

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

HOTĂRÂREA NR. 506

**privind concesionarea directă a terenului în suprafața de 4,05 m.p.,
adiacent imobilului situat în Ploiești, str. Crișan, nr.32A, bl.138C, ap.12,
scara B, parter**

Consiliul Local al Municipiului Ploiești:

Văzând Referatul de aprobare nr. 575/16.10.2024 al domnilor consilieri locali: Valentin Marcu, Aurelian-Dumitru Tudor, Gheorghe Popa, Costel Andreescu și Cristian-Mihai Ganea, precum și Raportul de specialitate comun înregistrat sub nr.372/16.10.2024 la Direcția Gestiune Patrimoniu și sub nr. 1472/16.10.2024 la Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte și Raportul de specialitate nr. 397/18.10.2024 al Direcției Economice, la proiectul de hotărâre privind concesionarea directă a terenului în suprafața de 4,56 m.p., adiacent imobilului situat în Ploiești, str.Crișan, nr.32A, bl.138C, ap.12, scara B, parter;

Luând în considerare Procesele verbale din data de 27.09.2024 și din data de 11.10.2024 precum și avizul din data de 11.10.2024 al Comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești – valorificare patrimoniu, servicii către populație, comerț, turism, agricultură, promovare operațiuni comerciale;

Luând act de faptul că suprafața de teren de 4,05 m², adiacentă imobilului situat în Ploiești, str. Crișan, nr.32A, bl.138C, ap.12, scara B, parter, face parte din domeniului privat al Municipiului Ploiești în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.210/29.05.2024;

Având în vedere cererea domnului Dumitrașcu Constantin, înregistrată la Municipiul Ploiești sub nr. 435/2023 prin care solicită încheierea unei forme contractuale pentru suprafața de teren situată în Ploiești, str. Crișan, nr. 32A, bl.138C, ap.12, scara B, parter;

În baza art. 13, alin. (1), art. 15, lit. e), art. 17 și art. 36 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b), art. 139, art. 196, art.297, alin. (1), lit. b), art. 303, alin. (5), art. 306, alin. (1), art. 362, alin. (1) și alin.(3), art.315, alin. (2) și alin. (3), art. 325, art. 326, art. 327 și art. 354 alin. (1) și (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Însușește raportul de evaluare nr. 2502/15.09.2024, întocmit de către S.C. Kido Advisors S.R.L. pentru terenul ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, în suprafață de 4,05 m.p., adiacent imobilului situat în Ploiești, str.Crișan, nr.32A, bl.138C, ap.12, scara B, parter, număr cadastral 151674,

Carte Funciară nr.151674, care constituie Anexa nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Stabilește valoarea redevenței pentru terenul ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, în suprafață de 4,05 m.p., adiacent imobilului situat în Ploiești, str. Crișan, nr. 32A, bl. 138C, ap. 12, scara B, parter, la suma de 210,89 lei/an, la nivelul anului 2024.

Art. 3 Se aprobă concesionarea către domnul Dumitrașcu Constantin a terenului în suprafață de 4.05 m.p., adiacent imobilului situat în Ploiești, str.Crișan, nr.32A, bl.138C, ap.12, scara B, parter, Carte Funciară 151674, nr.cadastral 151674, identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, care constituie Anexa nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea extinderii construcției existente în str.Crișan, nr.32A, bl.138C, ap.12, scara B, parter, proprietatea sus-numitului, în următoarele condiții:

a) Durata contractului de concesiune este de 25 ani, cu drept de prelungire în condițiile legii;

b) Domnul Dumitrașcu Constantin va achita redevența în sumă de 210,89 lei/an, pe toată durata contractului de concesiune. Suma se va actualiza anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică;

c) Contractul de concesiune, ce are ca obiect suprafața de teren sus menționată, să fie perfectat în termen de maxim 60 zile calendaristice de la data adoptării prezentei hotărâri;

d) Domnul Dumitrașcu Constantin are obligația de a suporta cheltuielile aferente efectuării raportului de evaluare până la data perfectării contractului de concesiune;

e) Domnul Dumitrașcu Constantin are obligația să solicite emiterea Autorizației de construire pentru extinderea construcției și să înceapă construcția în termen de cel mult 1 an de la data obținerii actului de concesiune a terenului.

f) În cazul nerespectării condițiilor prevăzute la art.3, lit. d), contractul de concesiune 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 domnului Dumitrașcu Constantin prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești astăzi, 22 octombrie 2024

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

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



MUNICIPIUL PLOIESTI



Ploiesti, Str. St. Greceanu nr 33, bloc 13, ap.1
Tel: 0744.570.885
Email: office@kiddoadvisors.ro
Web: www.kiddoadvisors.ro

EVALUARE & CONSULTANTA

Nr 2502/15.09.2024

RAPORT DE EVALUARE

a proprietatii imobiliare ce consta in

Teren intravilan in suprafata de 4.05 mp situat in Loc. Ploiesti, Str Crisan nr 32A, bloc 138C, scara B, parter, apartament 12, jud. Prahova



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

03.09.2024

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



1 SINTEZA EVALUARII

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

- Teren intravilan în suprafata de 4.05 mp, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Str Crisan nr 32A, bloc 138C, scara B, parter, apartament 12, jud. Prahova, in scris in Cartea Funciara nr 151674 a loc. Ploiesti, avand nr cad 151674.

Observatii: Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de urbanism pentru informare. Evaluarea se realizeaza in ipoteza terenului neafectat de restrictii de construire.

Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia.” Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Crisan, la care are un front stradal de 2.70 ml.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului asupra valorii de piata in vederea stabilirii redeventei anuale a concesiunii - **MUNICIPIUL PLOIESTI (in calitate de utilizator desemnat) 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.

MUNICIPIUL PLOIESTI



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
151674	5.272,23	1.060	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
151674	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 piata**.

Astfel:

Valoarea de piata = 1.060 euro, respectiv 5.272,23 lei

Valoarea redeventei este de 42,40 euro/ an, echivalent a aprox 210,89 lei/an.

Metodologia pentru stabilirea redeventei se regaseste in anexa 1 a raportului de evaluare.

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

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

- Valoarea nu include tva;
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se refera la teren in stadiul existent la data evaluarii, fiind considerat dreptul de proprietate integral asupra terenului, avizelor și a tuturor celorlalte atașamente ale amplasamentului
- Dat fiind scopul evaluării si tipul proprietatii, precum și mediul economic prezent s-a propus ca și pertinentă valoarea rezultată prin abordarea prin piata, bazandu-se pe informatii de piata;
- Nu se cunosc restrictii sau alte sarcini, altele decat cele notate in prezentul raport, care ar putea afecta



- dreptul de proprietate evaluat;
- Se consideră că proprietatea s-a construit în concordanță cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanță cu normativele în vigoare, urmărind fiind de organisme autorizate în acest sens;
 - Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul valutar nu este neapărat liniară;
 - Valoarea estimată se referă la o proprietate imobiliară: teren intravilan;
 - Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
 - Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății imobiliare așa cum se prezintă la data evaluării;
 - Valoarea este o predicție;
 - Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
 - Valoarea estimată nu reprezintă o valoare de asigurare;
 - Valoarea este subiectivă;
 - Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

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

Cu stimă,

SC KIDO ADVISORS SRL





**IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI
CERTIFICARE**

Prin prezenta in limita cunostintelor si informatiilor detinute certificăm că:

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

SIRBU MADALINA ELENA
EVALUATOR AUTORIZAT EPI
Legitimatie 18106/ valabil 2024





CUPRINS

1	SINTEZA EVALUARII	7
2	TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII	7
2.1	Identificarea clientului si destinatarului raportului de evaluare	7
2.2	Scopul evaluarii	7
2.3	Identificarea activului (identificarea obiectului evaluarii) si drepturi de proprietate evaluate	7
2.4	Tipul valorii si moneda raportului	8
2.5	Data evaluarii si amploarea investigatiei	8
2.6	Baza evaluarii. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV	8
2.7	Natura si sursa informatiilor utilizate	9
2.8	Ipoteze si Ipoteze speciale	9
2.8.1	<i>Ipoteze</i>	9
2.9	Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare	11
3	PREZENTAREA DATELOR	12
3.1	Identificarea proprietatii. Situatia juridica	12
3.2	Descrierea amplasamentului si a constructiilor	12
3.3	Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate).	14
4	ANALIZA DATELOR. CONCLUZII	16
4.1	Cea mai buna utilizare (CMBU)	16
4.2	Date privind modul de realizare a evaluarii	16
4.3	Abordarea prin piata	17
4.4	Metoda extractiei	21
4.5	Metoda alocarii	21
4.6	Metoda reziduala	21
4.7	Metoda capitalizarii rentei funciare	21
4.8	Analiza parcelarii si dezvoltarii	22
4.9	Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului.	22



2 TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1 Identificarea clientului si destinatarului raportului de evaluare

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

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

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

2.2 Scopul evaluarii

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

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

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

- Teren intravilan în suprafata de 4.05 mp, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Str Crisan nr 32A, bloc 138C, scara B, parter, apartament 12, jud. Prahova, in scris in Cartea Funciara nr 151674 a loc. Ploiesti, avand nr cad 151674.

Observatii: Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de urbanism pentru informare. Evaluarea se realizeaza in ipoteza terenului neafectat de restrictii de construire.

Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia.” Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Crisan, la care are un front stradal de 2.70 ml.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului asupra valorii de piata in vederea stabilirii redeventei anuale a concesiunii - **MUNICIPIUL PLOIESTI (in calitate de utilizator desemnat) in baza Contractului de servicii nr 30185/08.12.2023.**

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

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



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

2.4 Tipul valorii si moneda raportului

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

Opinia finala a evaluării este prezentata in RON si EUR.

2.5 Data evaluarii si amploarea investigatiei

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

La baza intocmirii evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor și datele furnizate de client pana la data de **03.09.2024**, data la care sunt disponibile datele si informatiile si la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator.

Inspectia proprietatii a fost realizata de către evaluator Sirbu Madalina Elena, in calitate de reprezentant al societatii de evaluare în data de **03.09.2024** în prezenta unui reprezentant al proprietarului. Au fost preluate informatii referitoare la proprietatea evaluata, au fost analizate schitele existente si s-a fotografiat proprietatea supusa evaluării. Nu s-au realizat investigatii privind eventualele contaminari ale terenului sau amplasamentelor invecinate, si nu au fost inspectate partile ascunse ale cladirilor.

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

2.6 Baza evaluării. Declararea conformitatii evaluării cu SEV

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele beneficiarului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a imobilului așa cum este aceasta definită în Standardele de Evaluare, editia 2020.

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

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

Standardele de evaluare SEV ANEVAR, 2022:

SEV 100 - Cadrul general

SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării

SEV 102 - Documentare și conformare

SEV 103 – Raportare

SEV 104 – Tipuri ale valorii

SEV 105 - Abordări și metode de evaluare

SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Glosar 2022



2.7 Natura si sursa informatiilor utilizate

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

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

2.8 Ipoteze si Ipoteze speciale

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și ipoteze speciale, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

2.8.1 Ipoteze

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



ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;

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

Ipoteze speciale: Evaluatorul nu a avut la dispoziție un Certificat de urbanism pentru informare. Evaluarea se realizează în ipoteza terenului neafectat de restricții de construire.



2.9 Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare

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

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





3 PREZENTAREA DATELOR

3.1 Identificarea proprietatii. Situatia juridica

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

- Teren intravilan în suprafata de 4.05 mp, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Str Crisan nr 32A, bloc 138C, scara B, parter, apartament 12, jud. Prahova, in scris in Cartea Funciara nr 151674 a loc. Ploiesti, avand nr cad 151674.

Observatii: Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de urbanism pentru informare. Evaluarea se realizeaza in ipoteza terenului neafectat de restrictii de construire.

Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia.” Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Crisan, la care are un front stradal de 2.70 ml.

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

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului asupra valorii de piata in vederea stabilirii redeventei anuale a concesiunii - **MUNICIPIUL PLOIESTI (in calitate de utilizator desemnat) 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 103915/12.07.2024;
- Extras de plan cadastral de Carte Funciara cu nr cerere 103915/12.07.2024;
- Hotararea nr 210/29.05.2024
- Contract de vanzare cu Incheiere de Autentificare nr 309/03.07.2012
- Relevu
- Fisa corpului de proprietate
- Plan de amplasament.

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 mediana, zona Malu Rosu.



Zona in care se afla imobilul este rezidentiala. In zona se afla atat blocuri de locuinte cat si case unifamiliale.

Amplasamentul se invecineaza cu blocuri de locuinte.

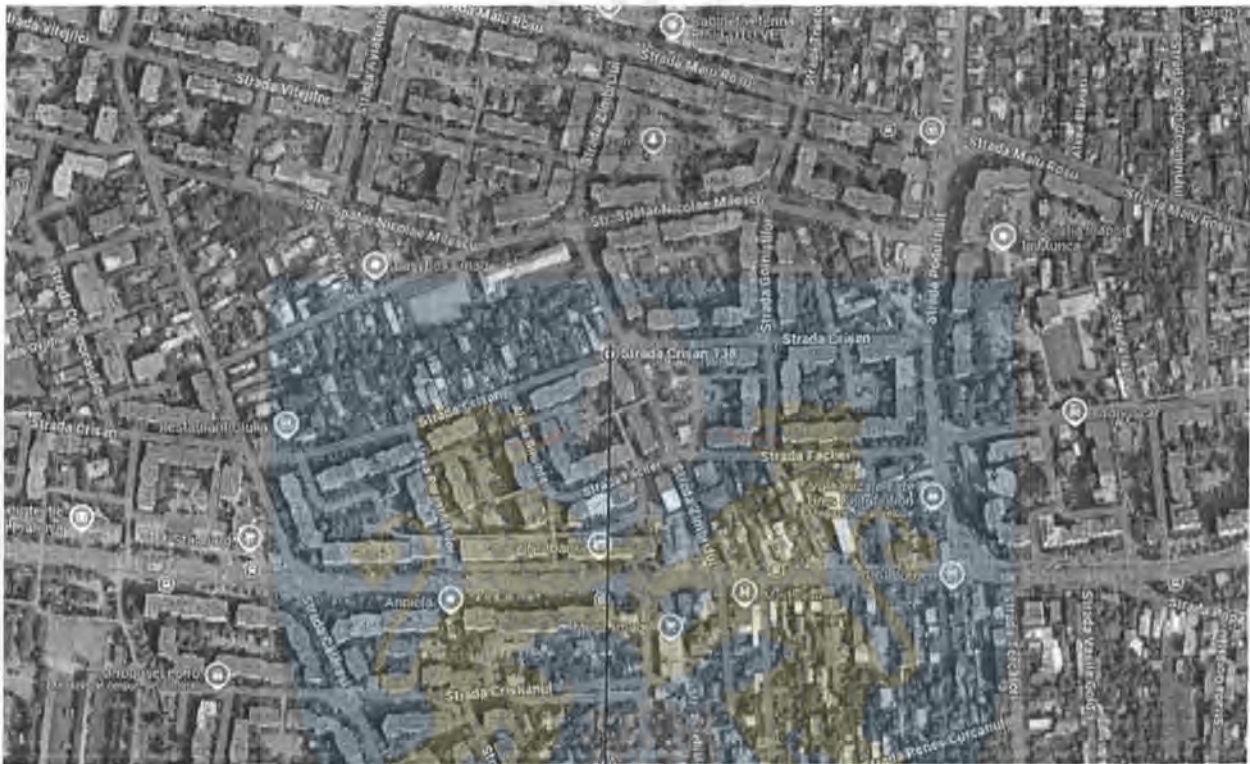
Accesul la imobil se realizeaza din drum asfaltat-Str Crisan, la care are un front stradal de 2.70 ml.

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

Topografia terenului este plana.

Lotul de teren are forma dreptunghiulara.

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



Amplasament evaluat



Amplasament evaluat

3.3 Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate).

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

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

Analiza ofertei

sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

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

Conform cercetarii de piata intreprinse de catre evaluator, am observat ca terenurile similare ca localizare sunt oferite spre vanzare la preturi cuprinse in intervalul 250 - 284 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, piața imobiliară a prins din nou curaj și o confirmă cererea tot mai mare. În Ploiesti, mai ales, cumpărătorilor le-a revenit încrederea și au reînceput achizițiile.

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 rezidentiala este cea mai potrivita avand in vedere localizarea proprietatii.

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT CONSTRUIT

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

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

4.2 Date privind modul de realizare a evaluarii

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

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

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

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

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



4.3 Abordarea prin piata

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

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

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

Aceasta abordare a fost aplicata.

Comparabilele folosite sunt urmatoarele:

Comparabila 1:



Teren intravilan de vanzare, zona Malu Rosu, 308 mp

80.000 EUR
PMI Financiar

ID OFERTA: X2L81309D

SUNA

CERE DETALE

Caracteristici

Suprafata teren:	308 mp		Intravilan
	9 m	Construcție pe teren	DA
	1	Suprafata construita	44 mp
	Constructii		

Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent

Alte informatii

Alte caracteristici: La posea, Acces auto, Teren imprejmuit

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

Mentiiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare



<https://www.marshall-immobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-malu-rosu-308-mp-x2l81309d>



Comparabila 2:

Teren intravilan de vanzare, zona Enachita Vacarescu, 458 mp

Suprafată totală teren = 458 mp



130.000 EUR

ID OFERTA MSH15722T



Caracteristici

Suprafata teren	458 mp	Intravilan	DA
Front stradal	16.48 m	Constructie pe teren	
Nr. Fronturi	1	Suprafata constructie	
Tip teren	Constructii		

Utilitati

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

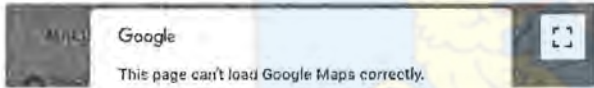
Alte informatii

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

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

Mentioni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare



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



Comparabila 3:

Teren intravilan de vanzare, zona Marasesti, 1040 mp



250 EUR/mp

ID DE FERTA MSH8496FW



Caracteristici

Suprafata teren:	1040 mp	Tip teren:	Intravilan
Front stradal:	10 m	Construcție pe teren:	-
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	-
Tip teren:	Construcții		

Utilitati

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

Alte informatii

Alte caracteristici: Acces auto, Teren imprejmuit

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

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

Pot aparea mici diferente in realitate.



Localizare



<https://www.marshall-immobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-marasesti-1040-mp-msh8496fw>

Grila de calcul este urmatoarea:

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		80,000	130,000	260,000
Suprafata- m ²	4.05	308	458	1,040
Pret oferta €/m ²		260	284	250
Ajustare pentru negociere		15%	15%	15%
Valoarea ajustare		39	43	38
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice, marja de negociere pentru proprietatile comparabile a fost de aproximativ 15%		
Pret ajustat		221	241	213
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		220.8	241.3	212.5
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		221	241	213
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		221	241	213
Explicatie ajustare	Ajustarea pentru conditii de vanzare este 0 deoarece nu am identificat motivatii speciale pentru vanzare pentru niciuna dintre comparabile			
Conditii de piata	Sep-24	prezent	prezent	prezent
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Explicatie ajustare	Ajustarea pentru conditii de piata este 0, deoarece proprietatile comparabile erau disponibile pentru vanzare la data evaluarii sau intr-o perioada apropiata de cea a datei evaluarii.			
Pret ajustat		221	241	213
Localizare	Loc. Ploiesti, Str Crisan nr 32A, bloc 138C, scara B, parter, apartament 12, jud. Prahova	Ploiesti- zona Malu Rosu	Ploiesti- zona Enachita Vacarescu	Ploiesti- zona Marasesti
Ajustare		0%	-5%	0%
Valoarea ajustare		0.00	-12.06	0.00
Explicatie ajustare	A fost aplicata o ajustare negativa comparabilei 2 pentru diferenta de localizare;			
Acces/ Vizibilitate	bun/buna	bun/buna	bun/buna	bun/buna
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0
Explicatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.			
Utilizare	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.			
Deschidere	3	9	16	10
procentul laturilor	1.80	0.26	0.59	0.10
Ajustare		12%	10%	15%
Valoarea ajustare		26.49	24.13	31.88
Explicatie ajustare	Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de deschidere/procentul laturilor.			
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Retea de gaze	In apropiere	In apropiere	In apropiere	In apropiere
Corectie €/m ²		0	0	0
Retea de apa	In apropiere	In apropiere	In apropiere	In apropiere
Corectie €/m ²		0	0	0
Retea electrica	In apropiere	In apropiere	In apropiere	In apropiere
Corectie €/m ²		0	0	0
Retea de canalizare	La mare distanta	La mare distanta	La mare distanta	La mare distanta
Corectie €/m ²		0	0	0
Explicatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.			
Suprafata	4.05	308	458	1,040
Ajustare		5%	5%	10%
Valoarea ajustare		11.04	12.06	21.25
Explicatie ajustare	S-au aplicat ajustari pozitive comparabilelor pentru diferenta de suprafata; din analiza de piata terenurile cu suprafete mai mari sunt mai greu de tranzactionat.			



<i>Alte ajustari</i>	liber	constructii demolabile	constructie demolabila	liber
Ajustare		1.50%	3.00%	0.00%
Valoarea ajustare		3.31	7.24	0
Explicatie ajustare	Au fost aplicate ajustari pozitive comparabilelor 1 si 2 , pe care sunt amplasate constructii demolabile.			
		da	da	da
Ajustare neta		41	31	53
		19%	13%	25%
ajustare bruta		40.84	55.49	53.13
		15.73%	23.00%	25.00%
Pret ajustat		261.62	272.63	265.63
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	261.62	1,301.26		
Valoare teren	1,060	5,272.23		
Curs Euro	4.9738		3	

4.4 Metoda extractiei

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.5 Metoda alocarii

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.6 Metoda reziduala

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

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.7 Metoda capitalizarii rentei funciare

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



Daca renta contractuala corespunde rentei de piata, valoarea estimata prin aplicarea ratei de capitalizare (adevrate) 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
151674	5.272,23	1.060	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
151674	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 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 spatiul 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
151674	5.272,23	1.060

Valorile nu contin TVA

Valoarea redeventei este de 42,40 euro/ an, echivalent a aprox 210,89 lei/an.

Metodologia pentru stabilirea redeventei se regaseste in anexa 1 a raportului de evaluare.

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





ANEXA 1: METODOLOGIE PENTRU STABILIREA REDEVENTEI ANUALE A CONCESIUNII:

Redeventa reprezinta o plată făcută pentru utilizarea unui activ, în special a unui activ necorporal sau a unei resurse naturale.

Potrivit art. 22 alin 1 din Lg 50/1991 "Concesionarea terenurilor se face in conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilita de catre consiliile locale, consiliile judetene, respectiv de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, in functie de prevederile documentatiilor de urbanism si de natura constructiei", iar potrivit art. 17 din aceeași lege "Limita minima a pretului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea în 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente".

Valoare de piata/ 25 ani= Redeventa anuala

1.060 euro/ 25= 42,40 euro/ an

Astfel,

Valoarea redeventei este de 42,40 euro/ an, echivalent a aprox 210,89 lei/an.





ANEXA 2: Fotografii





ANEXA 3: Documente



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 151674 Ploiești

Nr. cerere	103915
Zile	12
Luna	07
Anul	2024
Cod verificare 100170430749	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Ploiești, Str. CRIȘAN, Nr. 32A, Jud. Prahova, teren intravilan, în suprafața de 4,05 mp., adiacent apartamentului nr. 12, situat în str. Crișan, nr. 32A, bl. 138C, sc. B, parter, mun. Ploiești, Jud. Prahova.

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	151674	4	Teren împrejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
103915 / 12/07/2024	
Act Administrativ nr. 210, din 29/05/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE (domeniul privat), dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) MUNICIPIUL PLOIESTI, CIF:2844855	

C. Partea III. SARCINI

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



Carte Funciară Nr. 151674 Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiesti
 Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp) ^a	Observații / Referințe
151674	4	

^a Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Ct.	Categorie folosință	Inca plan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	4				

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	1.503
2	3	2.7
3	4	1.501
4	1	2.7

^a Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
^b Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



Carte Funciară Nr. 151674 Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiești
Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
22-07-2024
Data eliberării,

Asistent Registrator,
GEORGIANA VIOLETA CÔRCIU

(parafa și semnătura)

Referent,

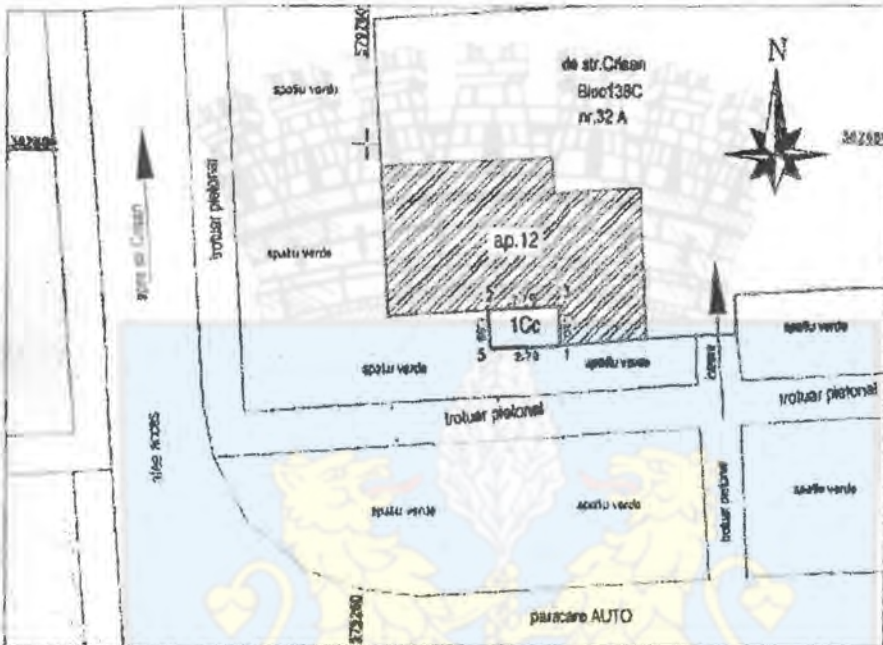
(parafa și semnătura)





PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
sc.1:200 (intravilan)

No. cadastral	Suprafata masurata	Adresa mobilului
151674	4 mp.	str. Cretan, bl. 138 C. auto, Ploiesti, Jud. Prahova.
Cantă de funcționare nr.		Unitatea Administrativ-Teritorială de Planșă
		PLOIESTI



A.DATE REFERITOARE LA TEREN

No. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp.)	Menzura
1	Cc	4 mp.	Teren intravilan in suprafata de 4 05 mp., adiacent apartamentului nr. 12 situat in str. Cretan, nr. 32A, bl. 138 C. auto, mun. Ploiesti, jud. Prahova
Total			

B.DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTIE

Cod constructiv	Denumire	Suprafata construita pe sol (mp.)	Mentam
Total			

Suprafata masurata a imobilului = 4 mp.

Escuțul reg. CAPIȚANU VIOREL
Cantă: înlocuirea și/sau repararea și/sau modernizarea și/sau extinderea și/sau completarea și/sau reabilitarea și/sau renovarea și/sau restaurarea și/sau amenajarea și/sau întreținerea și/sau curățarea și/sau deșeurile și/sau alte lucrări de mentenanță și/sau de servicii și/sau de alte natură.



CAPITAN VIOREL

Ștampilă digitală de CAPITAN VIOREL
Data: 2024/11/14 20:46:42Z

Inspector

Lucrez în introducerea înregistrării în baza de date Integrată și
aplicarea planșului actualizat

Semnatura și pecetea

Uchi

Min. Autoritate
Cantă

Stampila ROP



Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 151674 / UAT Ploiești


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

PI. OIESTI, Str. Unirii nr. 2, Cod postal 100043, Tel: (0244) 51 95 69, Fax: (0244) 59 22 95

Nr. cerere	103915
Ziua	12
Luna	07
Anul	2024

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 151674 / UAT Ploiești

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ploiești, Str. CRIȘAN, Nr. 32A, Jud. Prahova, teren
 intravilan în suprafața de 4.05 mp., adiacent apartamentului nr. 12,
 situat în str. Crișan, nr. 32A, bl. 138C, sc. B, parter, mun. Ploiești, jud.
 Prahova.

Comuna/Oras/Municipiu: Ploiești

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
151674	4	

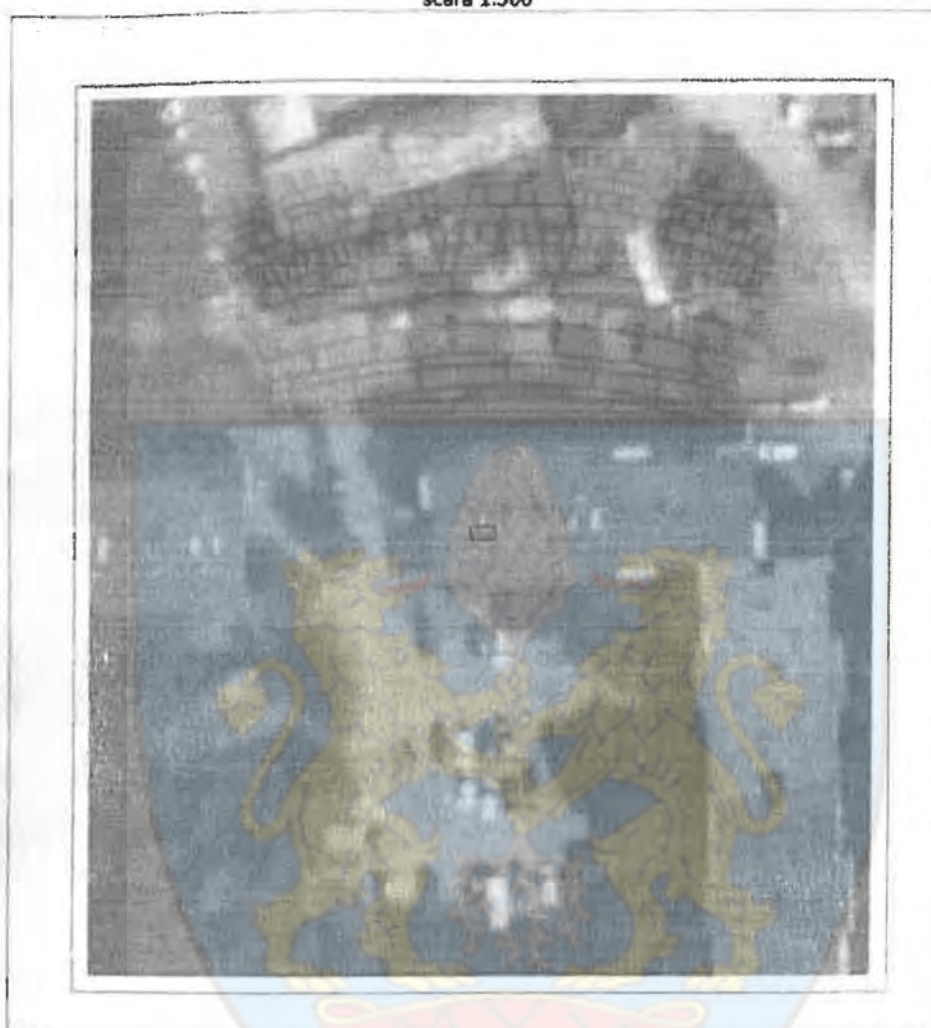
* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL





Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 151674 / UAT Ploiești
Incastrare in zonă
scara 1:500





Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 151674 / UAT Ploiești

Date referitoare la teren

Crt.	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	CURTI CONSTRUCȚII	DA	4			
TOTAL:			4			

Date referitoare la construcții

Crt.	Numar	Destinația construcția	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)
1	2	1,503
2	3	2,7
3	4	1,501
4	1	2,7

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI PRAHOVA la data: 18-07-2024

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

Amalia-Claudia Stan



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI

HOTĂRÂREA NR. 210

privind înscrierea în domeniul privat al municipiului Ploiești a imobilului teren situat în Ploiești, str. Crișan, nr. 32A, bl. 138 C adiacent apartamentului nr. 12 din bloc 138C, scara B, parter

Consiliul Local al municipiului Ploiești:

Văzând Referatul de aprobare nr. 260/23.05.2024 al consilierilor locali Valentin Marcu, Aurelian-Dumitru Tudor, Gheorghe Popa, Costel Andreescu, Robert-Ionuț Viscan și Cristian-Mihai Ganea și Raportul de specialitate comun înregistrat sub nr.168/17.05.2024 la Direcția Gestiune Patrimoniu și la Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte sub nr. 785/23.05.2024 referitor la înscrierea în domeniul privat al municipiului Ploiești a imobilului teren situat în Ploiești, str. Crișan, nr. 32A, bl. 138 C adiacent apartamentului nr. 12 din bloc 138C, scara B, parter;

Având în vedere Avizul Comisiei de specialitate nr. 2 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești – valorificarea patrimoniului, servicii către populație, comerț, turism, agricultură, promovare operațiuni comerciale încheiat în data de 16.05.2024;

În temeiul prevederilor art. 6 din Legea nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 553, art. 859, alin. 2 și ale art. 1138 din Legea nr.237/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor articolului 36 alin. 1 și 2 din Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 25/14.03.1997 a Consiliului Local al municipiului Ploiești;

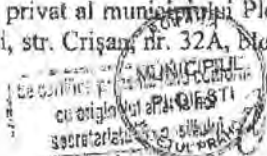
Văzând Raportul din data de 26.10.2023 al Comisiei speciale de inventariere desemnată prin Dispoziția nr. 971/11.03.2020 a Primarului municipiului Ploiești, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c), art. 139, art. 196 alin. (i) lit.a) și ale art. 354 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modificată și completată;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă înscrierea în domeniul privat al municipiului Ploiești și atestarea apartenenței la domeniul privat al municipiului Ploiești a imobilului teren în suprafață de 4,05 mp, situat în Ploiești, str. Crișan, nr. 32A, bloc 138 C adiacent apartamentului nr. 12





din blocul 138C, scara B, parter, identificat conform Anexei nr. 1 și Anexei nr. 2 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Direcția Gestiune Patrimoniu va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 3 Direcția Administrație Publică, Juridic - Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință domnului Dumitrașcu Constantin și Direcției Gestiune Patrimoniu prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești, astăzi, 29 mai 2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Nicolae-Vlad FRUSINA

Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL,
Mihaela-Lucia CONSTANTIN

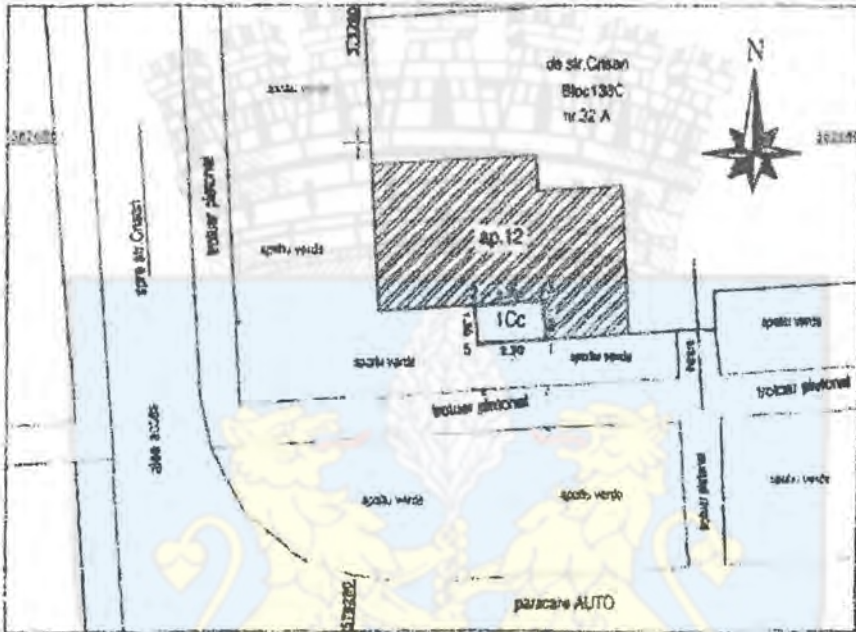




ANEXA NR. 2 LA FIȘA NR. 210/2024

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
sc. 1:200 (intravilan)

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	4 mp	str. Crisana nr. 32A, Bl. 138 C, sc. B, Ploiesti, jud. Prahova
Categ. funciunii nr.	Linia de Administratie Teritoriala (L.A.T.)	
	PLOIESTI	



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. puncte	Categorie de folosinta	Suprafata (mp.)	Observatii
1	Cc	4 mp	Teren intravilan, in suprafata de 4,05 mp, apartinand apartamentului nr. 12, situat in str. Crisana nr. 32A, Bl. 138 C, sc. B, Ploiesti, jud. Prahova
Total			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTIE

Cod constructie	Destinatie	Suprafata construita (mp.)	Adresant
Total			

Suprafata masurata a imobilului = 4 mp.

TABEL COORDONATE

Nr. Pct	Coordonate pct. de cotatur		Lungimi laterale D(±1±1)
	X (m)	Y (m)	
1	382672.401	579267.528	2,70
5	382672.251	579264.832	1,50
2	382673.748	579264.728	2,70
3	382673.900	579264.832	1,50

SUPRAFATA = 4,05 mp

Proiectant: ing. CAPTAN VIOREL
 Serviciu de proiectare si cadastru
 Date: 2024.08.15
 CAPTAN VIOREL

Se cere sa se prezinte acest plan la...
 cu...



CONTRACT DE VÂNZARE

Părțile Contractului

COSTESCU HORIA-HAMILTON, cetățean român, domiciliat în mun. Ploiești, jud. Prahova, str. Crișan nr. 32A, bl. 138C, ap. 12, posesor al CI seria PH nr. 341013, emisă de Poliția Ploiești, la data de 31.10.2002, CNP 1300307293116, prin împuternicit **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, cetățean român, domiciliată în mun. Ploiești, jud. Prahova, str. Crișan nr. 32A, bl. 138C, ap. 12, posesoare a CI seria PH nr. 341014, emisă de Mun. Ploiești, la data de 31.10.2002, CNP 2340412293108, conform Procurii autentificată cu nr. 4220 din data de 12.09.2011, de Notar Public Iudose Maria, cu sediul biroului în mun. Ploiești, jud. Prahova, nerevocată, astfel cum reiese și din Certificatul nr. 152038 din 03.07.2012, emis de Informat Systems S.R.L., căsătorit cu -----

- **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, cetățean român, domiciliată în mun. Ploiești, jud. Prahova, str. Crișan nr. 32A, bl. 138C, ap. 12, posesoare a CI seria PH nr. 341014, emisă de Mun. Ploiești, la data de 31.10.2002, CNP 2340412293108, în calitate de **VÂNZĂTORI**, și

- **DUMITRAȘCU CONSTANTIN**, cetățean român, domiciliat în Mun. Ploiești, jud. Prahova, Pta. Victoriei nr.7, bl. AEST, sc. C, et. 1, ap. 30, posesor al CI seria PH nr. 388954, emisă de Mun. Ploiești, la data de 03.06.2003, CNP 1690218293121, necăsătorit, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,-----

a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:-----

II. Obiectul contractului

Noi, **COSTESCU HORIA-HAMILTON**, prin împuternicit **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, și **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, vindem către **DUMITRAȘCU CONSTANTIN**, dreptul de proprietate asupra imobilului, situat în municipiul Ploiești, județul Prahova, strada Crișan nr. 32A, bloc 138C, sc. B, parter, apartament nr. 12, compus din 2 (două) camere de locuit și dependințe în suprafață utilă măsurată și din acte de 49,76 mp, precum și din cota indiviză de 3,24% din părțile și dependințele comune ale imobilului-bloc și terenul aferent apartamentului, în suprafață indiviză de 18,16 mp, în proprietate.

Apartamentul are nr. cadastral 1348/138C;B;12 și este înscris în CF nr. 121121-CI-011 a municipiului Ploiești, județul Prahova. Terenul aferent apartamentului are nr. cadastral 1348 și este înscris în CF nr. 121121 a municipiului Ploiești, județul Prahova.-----

III. Declarații și garanții ale vânzătorilor

Noi, **COSTESCU HORIA-HAMILTON**, prin împuternicit **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, și **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, declaram că am dobândit imobilul ce face obiectul prezentului contract prin cumpărare, de la vânzătorul Oprea Sebastian-Tiberiu, căsătorit fiind, conform Contractului de Vânzare Cumpărare autentificat cu nr. 5907 din data de 02.10.2002, de Notar Public Meirosu Mihai Gabriel, cu sediul biroului în mun. Ploiești, jud. Prahova. Din contractul menționat mai sus reiese că, Oprea Sebastian-Tiberiu, a dobândit la rândul său, imobilul prin cumpărare, conform Contractului de Vânzare Cumpărare autentificat sub nr. 3043 din 24.05.2002, de Notar Public Meirosu Mihai Gabriel, cu sediul biroului în mun. Ploiești, jud. Prahova.-----

Dreptul nostru de proprietate a fost intabulat în Cartea Funciară a imobilului cu încheierea nr. 8294/2002, emisă de Judecătoria Ploiești, Biroul de carte funciară, în dosar nr. 8294/2002.-----

Noi, **COSTESCU HORIA-HAMILTON**, prin împuternicit **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, și **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, în calitate de vânzători, declaram că ne-am fost aduse la cunoștință prevederile art.292 Cod penal și 215 Cod penal și arătăm că imobilul descris mai sus este proprietatea noastră, pe care l-am dobândit, așa cum a fost menționat mai sus, a rămas de la data dobândirii și până în prezent în mod continuu și neculburat în stăpânirea noastră, nu a fost scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ, nu a fost înstrăinat sub nicio formă, nu este închiriat, nu a format și nu formează obiectul niciunui litigiu judecătoresc privind dreptul de proprietate, nu face obiectul niciunei acțiuni posesorii sau al vreunei cereri formulate în temeiul legilor privind reconstituirea dreptului de proprietate, nu este supus procedurii de executare silită și nu este grevat de sarcini sau servități, de niciun drept de orice natură al unor terțe persoane, nu a mai fost promis spre vânzare sau ipotecare, cu excepția cumpărătorului din prezentul contract, nu este revendicat și nu există cereri depuse în baza Legii nr.10/2001, a Legii nr.112/1995, a Legii nr.247/2005, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, și garantăm pe cumpărător pentru evicțiune și vicii, în condițiile prevăzute de art.1695 și art.1707 Cod civil.-----

Noi, **COSTESCU HORIA-HAMILTON**, prin împuternicit **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, și **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, declaram că suntem căsătoriți sub regimul



comunității legale și nu am încheiat convenții matrimoniale cu privire la regimul juridic al bunului imobil ce face obiectul prezentului contract.

Imobilul este înregistrat fiscal pe numele nostru, al vânzătorilor, impozitele și taxele de orice natură către stat fiind achitate la zi, așa cum rezultă din Certificatele de atestare fiscală nr. 62028 și nr. 62033 din 02.07.2012, eliberate de Mun. Ploiești-Serviciul Public Finanțe Locale, ele trecând de azi, data autentificării, asupra cumpărătorului. Bunul imobil nu este urmărit sau sechestrat pentru vreo datorie către stat a noastră, a vânzătorilor.

Noi, **COSTESCU HORIA-HAMILTON**, prin împuternicit **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, și **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, în calitate de vânzători, declarăm că ni s-au adus la cunoștință de către notarul public dispozițiile art.254, alin.5 din Codul Fiscal în sensul că, în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract, trebuie să ne prezentăm la Mun. Ploiești-Serviciul Public Finanțe Locale, în vederea depunerii declarației fiscale.

Noi, **COSTESCU HORIA-HAMILTON**, prin împuternicit **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, și **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, în calitate de vânzători, declarăm și garantăm cumpărătorului următoarele:

- în conformitate cu dispozițiile art. 43 alin 3 din Hotărârea Guvernului nr.1007/2004 pentru aprobarea Regulamentului de furnizare a energiei electrice la consumatori, subsemnații vânzători, declară că sunt achitate la zi debitele către societatea furnizoare de energie electrică ale imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare.

- Declaram ca am achitat la zi datoriile către asociația de proprietari a blocului, așa cum reiese din Adeverința nr. 5 din 29.06.2012, eliberată de Asociația de Proprietari B1 138. B1, B. CA, CB, str. Podul Înalt nr. 3, Ploiești.

IV. Prețul și modalitatea de plată a prețului

Noi, părțile, am convenit ca prețul vânzării să fie de **36.000 EUR (treizecișase mii euro)**, echivalat în vederea taxării la suma de **160.185,60 lei** (unșutășaițecimii/nasutăoptzecisicincileișisăizecibani), calculat la curs BNR 4.4496 RON/EUR, de azi, data semnării contractului, preț achitat astfel:

1) **1.800 EUR (unamieoptșuteuro)**, s-au achitat de către cumpărător, cu titlul de avans, din surse proprii ale acestuia, în baza promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare autentificată sub nr. 288 din 18.06.2012, de BNP Călin Mirela, cu sediul în com. Sângera, jud. Prahova.

2) **restul de preț de 34.200 EUR (treizecișipatrumiidoșuteeuro)**, urmează să fie achitat de către cumpărător, cu credit bancar acordat de către B.C.R. S.A., în condițiile programului "Prima casă", conform contractului de credit ipotecar nr. 20129709551, încheiat de cumpărător cu banca finanțatoare și a Contractului de garantare nr. PC4_37823/28.06.2012, încheiat în baza prevederilor PC4 58 BCR-Protocol pentru Programul "Prima casă" între BCR SA-BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Întreprinderile Mici și Mijlocii - S.A.-IFN și cumpărător, după intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract de vânzare și înscrierea ipotecii legale de rang I în favoarea Statului Român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice și în favoarea BCR SA, proporțional cu procentul de garantare 50%-50%, precum și după notarea în CF a imobilului în baza contractului de garantare, a interdicției de înstrăinare a locuinței pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii imobilului finanțat, precum și a interdicției de grevare cu alte sarcini a locuinței pe toată durata finanțării, cumpărătorul având obligația să depună la BCR S.A. încheierea de intabulare a dreptului de proprietate asupra imobilului, de înscriere a ipotecii legale în favoarea Statului român, reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice și în favoarea BCR S.A., precum și notarea interdicțiilor aferente.

Suma de la punctul 2 se va achita, prin transfer bancar în contul nr. RO05RNCB9205089661270013, deschis la BCR SA, pe numele vânzătoarei **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, la valoarea sa nominală. Dovada achitării integrale a prețului se va face prin declarație autentică dată de vânzători prin care confirmă încasarea integrală a prețului sau prin confirmare scrisă, emisă de banca creditorului, a efectuării plății prin virament, în baza art.1.504 alin.2 Cod civil. Ordinul de plată semnat de debitor și vizat de banca plătoare prezumă efectuarea plății, până la proba contrară, conform art. art.1.504 alin.1 Cod civil.

Noi, **COSTESCU HORIA-HAMILTON**, prin împuternicit **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, și **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, declarăm că știm că diferența din prețul de cumpărare urmează a fi plătit din creditul acordat de BCR S.A. cumpărătorului prin Contractul de credit ipotecar nr. 20129709551.

Vânzătorii declară că renunță la beneficiul înscrierii în cartea funciară a ipotecii legale pentru prețul datorat, prevăzută în favoarea lor de dispozițiile Codul Civil.



Noi, părțile, declarăm pe proprie răspundere că prețul stabilit este real și că ne-au fost aduse în cunoștință de către notarul public dispozițiile Legii nr.243/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, dispozițiile Codului Fiscal, precum și prevederile Legii nr.656/07.09.2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, modificată și completată prin Legea nr.230/2005 și ni s-a atras atenția asupra consecințelor ce decurg din nerespectarea dispozițiilor legale mai sus menționate.

Noi, **COSTESCU HORIA-HAMILTON**, prin împuternicit **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, și **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii nr.571/2003 privind Codul Fiscal, în legătură cu impozitul pentru veniturile realizate din transferul dreptului de proprietate și suntem de acord cu modul de calcul al impozitului pentru veniturile realizate din transferul dreptului de proprietate pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract, impozit în cuantum de 3.204 lei (treimilidouăsutepatru lei), pe care l-am achitat integral, conform chitanței nr.388/2012, emisă de acest birou.

V. Transmiterea dreptului de proprietate

Transmiterea proprietății imobilului are loc azi, data autentificării prezentului contract, în conformitate cu art. 1674 alin. 1 Cod Civil, cumpărătorul **DUMITRAȘCU CONSTANTIN**, devine titularul dreptului de proprietate asupra imobilului care face obiectul prezentului contract.

Predatarea imobilului, adică punerea lui la dispoziția cumpărătorului, împreună cu tot ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, eliberat de toate bunurile mobile ale vânzătorilor, s-a făcut astăzi, data semnării prezentului contract. Cumpărătorul are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării, pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vânzătorii, avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Subsemnații **COSTESCU HORIA-HAMILTON**, prin împuternicit **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, și **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, declarăm că suntem de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

VI. Declarațiile cumpărătorilor

Subsemnatul **DUMITRAȘCU CONSTANTIN**, declar că am cumpărat de la **COSTESCU HORIA-HAMILTON**, prin împuternicit **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, și **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, la prețul și în condițiile menționate în prezentul contract, imobilul situat în municipiul Ploiești, județul Prahova, strada Crișan nr. 32A, bloc 138C, sc. B, parter, apartament nr. 12, compus din 2 (două) camere de locuit și dependințe în suprafață utilă măsurată și din acte de 49,70 mp, precum și din cota indiviză de 3,24% din părțile și dependințele comune ale imobilului-bloc și terenul aferent apartamentului, în suprafață indiviză de 18,16 mp, în indiviziune. Apartamentul are nr. cadastral 1348/138C,B,12 și este înscris în CF nr. 121121-C1-U11 a municipiului Ploiești, județul Prahova. Terenul aferent apartamentului are nr. cadastral 1348 și este înscris în CF nr. 121121 a municipiului Ploiești, județul Prahova.

Am luat cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilului pe care l-am cumpărat ca fiind cea descrisă mai sus, că este liber de sarcini și servituți, așa cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 37292 din 27.06.2012, eliberat de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, că nu a fost scos din circuitul civil și nu este trecut în proprietatea publică, fără ca vânzătorii să fie exonerati de răspunderea pentru evicțiune și vicii, în condițiile prevăzute de art.1695 și art.1707 Cod civil.

Subsemnatul **DUMITRAȘCU CONSTANTIN**, declar că sunt necesătorit.

Subsemnatul **DUMITRAȘCU CONSTANTIN**, în calitate de cumpărător, declar că mi s-a adusă cunoștință faptul că în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract, trebuie să prezint la Mun. Ploiești-Serviciul Public Finanțe Locale, pentru schimbarea rolului fiscal, precum și asemenea, declar că am vizionat imobilul și am verificat toate actele care au stat la baza încheierii contractului, care mi-au fost înmănațe de notarul public în original.

Am luat cunoștință de cheltuielile cu autentificarea, pe care sunt de acord să le achităm și achitarea la O.C.P.I. Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești a prezentului contract, în suma de 240 lei, achitată prin chitanța nr.0318793/2012.

Noi, părțile, declarăm că am fost informați de către notarul public de dispozițiile Legii nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, iar eu, cumpărătorul, **DUMITRAȘCU CONSTANTIN**, am primit de la vânzătorii **COSTESCU HORIA-HAMILTON**, prin împuternicit **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, și **COSTESCU CONSTANȚA-NORICA**, certificatul de performanță energetică a apartamentului, clasa energetică B, înscris în registrul auditorului cu numărul de înregistrare 0198/12.06.2012, eliberat de auditor energetic pentru clădiri Beldeanu Calin-Laurian.

VII. Dispoziții finale



În conformitate cu dispozițiile art. 54 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, notarul public ce a autentificat acest act va cere din oficiu înscrierea în cartea funciară la biroul de carte funciara în a cărui rază de activitate se află imobilul, respectiv O.C.P.I. Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

Actele care au stat la baza încheierii prezentului contract sunt: certificatele de atestare înscrise la sus menționate, extrasul de carte funciara sus menționat, certificatul energetic, actele de proprietate, actele de identitate, toate aflate în arhiva acestui birou notarial.

Redactat și autentificat de Biroul Notarului Public Călin Mirela, în 5 (cinci) exemplare, din care 3 (trei) exemplare s-au eliberat părților, 1 (unu) exemplar va fi depus la O.C.P.I. Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești și 1 (unu) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial.

Noi, părțile contractante, cunoscând prevederile art. 292 Cod penal, declarăm că toate datele acestui contract corespund adevărului, că am citit în întregime conținutul lui și, nesiliți de nimeni, consimțim să îl semnăm și solicităm autentificarea lui.

VĂNZĂTORI

CUMPĂRĂTOR

COSTESCU HORIA-HAMILTON,
(prin împuternicit COSTESCU CONSTANȚA-NORICA)

DUMITRASCU CONSTANTIN MIRELA

COSTESCU CONSTANȚA-NORICA





PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITAR AL CORPULUI DE PROPRIETAT
Scara 1 : 500

JUDETUL PRAHOVA
MUNICIPIUL PLOIESTI
Str. CRISAN nr.32 A.
BLOC138 C,SCB ,ET.p,AP.12
PROPRIETAR:VISAN ALEXANDRU
VISAN GABRIEL DANIEL
VISAN GEORGE IULIAN

SUPRAFATA BLOC = 431 mp
Acte. C.V./C.nr 9541/ 25.06.1991
Certificat de moast. nr 233/28.09.1996
Nr.cadastral provizoriu al
CORPULUI DE PROPRIETATE :

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SC.1 : 10 000

OFICIUL DE CADASTRU
CATEDRELE SI GARANTAREA
C.C.G.C. PRAHOVA, PRAGHARA
RECEPTIONAT *608* Data
VERIFICAT SI RECEPIONAT *S*
INSPECTOR Ing POPA MARIANA

05.2002 S.C.TOPO SOARE,GRIGORE PERSOANA FIZICA AUTORIZATA O.N.C.G.C. Aut.nr.17/1999,19/1999,1094/2000	OBIECTUL : INSCRIERE B.C.F. BENEFICIAR: VISAN ALEXANDRU, VISAN GABRIEL DANIEL, VISAN GEORGE IULIAN Str.CRISAN nr.32 A,bl.138 C,sc.B,ap.12,Ploiesti
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



ROMANIA
BIROUUL LOCALITATII PUBLICE MAI JOS MIHAI ESTERIL
SARUTUL : PLOIESTI PLATA VICTORIEI,11 BLOC 2 STR PARCERIE
Județul Prahova

Prezentata consilierii locale la sedinta ordinara nr. 304/2024.



Vasilescu
[Handwritten signature]

COMPARATOR
[Handwritten signature]



ROMANIA
CALIN MIRELA BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL
Sediul: com. Sangeru, str. Prinspalk nr 84, judetul Prahova
Tel. 0244.441.095
-Operator de state cu caracter personal nr. 11125

INCHIEIRE DE AUTENTIFICARE NR. 309
03 IULIE 2012

Eu, CALIN MIRELA, notar public, la cererea parților, m-am deplasat la sediul BCR SA-
Sucursala Prahova, la adresa: mun. Ploiesti, str. Valeni nr. 42, județul Prahova, unde am găsit pe:
- COSTESCU CONSTANȚA-NORICA, cetățean român, domiciliată în mun. Ploiesti, jud.
Prahova, str. Crisan nr. 32A, bl. 138C, ap. 12, posesoare a CI seria PH nr. 341014, emisă de Poliția Ploiesti,
la data de 31.10.2002, CNP 2340412293108, în nume propriu și în calitate de împuternicită a lui
- COSTESCU HORIA-HAMILTON, cetățean român, domiciliat în mun. Ploiesti, jud. Prahova, str. Crisan
nr. 32A, bl. 138C, ap. 12, posesor al CI seria PH nr. 341013, emisă de Poliția Ploiesti, la data de 31.10.2002,
CNP 1300307293116, conform Procurii autentificată cu nr. 4220 din data de 12.09.2011, de Notar Public
Lucyse Maria, cu sediul biroului în mun. Ploiesti, jud. Prahova,
- DUMITRAȘCU CONSTANTIN, cetățean român, domiciliat în Mun. Ploiesti, jud. Prahova, Pta.
Victoriei nr.7, bl. AEST, sc. C, et. 1, ap. 30, identificat cu CI seria PH nr. 388954, emisă de Mun. Ploiesti, la
data de 03.06.2003, în nume propriu,
care după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate
exemplarele

În temeiul art. 8 lit. b, din Legea nr. 36/1995, cu modificările și completările ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Se încasat onorariul de 1.311 lei + 314,64 lei TVA, din care suma de 130 lei + 36 lei TVA, și
suma de 201 lei + 48 lei TVA cu chitanța nr. 1660/2012 și suma de 961 lei + 230,64 lei TVA, cu chit.
nr. 1192 eliberata de acest birou calculat conform O.M.J. nr.46/2011.

NOTAR PUBLIC,

[Handwritten signature]



JUDETUL PRAHOVA
 MUNICIPIUL PLOIESTI
 STR. CRISAN nr. 32A
 BLOC 138C, Sc. B, Et.p. Apt. 12
 PROPRIETARI: VISAN ALEXANDRU, VISAN GABRIEL-DANIEL
 VISAN GEORGE-IULIAN

SUPRAFATA CONSTR = 58.74mp
 SUPRAFATA UTILA = 50.23mp
 SUPRAFATA TEREN = 18.16mp
 COTA INDIVIZA = 3.24 %
 ACTE C.V./C nr. 9541/25.06.1991, CERT. MOST nr. 233/26.09.1996
 NR. CADASTRAL AL CORPULUI DE PROPRIETATE

RELEVEU APARTAMENT

Sc. 1:100



NR. INCAPERE	DESCRIERE INCAPERE	SUPRAFATA UTILA
1	CAMARA DE ZI	17.52
2	LA SIPIETOL	11.78
3	BUCATARIE	7.20
4	HAI	4.19
5	BAI	6.62
6	DEBARA	0.15
7	TERASA	0.51
TOTAL SI PRUA UTILA		49.70



ONCCG PRAHOVA
 RECEPTIONAT

OFICIUL DE CADASTRU
 GEODEZIE SI CARTOGRAFIE
 JUDETUL PRAHOVA

Director: *6000* Data: 19/09/2022

SECRETAR RECEPTIONAT

SECRETAR: POPA MARIANA

PLANSĂ 2/2

OBIECTUL RELEVEU APARTAMENT

PROPRIETARI: VISAN ALEXANDRU, VISAN GABRIEL-DANIEL, VISAN IULIAN

PLOIESTI - str. CRISAN nr. 12 bl. 138 C - Sc. B - et. parter - apt. 12

ALB PRAHOVA

INSCRIERE B C F

S.C. TOPOSONEX, GRIGORE & CO S.R.L.

PLOIESTI - str. G. U. CANTACUZINO, nr. 146

Aut. ONCCG

nr. 017/1999, nr. 019/1999, nr. 1004/1999



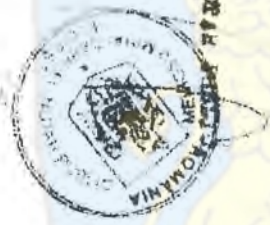
ROMANIA
MUNICIPIUL PLOIESTI
CONSILIUL LOCAL
SEDIUL: BULEVARUL PUBLIC MATEIUSU MIHAI GABRIEL
BULEVARUL PLOIESTI PIATA VICTORIEI I BLOCA SPT PACT DE
JUDICIUL PRAHOVA

Prezentu ocazionala anexa la actul entitatii nr. 3043/2002.



VARZETORIS
[Signature]

CEMPARACU,
[Signature]



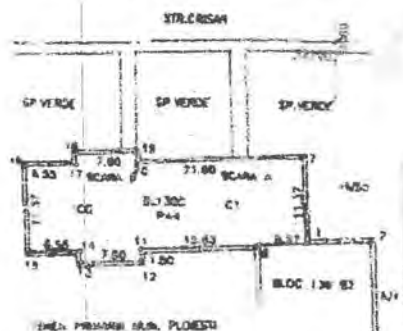
FIȘA CORPULUI DE PROPRIETATE
 ORAS PLOIESTII, STR. CRISAN, NR. 32A, BL. 138C, SC. B, ET. p, APT. 12

ANEXA I

Ordeul PRAHOVA
 Teritoriul administrativ PLOPONI
 Cod SIRUTA
 Cnd intravilan

Nomenclatură
 Nr. Sector cadastral
 Nr. Cadastral al corpului de proprietate 12/12
 Nr. Carte funciara

SCHEMA CORPULUI DE PROPRIETATE



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mențiuni
1	2	3	4	5	6	
1	Cc	TDI	431			Bordura 11 mmp
TOTAL			431			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Nr. corp clădire / construcție	Denumire	Suprafata construita la sol (mp)	Cod grupa destinatie	Mențiuni
1	2	3	4	5
C1	BLOC LOCUINTE	431	CL	P+4, 2 scari 29 apartamente Sa=58 77 mp Sc=58 74 mp
TOTAL		431		

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume / Denumire proprietar	Domiciliu / Sediul proprietar	Cod numeric personal / Cod SIRUTES	Tipul actului de proprietate, nr. si data inregistrării / eliberării	Cod grupa proprietate	Suprafata din act (ha sau mp)		Modul de deținere Teren / construcție		Mențiuni
						Teran	Construcție	Exclusiv	Indivis	
1	VISAN ALEXANDRU VISAN GABRIEL VISAN GEORGE	ORAS PLOIESTII, STR. CRISAN, nr 32A, BL. 138C, sc. b, et. apt. 12	158110729312h	C V/C 811/10.03.1998 Cm de most 23/26.09.1996	PP	18.16	Sc=50.21mp	DA	DA	Apertanec cat Teranre si dependinta CI=3.24%

Inlocuit SOARE GHEORGHE

Data 05.2002

Verificat:





ROMANIA
BIBLIOTECA MUSEULUI ROMAN, M. I. C. O. U. MIHAI GABRIEL
SERVICIUL PROIECTE SI PLAN VICTOR I I BLOCA S. E. T. P. A. R. O. V. A
JUDETUL Prahova

Prezentul contract este anexa la actul autentic de nr. 3043/2022.

VALERON

ORDONATOR

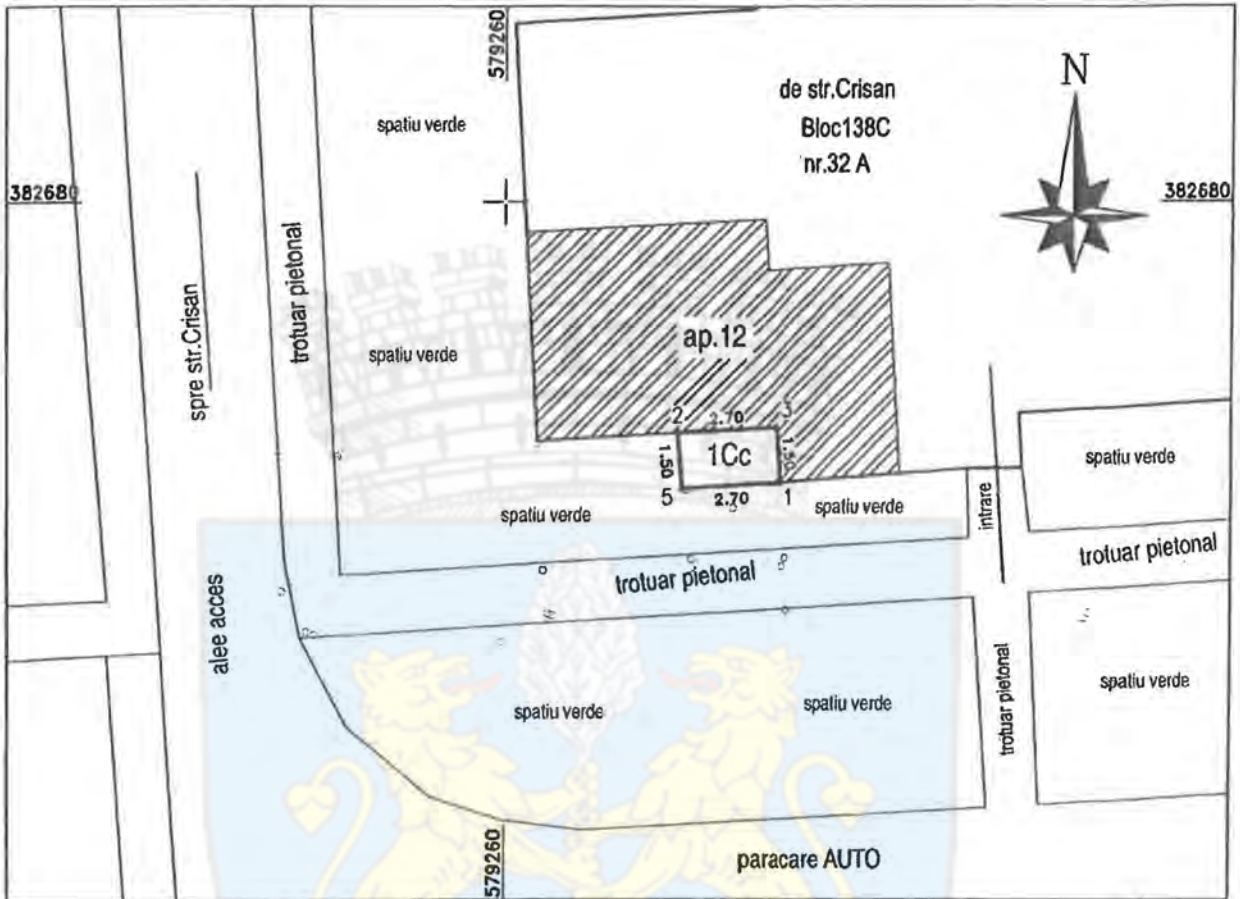


anexa nr. 2 la H.C.L. Nr. 506/2024

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
sc.1:200 (intravilan)**



Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	4 mp.	str.Crisan,nr.32A,bl.138 C,mun.Ploiesti,jud.Prahova.
Cartea funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala(UAT)	
	PLOIESTI	



A.DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp.)	Mentiuni
1	Cc	4 mp.	teren intravilan, in suprafata de 4,05 mp., adiacent apartamentului nr.12, situat in str.Crisan,nr.32A,bl.138 C,sc.B,parter,mun.Ploiesti,jud.Prahova.
Total			

B.DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTIE

Cod constructie	Destinatie	Suprafata constr.la sol (mp.)	Mentiuni
Total			

Suprafata masurata a imobilului = 4 mp.

TABEL COORDONATE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	382672.401	579267.528	2.70
5	382672.251	579264.832	1.50
2	382673.748	579264.726	2.70
3	382673.900	579267.422	1.50
SUPRAFATA = 4.05 mp.			

Executant: ing.CAPITAN V. VIOREL
 Confirma executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intinerii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.
 Semnat digital de CAPITAN VIOREL
 Data: 2024.05.15 09:50:04 +13'00'

CAPITAN VIOREL Semnat digital de CAPITAN VIOREL
 Data: 2024.05.15 09:50:04 +13'00'