA DĂNESCU
 O.J.C.G.C. AUTORIZAȚIA NR. 1307

PROPRIETAR:
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
 PROBANDITOR : S.C. POLL MARK S.R.L.

SCARA :
 1 : 1000
 Data :
 29.09.1999

OBIECT
 INSTRĂINARE SPATIU COMERCIAL
PLANSĂ 1 / 2

SUPRAFATA TOTALĂ = 1887 mp.