

HOTĂRÂREA NR. _____
privind vânzarea imobilului teren în suprafață
de 4,05 m² situat în Ploiești, str. Cornățel nr.5, adiacent apartamentului 13 din
blocul 60C, scara B, număr cadastral 145539, Carte Funciară 145539

Consiliul Local al Municipiului Ploiești:

Văzând Referatul de aprobare al domnilor consilieri: Marcu Valentin, Tudor Aurelian-Dumitru, Popa Gheorghe, Andreescu Costel, Ștefan Alexandru, Vîscan Robert-Ionuț, precum și Raportul de specialitate înregistrat sub nr. _____ la Direcția Gestiune Patrimoniu, la proiectul de hotărâre privind vânzarea imobilului teren în suprafață de 4,05 m² situat în Ploiești, str. Cornățel nr.5, adiacent apartamentului 13 din blocul 60C, scara B, număr cadastral 145539, Carte Funciară 145539.

Luând act că terenul în suprafață de 4,05 m², situat în Ploiești, str. Cornățel nr.5, adiacent apartamentului 13 din blocul 60C, scara B, număr cadastral 145539, Carte Funciară 145539, aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.183/29.04.2022, privind includerea unor imobile în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești;

Luând în considerare adresele domnului Marica Ionel înregistrate la Municipiul Ploiești sub nr. 19180/26.08.2021 și nr.19184/26.08.2021, precum și confirmarea acestuia, privind cumpărarea terenului adiacent ap. 13 din blocul 60C, sc. B, str. Cornățel nr.5, Ploiești;

Având în vedere procesul verbal și avizul Comisiei de specialitate nr. 2 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești – Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale din data de 12.05.2022;

În temeiul art.129, alin.2 lit. c), alin.6, lit. b), ale art.354 și art.364 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Însușește raportul de evaluare nr. A.E.C 462/22.11.2021 întocmit de către S.C. A.E.C CONSULTING S.R.L. pentru terenul ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești în suprafață de 4,05 m², situat în Ploiești, str. Cornățel nr.5, adiacent apartamentului 13 din blocul 60C, scara B, număr cadastral 145539, Carte Funciară 145539-Anexa nr.1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Stabilește valoarea de vânzare a terenului situat în Ploiești, str. Cornățel nr.5, adiacent apartamentului 13 din blocul 60C, scara B, număr cadastral 145539, Carte Funciară 145539, la suma de 2.004 lei, la care se adaugă cota legală de T.V.A.

Art. 3 (1) Aprobă vânzarea către domnul Marica Ionel a terenului ce aparține domeniului privat al municipiului Ploiești, în suprafață de 4,05 m², situat în Ploiești, str. Cornățel nr.5, adiacent apartamentului 13 din blocul 60C, scara B, număr cadastral 145539, Carte Funciară 145539, identificat conform planului de amplasament și

delimitare a imobilului - Anexa nr. 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în următoarele condiții:

a) achitarea integrală de către domnul Marica Ionel a prețului de vânzare a terenului sus menționat, în sumă de 2.004 lei, la care se adaugă cota legală de T.V.A., în termen de maxim 90 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. 3 (1) lit. a) și c), contractul de vânzare-cumpărare nu se va încheia.

Art.4. Împuternicește Primarul Municipiului Ploiești să semneze contractul de vânzare - cumpărare în condițiile stabilite prin prezenta hotărâre.

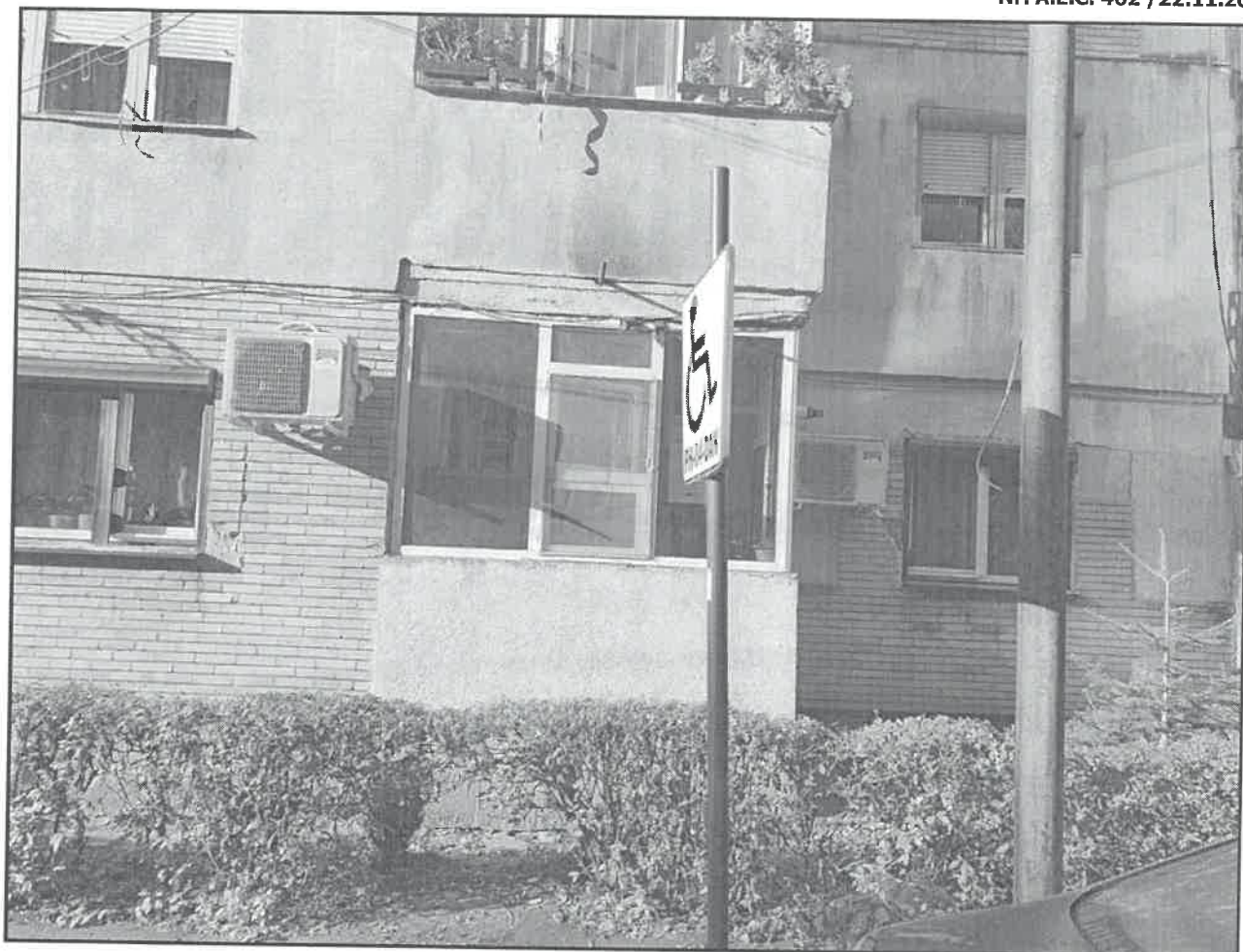
Art.5. Direcția Gestione Patrimoniu, Direcția Economică și Direcția Administrație Publică Juridic Contencios, Achiziții Publice, Contracte, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6. Direcția Administrație Publică Juridic Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință publică prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești, astăzi _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
Secretar General,
Mihaela Lucia CONSTANTIN



RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN, N.C. 145539, S = 4,05 mp

PLOIESTI, STR. CORNATEL, BL. 60C, SC. B, AP. 13, JUD. PRAHOVA

DIN DOMENIUL PRIVAT AL U.A.T. PLOIESTI, JUDETUL PRAHOVA

PROPRIETAR: U.A.T. PLOIESTI

CLIENT: U.A.T. PLOIESTI

UTILIZATOR DESEMNAȚ: U.A.T. PLOIESTI

Acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în cadrul capitolului I; evaluatorul nu-și asuma nici o responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop.

NOIEMBRIE 2021

Catre,

U.A.T. PLOIESTI

Ca urmare a solicitarii dumneavoastra, vă transmitem anexat Raportul de evaluare detaliat al unui lot de teren cu N.C. 145539, in suprafata totala de 4,05 mp, amplasat in intravilanul Mun. Ploiesti, Str. Cornatel, bl. 60C, sc. B, ap. 13, jud. Prahova, apartinand domeniului privat al institutiei dumneavoastra.

Scopul evaluarii este estimarea valorii de piata a activului imobilizat mentionat mai sus, aparținând domeniului privat al Mun. Ploiesti, in vederea vanzarii prin licitatie publica sau negociere directa.

Conform solicitarii clientului, ce are calitatea si de utilizator desemnat/proprietar, am procedat la analiza documentelor care ne-au fost puse la dispozitie, inspectarea terenului, prelucrarea datelor si a informatiilor rezultate din sursele de informare oficiale precum si din cercetarea de piata efectuata.

Inspectia pe teren, actualizarea si documentarea informării cu date de piață precum și întocmirea prezentului raport de evaluare, s-au desfășurat în data de 27.10.2021.

Data de referință pentru care sunt valabile toate calculele, analizele și estimările efectuate este 27.10.2021.

Prezenta scrisoare este insotita de un raport de evaluare al activului imobilizat apartinand domeniul privat al institutiei dumneavoastra. Raportul este intocmit in conformitate cu cerintele Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, editia 2020, utilizand abordarile si metodologia de lucru recomandate de ANEVAR.

A.E.C. CONSULTING S.R.L.
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Ec. Dorin Arbanas - Mocanu – Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Director general



SINTEZA EVALUARII

Evaluator autorizat: A.E.C. Consulting S.R.L., membru corporativ ANEVAR, nr. autorizatie 0581.
Arbănaș – Mocanu Vasilică – Dorin, Membru titular ANEVAR, specializari EI, EPI, EBM, Legitimatie si parafa: Nr. 10283/valabila 2021.

Clientul evaluarii: U.A.T. PLOIESTI, jud. Prahova

Proprietar: U.A.T. PLOIESTI, jud. Prahova

Utilizatorul desemnat: U.A.T. PLOIESTI, jud. Prahova

Subiectul evaluat: Teren, cu N.C. 145539, in suprafata totala de 4,05 mp, amplasat intravilanul Mun. Ploiesti, pe Str. Cornatel, bl. 60C, sc. B, ap. 13, jud. Prahova, apartinand domeniului privat al U.A.T. Ploiesti.

Scopul evaluarii: Estimarea valorii de piata a activului imobilizat mentionat mai sus, aparținând domeniului privat al Mun. Ploiesti, in vederea vanzarii prin licitatie publica sau negociere directa.

Data evaluarii: 27.10.2021

Curs valutar BNR la data evaluarii: 4,9486 lei/euro

Situatia proprietatii la data evaluari:

Evaluatorul a procedat la inspectarea directa a activului imobilizat ce face obiectul prezentului raport de evaluare. Datele si informatiile respective au fost sintetizate in cadrul cap. 2 si 3 si utilizate pentru efectuarea unei evaluari corecte.

Ipotezele si ipotezele speciale avute in vedere la evaluare sunt prezentate explicit in cadrul cap. 1, pct. 1.9. De asemenea, la elaborarea raportului, s-au avut in vedere standardele, normele si recomandarile Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania - ANEVAR.

Astfel ca, in opinia evaluatorului, valoarea de piata a activului supus evaluarii, ce apartine domeniului privat al U.A.T. Ploiesti, jud. Prahova, la data de 27.10.2021, estimata prin metodele de evaluare (adecvate) utilizate, este prezentata in detaliu in tabelul anexa si in sinteza in tabelul de mai jos:

Specificatie	Valoare propusa de evaluator	
TEREN INTRAVILAN, N.C. 145539, S = 4,05 mp, Mun. Ploiesti, Str. Cornatel, bl. 60C, sc. B, ap. 13, jud. Prahova	2.004 lei	405 €

Nota 1: Valoarea estimata in urma evaluarii terenului reprezinta valoarea de piata si poate constitui baza in vederea vanzarii prin licitatie publica sau negociere directa.

Nota 2: Valoarea prezentata ca opinie in prezentul raport de evaluare **nu include TVA**.

Nota 3: Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Notă 4: Valoarea estimata este valabila la data evaluarii, in ipotezele si ipotezele speciale, cuprinse la cap. 1 punctul 1.8. al prezentului raport, urmând a fi corectată ori de câte ori piața o cere.

Acest raport de evaluare este destinat numai pentru scopul propus si numai pentru uzul utilizatorului desemnat. Orice imprecizie rezultata din analiza raportului va trebui sa fie transmisa evaluatorului astfel ca, daca este necesar, lucrarea sa fie completata inainte de a fi utilizata. Evaluatorul considera lucrarea ca fiind obiectiva si corecta.

Prezenta lucrare are caracter confidential atat pentru client cat si pentru evaluator.

A.E.C. CONSULTING S.R.L.
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Ec. Dorin Arbanas - Mocanu – Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Director general



DECLARATIE DE CONFORMITATE

A.E.C. CONSULTING S.R.L., prin Evaluator autorizat, ec. Dorin Arbanas - Mocanu, in calitate de Director general, declara ca evaluarea a fost facuta in concordanta cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - editia 2020 si confirma ca:

- prezentarea faptelor din raport sunt reale, corecte si reflecta cele mai pertinente cunostinte ale evaluatorului.
- analizele si concluziile sunt limitate numai la ipotezele si ipotezele speciale prezentate in acest raport.
- evaluatorul nu are niciun interes actual sau de perspectiva in activul ce face obiectul acestui raport, nu are niciun interes personal si nu este partinitor fata de vreuna din partile implicate; el ofera o evaluare obiectiva si impartiala.
- dupa cunostintele evaluatorului, informatiile raportate sunt adevarate si bazate pe fapte reale si au fost verificate in limita posibilitatilor;
- remunerarea evaluatorului nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior.
- acest raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime/maxime, solicitare venita din partea utilizatorului desemnat sau a altor persoane care au interese legate de utilizatorul desemnat.
- in deplina cunostinta de cauza, analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele Standardele de Evaluare a Bunurilor ANEVAR - editia 2020 si cu cerintele Codului de etica al profesiei de evaluator autorizat.
- prezentul raport poate fi experizat si verificat, in conformitate cu Standardul de evaluare SEV 400 – Verificarea evaluarii.
- evaluatorul este membru titular ANEVAR si a indeplinit programul de pregatire profesionala continua;
- evaluatorul certifica faptul ca este competent sa efectueze acest raport de evaluare. Evaluatorul nu a primit asistenta profesionala semnificativa din partea niciunei persoane;
- evaluatorul a efectuat o inspectie personala a proprietatii.

A.E.C. CONSULTING S.R.L.
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Ec. Dorin Arbanas - Mocanu – Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Director general



CAPITOLUL 1. PREMISELE EVALUARII

1.1. Identificarea si competenta evaluatorului: Raportul de evaluare a fost intocmit de catre A.E.C. Consulting S.R.L., membru corporativ ANEVAR, nr. autorizatie 0581, prin Arbănaș – Mocanu Vasilică – Dorin, Membru titular ANEVAR, specializari EI, EPI, EBM, Legitimatie si parafo: Nr. 10283/valabila 2021

1.2. Client: U.A.T. PLOIESTI, JUD. PRAHOVA

1.3. Utilizator desemnat: U.A.T. PLOIESTI, JUD. PRAHOVA

Evaluatorul nu-si asuma raspunderea decat fata de client si fata de utilizatorul lucrarii.

1.4. Obiectul evaluarii

Obiectul lucrarii il constituie un teren intravilan, cu N.C. 145539, in suprafata totala de 4,05 mp, reprezentand un teren, amplasat in Ploiesti, Str. Cornatel, bl. 60C, sc. B, ap. 13, jud. Prahova, apartinand domeniului privat al U.A.T. Ploiesti.

1.5. Scopul evaluării

Scopul evaluarii este estimarea valorii de piata a activului imobilizat mentionat mai sus, aparținând domeniului privat al Mun. Ploiesti, in vederea vanzarii prin licitatie publica sau negociere directa. Prezenta lucrare nu va fi utilizata in afara contextului sau pentru alte scopuri decat cel declarat.

1.6. Definirea valorii și data estimării

Evaluarea este un proces de estimare a valorii unui bun la un moment dat. Valoarea reflecta rezultatul unor aprecieri facute pe baza mai multor criterii de comparatie, ea exprimand de fapt valoarea de intrebuintare si cea de schimb in contextul general al pietei.

- Conform SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul general): „**Valoarea de piata** este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.”

Aceasta valoare, de regula, datorita volatilitatii conditiilor de piata, are valabilitate limitata la data evaluarii si nu va putea fi atinsa in cazul unei eventuale incapacitati de plata viitoare cand, atat conditiile pietei cat si situatiile de vanzare ar putea diferi fata de acest moment. De asemenea, raportul de evaluare este valabil in conditiile economice, fiscale, juridice si politice de la data intocmirii sale. Daca aceste conditii se vor modifica, concluziile acestui raport isi pot pierde valabilitatea.

Data estimarii valorii este 27.10.2021.

1.7. Modul de exprimare a valorii

Valoarea este raportată în lei, în condițiile unei plăți integrale cash.

Pentru elementele de calcul ce au la bază estimări în valută, s-a utilizat cursul valutar BNR, valabil la data de 27.10.2021, respectiv: 1 euro = 4,9486 lei/euro.

1.8. Drepturile de proprietate evaluate

Dreptul de proprietate este acel drept real care permite titularului sau de a stapani bunul, de a-l folosi, de a-i culege foloasele materiale si de a dispune de el in mod exclusiv si perpetuu cu respectarea dispozitiilor legale.

Conform declaratiei proprietarilor, dreptul de proprietate asupra activului mentionat mai sus, este deplin si apartine U.A.T. Ploiesti. Dreptul de proprietate se considera a fi deplin, acesta conferindu-i titularului sau toate cele trei atribute: posesia – de a stapani, folosinta – de a-l folosi si de a-i culege foloasele materiale, dispozitia – de a dispune de bun.

Din informatiile date de client, nu exista niciuna dintre cele trei limitari ale exercitarii dreptului de proprietate: legale, judiciare si conventionale. In cazul de fata, forma de proprietate este completa, respectiv proprietatea deplina, adica negrevata de alte cote de participare sau de mostenire, fiind supusa numai limitarilor care corespund celor patru atributii fundamentale ale statului, respectiv obligatiei legale de a plati impozite, de a fi expropriata, de a respecta ordinea de drept si de reversiune (dreptul succesoral al statului).

Pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra activului ce face obiectul raportului de evaluare, expertului evaluator i-au fost puse la dispozitie de catre client, care este si proprietar, urmatoarele documente:

- Hotarare de Consiliu Local
- Extras de carte funciara.

Expertul evaluator nu a avut la dispozitie alte documente care sa ateste dreptul de proprietate asupra proprietatii imobiliare supusa evaluarii. Evaluatorul declara ca nu i-au fost puse la dispozitie documente in original pentru proprietatea evaluata.

Având în vedere cele menționate mai sus, evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a veridicității actelor de proprietate. Se presupune ca actele de proprietate sunt valabile.

1.9. Ipoteze și ipoteze speciale

Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile în care situațiile la care se face referire în cele ce urmează nu generează restricții în afara celor exprimate în prezentul raport de evaluare și al căror impact este expres menționat ca a fost luat în considerare. Dacă cel puțin una din ipotezele menționate nu este valabilă, valoarea ar putea fi invalidată. În realizarea raportului au fost luate în considerare următoarele aspecte care sunt general acceptate ca fapte, în mod rezonabil, în contextul evaluării, fără a fi în mod specific documentate sau verificate:

- evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de către U.A.T. Ploiesti, acestea au fost presupuse a fi autentice; evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a titlurilor de proprietate. Titlul de proprietate se presupune valabil și tranzactionabil dacă nu se specifică altfel;
- 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 ca locația și limitele proprietății, așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise în raportul de evaluare corespund documentele de proprietate, respectiv documentația cadastrală;
- informațiile solicitate și luate în considerare de către evaluator sunt considerate a fi autentice, fără ca acestea să ofere o garanție asupra preciziei lor;
- evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii, ce au fost evidențiate în raportul de evaluare, de la surse considerate credibile;
- se presupune ca proprietatea este detinută cu responsabilitate și ca se aplică un management competent al acesteia;
- se presupune că proprietatea este în concordanță cu toate reglementările locale și republicane privind mediul înconjurător, reglementările și restricțiile urbanistice, cu excepția neconcordanțelor ce ar fi expuse în prezentul raport;
- se presupune că toate autorizațiile, certificatele de funcționare sau alte documente necesare funcționării sunt sau pot fi obținute pentru oricare dintre utilizările luate în considerare în prezentul raport;
- se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății, structurii construcției, evaluatorul neasumându-și nicio responsabilitate pentru asemenea situații;
- se presupune că utilizarea proprietății corespunde granițelor și nu există nicio servitute în afara celor descrise în raport;
- din informațiile detinute de către evaluator și din discuțiile purtate cu clientul, nu există niciun indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice la data evaluării care afectează valoarea proprietăților analizate sau proprietăților vecine. Nu am avut cunoștința de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase. Valoarea este estimată în ipoteza ca nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior ca există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau ca au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate (pentru proprietățile în cauză).
- nu se detin informații cu privire la existența unor materiale periculoase în cadrul proprietății evaluate; evaluatorul nu are calitatea, calificarea și nici obligația de a depista astfel de substanțe;
- estimarea valorilor din acest raport a avut în vedere proprietatea în întregime și orice divizare în elemente sau drepturi parțiale va anula această evaluare;
- previziunile sau estimările conținute în raport s-au făcut în condițiile actuale ale pieței;
- se consideră ca proprietatea evaluată se conformează tuturor cerințelor de acces pentru persoane cu dizabilități. Nu au fost efectuate investigații în acest sens și evaluatorul nu are calificarea necesară pentru a face acest demers;
- evaluatorul nu are cunoștința de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinatăți care să afecteze proprietatea evaluată;
- evaluarea s-a efectuat în condițiile unei vânzări cu plata integrală, cash;
- evaluatorul, prin natura evaluării, nu va fi solicitat să ofere consultanța ulterioară sau să depună marturie în instanță în legătură cu proprietatea evaluată, decât dacă au fost făcute inițial aranjamente în această privință;
- prezentul raport de evaluare nu poate fi inclus în nici un document și nu poate fi publicat sub nici o formă, fără aprobarea scrisă a evaluatorului;

- acest raport de evaluare este confidențial atât pentru client cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat în cadrul capitolului și evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate dacă acesta este transmis altei persoane, fie pentru scopul declarat, sau pentru oricare alt scop;
- previziunile, proiecțiile și estimările continute aici se bazează pe condițiile curente de pe piață, pe factorii cererii și ai ofertei anticipate pe termen scurt și pe o economie stabilă în timp. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbării condițiilor viitoare.

Ipoteze speciale

- identificarea juridică a proprietății evaluate s-a realizat pe baza documentelor puse la dispoziție de proprietar;
- Evaluatorul nu are cunoștința despre existența vreunei restricții privind construirea pe acest teren, de rețele de utilități există pe teren sau alte restricții. Evaluarea s-a făcut în ipoteza în care terenul este liber pentru construire;
- documentele prezentate sunt considerate veridice fără ca evaluatorul să poată certifica exactitatea lor, anexarea lor la raportul de evaluare având doar scop informativ;
- evaluatorul nu își asumă răspunderea pentru eventualele modificări ale dreptului de proprietate sau ale elementelor înscrise în documente de la data emiterii acestora sau de la data inspecției și până la data evaluării;
- evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate, în nicio circumstanță pentru eventualele informații eronate, false sau incomplete puse la dispoziție de către proprietar/utilizatorul desemnat;
- raportul de evaluare este valabil în condiții economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica, concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
- evaluarea dreptului de utilizare și a dreptului de proprietate al U.A.T. Ploiești asupra bunului subiect s-a făcut în ipoteza că dreptul de proprietate asupra acestuia aparține în totalitate U.A.T. Ploiești.

1.10. Declararea conformității cu SEV

Evaluarea s-a realizat în concordanță cu prevederile Standardelor de evaluare a bunurilor – ANEVAR – ediția 2020:

- SEV 100 – Cadrul general;
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării;
- SEV 102 – Implementare;
- SEV 103 – Raportarea evaluării;
- SEV 104 – Tipuri ale valorii;
- SEV 105 – Abordări și metode de evaluare
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare;
- SEV 300 – Evaluări pentru raportarea financiară;
- IVS 300 – Anexa – Evaluarea imobilizărilor corporale din sectorul privat;
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

1.11. Natura și surselor informațiilor pe care se bazează evaluarea

1.11.1. Informații primite de la proprietar/client

Informații certe:

- elemente și date de identificare ale proprietății evaluate – adresă, delimitare fizică pe teren;
- datele necesare pentru verificarea dreptului asupra proprietății evaluate – acte de intrare în posesie, alte documente (suprafețele pentru teren au fost preluate din respectivele documente);
- scopul evaluării.

Responsabilitatea pentru aceste informații revin integral proprietarului/clientului.

Informații pe care se bazează concluzia asupra valorii sunt tranzacții cu proprietăți imobiliare similare sau oferte ale site-urilor de specialitate și agenților imobiliare. Aceste informații au fost asumate de Evaluator în urma comparării cu cele rezultate din cercetarea pieței. Pentru diferențele majore constatate au fost aplicate ajustări.

1.11.2. Informații colectate de evaluator

- datele descriptive referitoare la proprietatea evaluată;
- informații despre vecinătăți, despre zonă și localitate;
- date privind piața imobiliară locală, incluzând elemente deja existente în baza de date a evaluatorului, actualizate cu informații de la participanți pe piața specifică și din mass-media de specialitate.

Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul să nu aibă cunoștință. Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere, dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.

1.12. Clauzele de neprivatare si responsabilitatea catre terti

Raportul de evaluare este confidential pentru expertul evaluator si pentru clientul declarat si nicio responsabilitate referitoare la raport nu poate fi acceptata de evaluator fata de o terta persoana.

Raportul de evaluare nu poate fi publicat integral sau partial si nici inclus intr-un document destinat publicarii fara acordul scris si prealabil al expertului, cu specificarea formei si contextului in care acesta va apare.

Publicarea oricarei referinte sau valori incluse in acest raport de evaluare sau a numelui si afilierei profesionale a expertului evaluator, nu este permisa fara aprobarea scrisa a acestuia.

CAPITOLUL 2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Procedura de evaluare si etapele misiunii de evaluare

Baza evaluarii realizate in prezentul raport este valoarea de piata asa cum a fost ea definita mai sus.

Etapetele misiunii de evaluare parcurse in vederea indeplinirii misiunii de evaluare si pentru estimarea acestei valori au fost urmatoarele:

- documentarea pe baza unei liste de informatii solicitate clientului/proprietarului;
- inspectia proprietatii imobiliare si efectuarea de fotografii;
- stabilirea ipotezelor si ipotezelor speciale care au stat la baza elaborarii raportului;
- selectarea tipului de valoare estimata in prezentul raport;
- analiza tuturor informatiilor culese si interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluarii;
- obtinerea de informatii asupra valorilor de tranzactionare sau oferta a proprietatilor imobiliare similare si a nivelului chiriilor/redeventelor;
- aplicarea metodei de evaluare considerata oportuna pentru estimarea valorii si fundamentarea opiniei finale a evaluatorului;
- analiza valorilor obtinute prin rationament profesional si prin prisma criteriilor de adecvare a metodelor, preciziei, cantitatii si calitatii informatiilor utilizate;
- estimarea valorii de piata in urma aplicarii abordarii considerata adecvata.

Procedura de evaluare este conforma cu standardele, recomandarile si metodologia de lucru adoptate de catre ANEVAR.

2.2. Identificarea proprietății, descriere juridică

Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare este un terenul intravilan cu N.C. 145539, inscris C.F. 145539, in suprafata totala de 4,05 mp, reprezentand un teren amplasat in Ploiesti, Str. Cornatel, bl. 60C, sc. B, ap. 13, jud. Prahova, apartinand domeniului privat al U.A.T. Ploiesti.

Utilizatorul desemnat al lucrarii a prezentat, drept documente necesare evaluarii:

- Hotarare de Consiliu Local
- Extras de carte funciara.

Evaluatorul nu are calitatea juridica de a certifica corectitudinea, din punct de vedere legal, a actelor mentionate si nici a dreptului deplin de proprietate asupra proprietatii evaluate. A fost evaluat intregul drept de proprietate apartinand U.A.T. Ploiesti care se presupune ca au intregul drept de proprietate: posesie, folosinta si dispozitie asupra proprietatii imobiliare.

2.3. Aspecte economico - sociale

Municipiul Ploiesti, resedinta judetului Prahova, este situat la 60 km de Bucuresti, pe coordonatele geografice de exceptie, aria sa fiind strabatuta de meridianul de 26 grade, ce imparte continentul european in aproximativ doua parti egale, iar partea de nord intanzandu-se pana aproape de paralela de 45 de grade, elemente ce determina aspectul temperat-continental al climei. Localitatile cu care se invecineaza: la nord - orasul Baicoi si comuna Blejoi, la sud - comunele Barcanesti si Brazii, la est - comunele Bucov si Berceni, la vest - satul Negoiesti si comuna Targisorul Vechi. Aspectul solului si subsolului este determinat de asezarea sa pe structurile vechiului con de dejectie al raului Prahova. Ploiestiul se gaseste in apropierea marii regiuni viticole Dealu Mare - Valea Calugareasca si are acces direct la Valea Prahovei, cea mai importanta zona de turism montan din Romania. Este, de asemenea, un important nod de drumuri si cai ferate care il leaga de orasele Bucuresti, Brasov, Buzau, Targoviste, Urziceni, Valenii de Munte, Slanic. Municipiul Ploiesti este capitala judetului Prahova, judetul cu cea mai mare populatie din Romania (aproape 900.000 locuitori) care traiesc in 100 de localitati. Judetul este cel mai urbanizat din tara, avand doua municipii si 12 orase, cu un grad mare de industrializare si diversificare a activitatii.

Pe langa industria petroliera (cercetare geologica, foraj, extractie, rafinare) si utilaj petrolier, mai sunt intreprinderi de mecanica fina, chimice, anvelope si produse din cauciuc, tehnica militara, turism (Valea

Prahovei), industrie alimentara, industrie usoara si agricultura. In judet se afla una din podgoriile importante ale tarii (Dealul Mare) precum si Institutul National al Viei si Vinului. În județul Prahova sunt operaționali 15.660 agenți economici, reprezentând circa 32% din numărul unităților active ale Regiunii Sud Muntenia și cca. 3,3% din totalul unităților din România. În ceea ce privește distribuția întreprinderilor pe clase de mărime, în județul Prahova, sunt predominante microîntreprinderile (0-9 salariați), deținând o pondere de 85,8% din numărul total al unităților active. Întreprinderile mici și mijlocii reprezintă 13,6%, iar cele mari (peste 250 de salariați) doar 0,6%. Structura economică a județului Prahova este caracterizată de dominarea industriei. Complexă și diversificată, industria este reprezentată prin toate ramurile ei însă ponderea cea mai mare în producția industrială o deține ramura prelucrării țiteiului, urmată de cea a industriei alimentare, a băuturilor și tutunului, mașini și echipamente, chimică și prelucrarea cauciucului, extractivă, textile și produse textile, metalurgie, construcții metalice și produse din metal (exclusiv mașini, utilaje și instalații), prelucrarea lemnului (inclusiv mobilier), alte produse din minerale nemetalice, celuloză, hârtie, carton și poligrafie și alte activități industriale. Poziționarea județului în vecinătatea municipiului București și ponderea ridicată a personalului calificat au determinat unele companii străine să realizeze investiții în condiții avantajoase. Datorită politicii coerente de atragere a capitalului străin pe teritoriul județului își desfășoară activitatea firme precum: UNILEVER, TIMKEN, COCA COLA, UPC, MOL, LUKOIL, OMV, LA FESTA, INTERBREWEFES BREWERY, BRITISH AMERICAN TOBACCO, CRAMELE PRAHOVA HALEWOOD, YAZAKI, JOHNSON CONTROLS, S.C. CALSONIC KANSEI ROMANIA S.R.L etc.. De asemenea, pentru a corespunde celor mai înalte cerințe ale comerțului modern și standardelor europene de comercializare și expunere, și-au consolidat prezența marile magazine comerciale de tip hipermarket: METRO CASH&CARRY, PRAKTIKER, CARREFOUR, BRICOSTORE, SELGROS, KAUFAND, INTERHOME de tip supermarket: BILLA, INTERREX, PROFI, PENNY și de tip mall: WINMARKT și PRIMĂVARA.

Județul Prahova este situat într-o zonă în care legumicultura, pomicultura, viticultura și zootehnia reprezintă activități economice importante. Obiectivul fundamental care stă la baza desfășurării activității în agricultură îl reprezintă redresarea și asigurarea condițiilor pentru relansarea agriculturii, în concordanță cu potențialul natural, economic și uman de care dispune județul Prahova, în scopul asigurării securității alimentare a populației și crearea disponibilului pentru export.

Deoarece Ploieștiul era principalul producător de petrol al țării, în România el a căpătat porecla de „Capitala aurului negru” sau „Orașul aurului negru”. Deși în prezent cantitatea de țitei extras în zonă scade continuu, cele patru rafinării prelucrează cantități însemnate provenind din importuri, produsele rafinate fiind transportate prin conducte spre București, Constanța și Giurgiu.

Orașul a rămas ancorat în această industrie, cu preponderență în industria extractivă de prelucrare a țiteiului și industriei legate de această ramură (construcții de mașini, echipamente electrice, întreținere, etc.). În raport cu cifra de afaceri această ramură a industriei ocupă primul loc cu 39,6 % și este urmată la mare distanță cu doar 17,7 % de industria alimentară a băuturilor și a tutunului și cu 14,5 % energia electrică și termică, gaze și apă. Urmează apoi industria de mașini și echipamente, industria construcțiilor metalice și a produselor din metal, industria chimică și a fibrelor sintetice și artificiale, industria de prelucrare a cauciucurilor și a maselor plastice, industria lemnului și a produselor din lemn, celulozei, hârtiei și cartonului, industria altor produse din minerale nemetalice, industria mobilei, industria mijloacelor de transport, industria pielăriei și încălțămintei, industria metalurgică, edituri, tipărirea, reproducerea înregistrărilor pe suport și industria textilă și a produselor textile.

În concluzie la 60 de kilometri de București găsești un oraș care se poate lăuda cu una dintre piețele imobiliare secundare cu potențial mare din sudul țării. Marele său atu s-a dovedit a fi de-a lungul anilor poziționarea geografică ce a dus la dezvoltarea unui nod de transport important la nivelul său. Are deschidere atât către regiunea Moldovei, cât și către Transilvania. Nu doar că ajungi de aici în centrul Bucureștiului în mai puțin de o oră și jumătate, dar faci doar trei ore până la vama Ruse și ai acces direct la unul dintre cele mai ambițioase proiecte de infrastructură rutieră în construcție, care își propune să lege Capitala cu punctul de frontieră Borș. Toate acestea au cântărit greu în fața investitorilor din sectorul industrial și logistic, dar și-au adus aportul și la dezvoltarea mai multor zone de pe piața imobiliară locală. În ultimii ani, Ploieștiul s-a extins continuu pe segmentul rezidențial nou, dar a atras și investiții semnificative pe zona de retail.

2.4. Descrierea proprietatii si a zonelor de amplasare

Terenul ce face obiectul evaluării în suprafața totală de 4,05 mp, este situat în zona semiperiferică a municipiului Ploiești, pe str. Cornatel, bl. 60C, sc. B, ap. 13, jud. Prahova, în imediată vecinătate a Spitalului Județean de Urgență. Zona are caracter preponderent rezidențial și comercial.

Accesul pe proprietate se face pe latura vestică direct din str. Cornatel, strada cu un sistem rutier asfaltat cu o bandă de mers pe sens.

Zona este populată, locuitorii fiind, în general persoane cu venituri medii. Atât traficul pietonal cât și cel rutier au un grad de intensitate ridicat.

Artere importante de circulatie in apropiere:

- Auto – str. Apelor, Taninului, Finta, Lebedei;
- Calitatea retelelor de transport: asfalt.

Caracterul edilitar al zonei:

- Imobile rezidentiale si comerciale.
- In zona se afla:
 - Retea de transport in comun in apropiere, cu mijloace de transport suficiente;
 - Unitati comerciale in apropiere: magazine suficiente, bine aprovizionate cu marfuri de calitate, cu supermarket-uri;
 - Unitati de invatamant;
 - Unitati medicale;
 - Institutii de cult;
 - Cu sedii de banci;
 - Parcuri;
 - Muze;

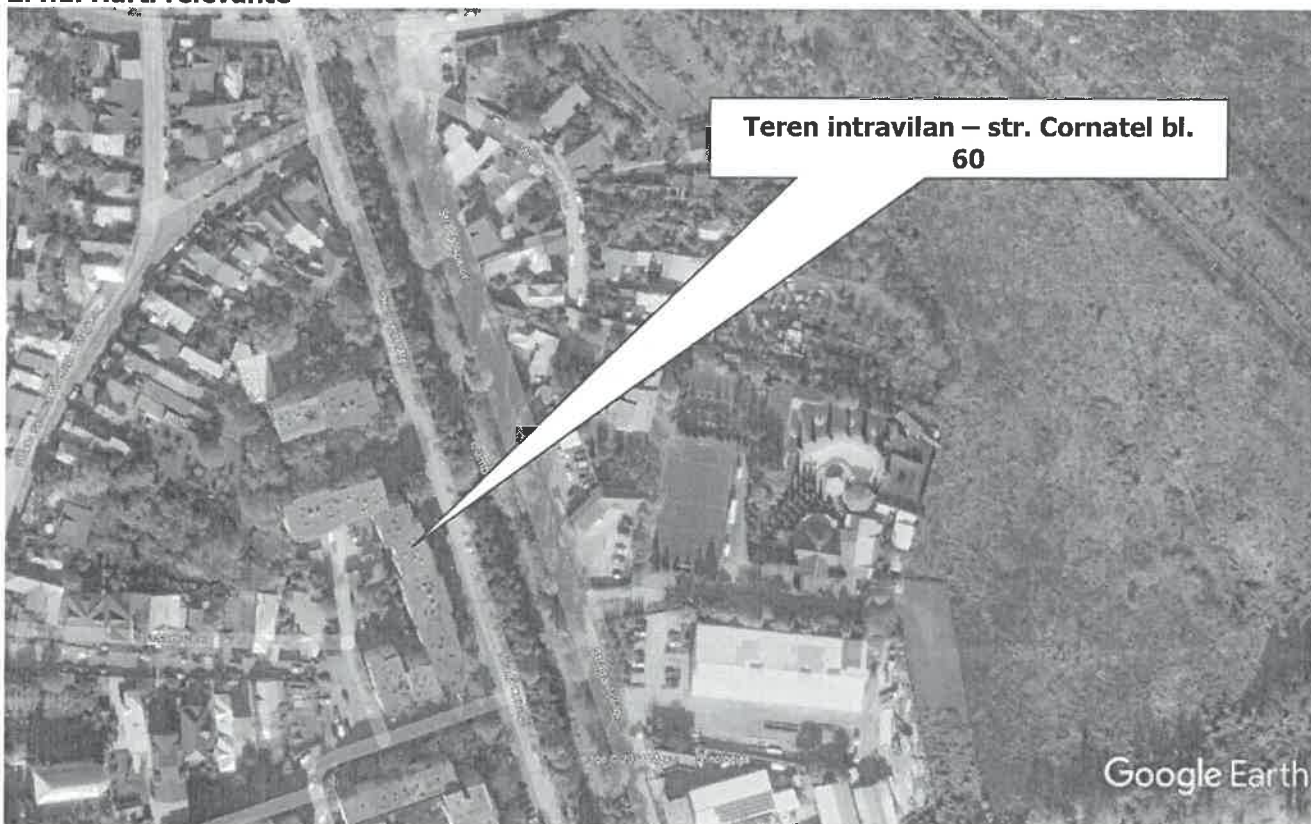
Terenul dispune de toate utilitatile edilitare zonei:

- Retea urbana de energie electrica
- Retea urbana de apa
- Retea urbana de gaze
- Retea urbana de canalizare
- Retea urbana de telefonie, cablu si internet

Concluzie:

Zona de referinta semiperiferica. Amplasare buna. Dotari si retele edilitare bune. Poluare redusa. Ambient civilizat.

2.4.1. Harti relevante

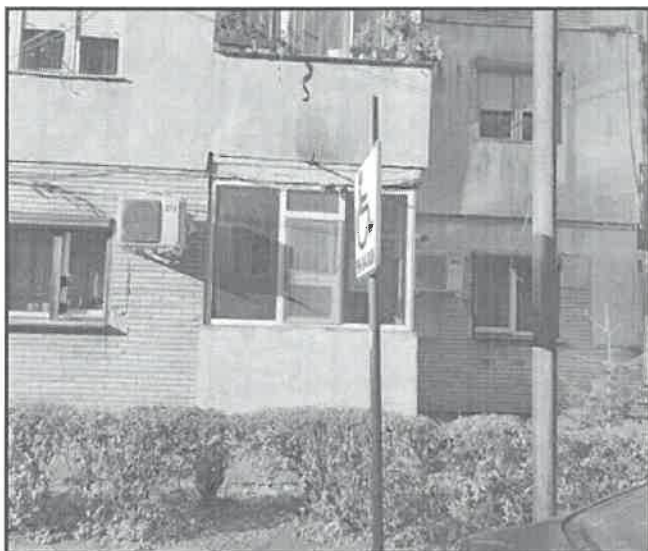


2.5. Descrierea terenului

Terenul subiect, N.C. 145539, in suprafata totala de 4,05 mp, face parte din domeniul privat al U.A.T. Ploiesti este plan si are o forma regulata. Acesta dispune de toate utilitatile zonei, respectiv energie electrica, apa, canalizare, gaz metan iar accesul la proprietatea subiect evaluata se realizeaza direct din str. Cornatel.

GALERIE FOTO

TEREN, INTRAVILAN, STR. CORNATEL, BL. 60C, SC. B, AP. 13, N.C. 145539, S = 4,05 mp



2.6. Analiza pieței

2.6.1. Fapte curente

Terenurile au fost considerate dintotdeauna o investiție care nu are cum să fie altfel decât profitabilă, pe termen lung. Dincolo de dezechilibrele economice, de fluctuațiile de preț, apetitul de achiziție și dezvoltare rămâne. Astfel, un teren strategic poziționat poate să fie vândut avantajos, cu puțină răbdare. Terenurile au chiar un avantaj în plus, fiind unul dintre segmentele care și-au revenit cel mai repede după prăbușirea pieței imobiliare. Investițiile în terenuri sunt cunoscute, în toată lumea, drept cel mai sigur plasament în vremuri dificile. Specialiștii vorbesc chiar despre profituri de 800% întoarse în doar câțiva ani. Investitorii, fie ei români sau străini, mici sau mari, par să își fi dat seama de acest lucru. Astfel, prețurile pe acest segment s-au dublat într-o perioadă de câțiva ani, timp în care suprafața disponibilă la vânzare a scăzut până la jumătate.

În privința terenurilor trebuie făcută o distincție clară între terenurile cu destinație agricolă și cele pentru dezvoltări. Tendința înregistrată pe segmentul terenurilor pentru dezvoltare a fost de creștere de creștere, fiind o creștere de aproximativ 6% raportată la ultimele 6 luni ale anului 2017-2020 și respectiv de 12% raportată la 12 luni ale anului 2019. Tendința înregistrată pe segmentul terenurilor cu destinație agricolă a fost de creștere, evoluția la 12 luni fiind de aproximativ 10-12% pentru terenurile comasate în suprafețe mari și de aproximativ 15-20% la nivelul parcelelor individuale. Potrivit unui studiu realizat de compania de evaluare Darian, în ultimii ani, agricultura a ajuns o miză uriașă pentru fermierii români, dar și pentru cei străini. În aceste condiții, terenurile agricole au început să fie căutate în ciuda faptului că de la începutul anului 2021 acestea s-au scumpit cu aproximativ 50%, înregistrând cea mai spectaculoasă apreciere dintre toate sectoarele pieței imobiliare. Investitorii străini au, în România, în proprietate sau arendă, aproximativ un milion de hectare de teren arabil, adică circa 10% din totalul disponibil local. Interesul străinilor a explodat odată cu intrarea României în UE, în ultimii șapte ani fiind făcută cea mai mare parte a achizițiilor.

2.6.2. Analiza sectorului imobiliar în Municipiul Ploiești. Cererea și oferta pieței imobiliare

Pandemia COVID-19 a avut un impact vizibil asupra pieței imobiliare, însă, spre deosebire de episoadele anterioare de criză, nu se așteaptă efecte negative pe scară largă la nivelul sectorului imobiliar. La începutul anului 2020, piața imobiliară rezidențială se afla în faza de expansiune a ciclului. Criza COVID-19 a determinat oprirea acestei evoluții ciclice, piața imobiliară înregistrând contracții ale activității. Moderarea evoluției ciclice a pieței imobiliare a modificat riscurile asupra stabilității financiare, pe de-o parte reducând presiunile de supraapreciere ale prețurilor imobiliare, iar pe de cealaltă parte majorând riscurile de lichiditate și solvabilitate pentru firmele din sectoarele construcții și imobiliar, pe fondul decalajelor dintre ofertă și cerere.

Un important factor atenuant, care a limitat impactul negativ al pandemiei COVID-19 asupra pieței imobiliare, a fost posibilitatea de amânare la plată a ratelor pe o perioadă determinată pentru debitorii ce au întâmpinat dificultăți financiare temporare, ca și oferirea de șomaj tehnic pentru angajații ale căror firme și-au suspendat activitatea pe perioada stării de urgență. Interesul pentru achiziția de locuințe a scăzut în perioada stării de urgență, însă s-a redresat începând cu cel de-al doilea trimestru al anului 2020, astfel încât intenția de achiziție

s-a situat la un nivel superior celui înregistrat în aceeași perioadă a anului precedent. De la începutul pandemiei, în urmă cu un an, munca de acasă a devenit o normalitate pentru mulți români.

Deciziile companiilor de a generaliza și extinde modul de lucru remote și în viitor a influențat pozitiv intenția de achiziție de case și terenuri pentru construcții, astfel încât distanța față de locul de muncă a devenit un factor mai puțin important în achiziție. În județele Ilfov și Cluj, interesul pentru achiziția de terenuri s-a dublat în ultimul an, în timp ce în București și în municipiul Cluj-Napoca, acesta a crescut cu până la 30%.

Creșteri spectaculoase ale cererii pentru terenuri și case au fost consemnate, în primul trimestru din 2021, și într-o zonă turistică cum este județul Prahova. În ceea ce privește loturile pentru construcții, datele Imobiliare.ro relevă că interesul potențialilor cumpărători era, în ianuarie 2021, cu aproximativ 130% mai ridicat comparativ cu perioada similară a anului anterior. Pe segmentul caselor și vilelor, diferența între cele două puncte de referință era mai redusă, situându-se la aproximativ 70%. Cea mai temperată evoluție a cererii a avut loc pe segmentul apartamentelor: interesul din partea potențialilor cumpărători se situa, la început de an, puțin peste nivelul din ianuarie 2020, dar a coborât ușor sub acesta în lunile februarie și martie.

La 60 de kilometri de București găsești un oraș care se poate lăuda cu una dintre piețele imobiliare secundare cu potențial mare din sudul țării. Marele său atu s-a dovedit a fi de-a lungul anilor poziționarea geografică ce a dus la dezvoltarea unui nod de transport important la nivelul său. Are deschidere atât către regiunea Moldovei, cât și către Transilvania. Nu doar că ajungi de aici în centrul Bucureștiului în mai puțin de o oră și jumătate, dar faci doar trei ore până la vama Ruse și ai acces direct la unul dintre cele mai ambițioase proiecte de infrastructură rutieră în construcție, care își propune să lege Capitala cu punctul de frontieră Borș. Toate acestea au cântărit greu în fața investitorilor din sectorul industrial și logistic, dar și-au adus aportul și la dezvoltarea mai multor zone de pe piața imobiliară locală. În ultimii ani, Ploieștiul s-a extins continuu pe segmentul rezidențial nou, dar a atras și investiții semnificative pe zona de retail. Aproape 650 de locuințe noi se aflau la vânzare în trimestrul al doilea aici, dintre care în jur de 20% erau case și vile, cele mai multe în proiecte aflate în construcție. În total, în proiectele rezidențiale unde cumpărătorii mai găsesc la ora actuală locuințe disponibile, dezvoltatorii promit livrarea a peste 1.500 de locuințe noi, atât în zona de nord a orașului, cât și în cea de vestul și de sud-vest.

Apartamentele cu 3 camere din Ploiești, decomandate, construite în blocuri realizate după 1980, pleacă de la 50.000 de euro (ultimul etaj, zone proaste) în sus. Pentru etajele mai bune (1 sau 2) se cer prețuri cuprinse între 60.000 de euro (apartamente nemodernizate) și 98.000 de euro. Apartamentele de 3 camere, din blocurile nou construite (2016 – prezent) au prețuri cuprinse între 52.000 de euro (ultimul etaj, zone periferice) și 175.000 de euro (bloc tip vilă din anul 2016, finisaje lux, situat pe Bulevardul Independenței).

Un apartament cu 2 camere în Ploiești, care respectă condițiile de mai sus, nu poate fi cumpărat astăzi cu mai puțin de 40.000 de euro și la acest preț găsiți doar la ultimele etaje și în zone mai puțin dezirabile. În zona centrală și în zonele apropiate (Bulevardul Republicii, Cantacuzino, Democrației), un apartament de 2 camere, decomandat, construit după 1980, este evaluat la 50.000 de euro minimum. În blocurile noi, situate în zone bune, un apartament de 2 camere poate ajunge și la 92.000 de euro.

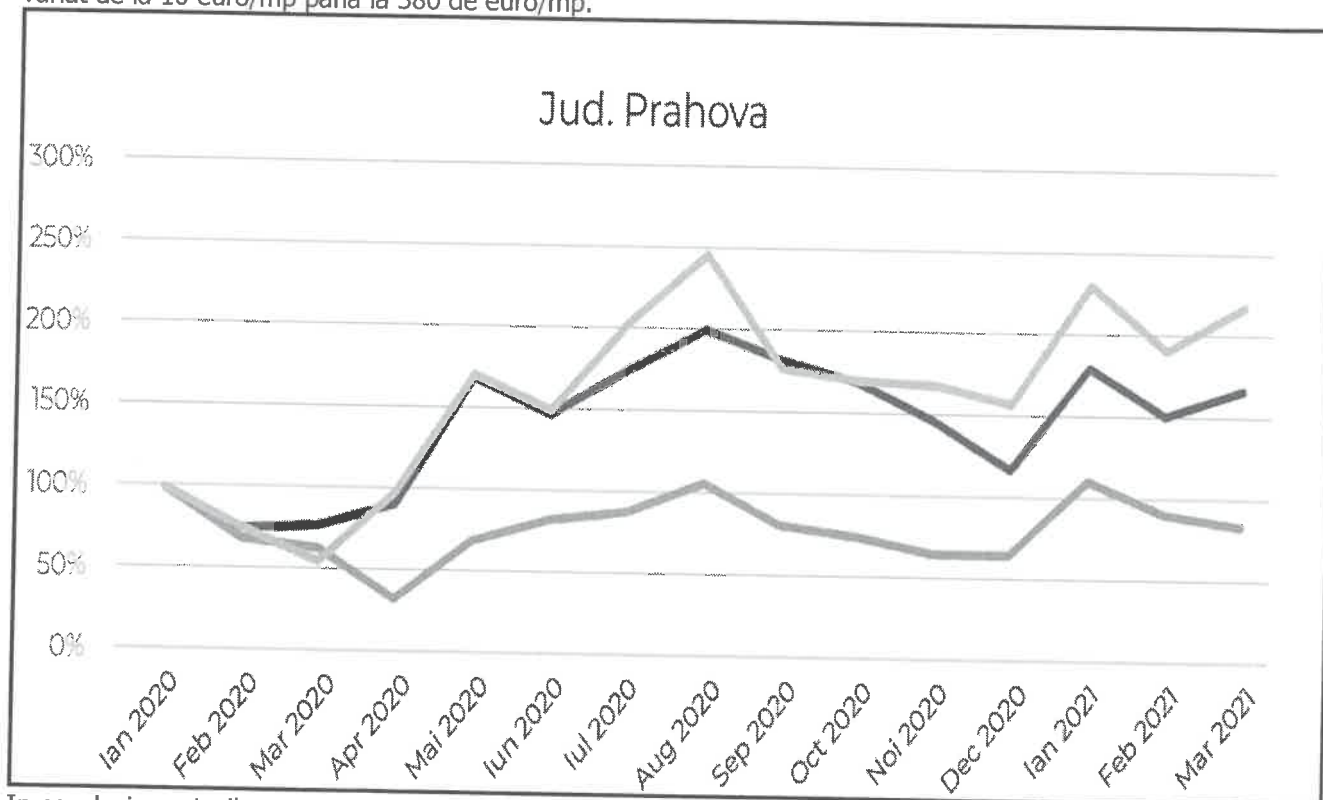
Garsonierele decomandate din Ploiești, aflate în blocuri construite după 1980, pleacă de la 25.000 de euro (zona C) și ajung la 49.000 de euro (bloc nou, zona centrală). Oferta cea mai variată apare, așa cum era de așteptat, în cazul apartamentelor noi cu 2 camere, acestea dispunând, în general, de suprafețe construite cuprinse între 57,5 mp și 92 mp, dar în ansamblurile în construcție există destul de multe opțiuni și pentru cei aflați în căutarea unor garsoniere sau studiouri, unele dispunând de spațiu destul de generos pentru noii proprietari, de până la 66 de mp. În cazul locuințelor cu 3 camere din blocurile noi, suprafețe se încadrează, de cele mai multe ori, între 85 și 135 de mp, iar cele cu 4 camere dispun de 112-134 mp construite, la care se adaugă și spații exterioare destul de mari, sub forma teraselor. Ansamblurile rezidențiale care cuprind case, în principal cu 4 camere, sunt amplasate în zona de nord a orașului. Deși lista facilităților puse de dezvoltatori la dispoziția rezidenților este mai scurtă comparativ cu cea de care se pot bucura proprietarii din noile ansambluri construite în Capitală sau în alte orașe principale din țară, de pe ea nu lipsesc piscinele ultramoderne, acoperite sau exterioare, locurile de joacă pentru copii, parcările subterane, unele dotate inclusiv cu sistem multiparking, și magazinele. Siguranța este adusă, de asemenea, în prim plan, mai ales că achiziția unei locuințe este pentru români una dintre cele mai mari tranzacții în care sunt implicați pe parcursul vieții.

Astfel, un dezvoltator îi asigură, de exemplu, pe cumpărători că „locuințele sunt proiectate să reziste la un seism de 9 grade pe scara Richter”. Nu trebuie trecut cu vederea nici faptul că dezvoltatori cu proiecte de anvergură în portofoliu și-au declarat, în ultimul timp, interesul pentru realizarea unor investiții pe piața rezidențială locală. Printre aceștia se numără cei de la Speedweell. Reprezentanții companiei care deține proiectul mixt Record Park din Cluj-Napoca ne-au menționat în luna martie a acestui an că, deși piața din București rămâne prioritară pentru ei, analizează și oportunități în Ploiești, Râmnicu Vâlcea și Galați.

Viitorul segmentului rezidențial local se anunță deja a avea perspective bune. Potrivit unui studiu realizat de SVN România, Ploieștiul, alături de Craiova, Târgu Mureș și Pitești, sunt printre puținele orașe reședință de județ în

care se pot preda anual mai mult de 500 de locuințe conform ritmului actual al livrărilor. Cât despre situația prețurilor, datele Analize Imobiliare aferente intervalului aprilie-iunie 2019 arată că deși aici s-a înregistrat al patrulea cel mai semnificativ avans trimestrial, cu 1,5%, acestea se mențin în continuare sub pragul de 1.000 de euro/mp. Merită menționat și faptul că Ploieștiul a înregistrat în T2 2021 una dintre cele mai importante marje anuale de creștere, de aproape 5%, depășind la acest capitol Bucureștiul, dar și Cluj-Napoca. Mergând mai departe și extinzând analiza evoluției locale pe șase luni și incluzând segmentul vechi, observăm că în acest interval s-au scos la vânzare 1.210 apartamente alături de aproape 630 de case, și au fost retrase din piață circa 750 de apartamente și 55 de case. Stocul pus la dispoziția cumpărătorilor a devenit mai variat, numărul apartamentelor vechi și noi, respectiv cel al caselor scoase la vânzare înregistrând un avans cu 20%, respectiv cu 26% față de perioada iulie-decembrie 2018. Tot în același interval de timp, prețul mediu solicitat de proprietarii care au scos la vânzare apartamente în Ploiești a crescut cu 2%, în timp ce casele și vilele s-au ieftinit ușor, ajungând la un preț mediu de 690 de euro/mp. Cele mai ieftine apartamente cu 2 camere situate în clădiri vechi, construite înainte de 2000, au putut fi cumpărate în zonele Nord - Andrei Mureșanu și Vest - 9 Mai - Lămâița - Mărășești - Baraolt, prețul mediu de vânzare menținându-se sub pragul de 40.000 de euro. Cele mai ieftine apartamente noi cu 2 camere au fost scoase la vânzare, cu 50.000 de euro, respectiv 52.000 de euro, în zonele Bulevardul București - Sud - Democrației și Mihai Bravu. Perioada în piață a ajuns de la 3-7 luni în a doua jumătate a lui 2018 la 4-9 luni în prima jumătate a lui 2019 în cazul apartamentelor, respectiv de la 4-10 luni la 5-8 luni în cazul caselor. Unele modificări s-au putut sesiza în ritm semestrial și la nivelul marjei de negociere practicate pe piața din Ploiești, aceasta crescând de la 3% la 5,4% pentru apartamente și de la 5% la aproape 7% în cazul caselor.

Pe piața terenurilor oferta a crescut semnificativ în perioada anilor 2019-2020. Astfel, pe parcursul primului semestru al anului 2021 au fost puse la vânzare 477 de terenuri, în creștere cu aproape 40% față de semestrul anterior. În aceeași perioadă, au fost retrase de la vânzare cu 23% mai puține terenuri. Prețurile solicitate au variat de la 10 euro/mp până la 380 de euro/mp.



În concluzie prețurile cerute pentru proprietățile rezidențiale din România au fost cu 4,6% mai mari în al treilea trimestru față de anul trecut, în scădere de la 7,6% trimestrul anterior, iar prețurile tranzacțiilor au crescut cu 6,6%, comparativ cu 8,1% în al doilea trimestru. Creșterea medie anuală a prețurilor locuințelor în UE a fost de 4,7%.

De menționat este faptul că, în primul trimestru al anului în curs, spre sfârșitul căruia au început să se resimtă primele efecte ale pandemiei, prețurile locuințelor nu erau afectate, acestea majorându-se cu 2,7%. De asemenea dată fiind inerția pieței imobiliare, este semnificativ că aceasta a revenit atât de rapid pe o traiectorie (ușor) ascendentă – chiar dacă avansul nu a fost unul de proporții, el rămâne, totuși, sugestiv.

Dintre cele 11 orașe cu peste 200.000 de locuitori analizate, șase au consemnat creșteri ale sumei medii solicitate la vânzarea unui apartament, în vreme ce în alte patru au avut loc scăderi, iar un centru regional a fost caracterizat de o tendință de stagnare. Mai exact, pretențiile vânzătorilor s-au majorat în Craiova (+1,3%, până la 1.170 de euro pe metru pătrat), Iași (+1%, până la 1.070 de euro pe metru pătrat), Ploiești (+1,1%, până la 940 de euro pe metru pătrat), Cluj-Napoca (+0,4%, până la 1.800 de euro pe metru pătrat util), Constanța (+0,3%, până la 1.240 de euro pe metru pătrat) și, respectiv, Brașov (+0,2%, până la 1.200 de euro pe metru pătrat). Tendința de creștere a fost, deci, mai accentuată în orașele cu un nivel mai redus al prețurilor medii (sub 1.200 de euro pe metru pătrat), printre care se Numara și Ploieștiul. Prețul apartamentelor scoase la vânzare în Ploiești va continua să crească, iar chiriile se mențin la un nivel destul de ridicat, în ciuda efectelor generate de pandemia de Covid-19, care a condus, inevitabil, la scăderea veniturilor celor afectați de criză.

Pe piața terenurilor oferta a crescut semnificativ în anul 2021 fata de anul 2019. Astfel, pe parcursul primului semestru au fost puse la vânzare 477 de terenuri, în creștere cu aproape 40% față de semestrul anterior. În aceeași perioadă, au fost retrase de a vânzare cu 23% mai puține terenuri. Prețurile solicitate au variat de la 10 euro/mp până la 380 de euro/mp.

Ploieștiul ramane un oraș cu oportunități atât pe segmentul residential cat si pe cel industrial și logistic, grație deschiderii sale la A3, care permite realizarea unei conexiuni rapide nu doar cu Bucureștiul ci și cu zona portuară din Constanța. La finalizarea lucrărilor de construcții pe tronsoanele autostrăzii, Ploieștiul va dispune, în plus, de legături cu unele dintre marile hub-uri business – Brașov, Cluj-Napoca – și de un nou punct de frontieră, vama Borș. Mai mult, orașul rămâne unul de reală însemnătate în industria petrolieră, aici fiind localizată una dintre cele mai importante rafinării din țară – Petrobrazi.

2.7. Concluzii la analiza cererii, ofertei si echilibrul pietei

Proprietatea evaluata este de tip teren, situat in intravilanul Mun. Ploiesti, pe str. Cornatel, bl. 60C, sc. B, ap. 13. Aria pietei este una urbana si apartine unei **zone semiperiferica** de tip rezidential, zona intens populata avand un grad de construire de peste 85%.

Valorile de piata a imobilelor similare sunt in stagnare (datorita conditiilor actuale ale pietei imobiliare).

- **caracteristici cerere:** redusa, sub nivelul ofertei de proprietati cu amplasament atractiv si utilizari alternative multiple, din cauza lipsei de lichiditati a potentialilor cumparatori, motivata de politica monetara si administrativa a bancii centrale, politica de risc a bancilor si atingerea unei convergente a preturilor practicate de dezvoltatorii imobiliari cu putere reala de cumparare.
- **caracteristici oferta:** mai mare – in comparatie cu dimensiunile cererii.
- **echilibru cerere – oferta:** pe piata proprietatilor similare celei evaluate fiind influentata de capacitatea actuala, dar si viitoare de absorbtie a pietei de bunuri de consum, larg consum si consum indelungat, deci in functie de evolutia vanzarilor, la momentul actual consider starea pietei imobiliare, pe acest segment, **in stagnare.**
- **tendinte:** o situatie volatila ce poate fi depasita prin factorii care ar putea influenta in mod direct stimularea creditarii ce constau intr-un plan coerent anticriza realizat de Guvern, politica monetara si administrativa a bancii centrale, politica de risc a bancilor si atingerea unei convergente a preturilor practicate de dezvoltatorii imobiliari cu putere reala de cumparare.
- **cotatii** oferte de piata la terenuri in zona subiectului: $75,00 \div 100,00$ euro/mp pentru cele situate in intravilanul localitatii.

După scăderea consemnată în T2 2020, pe fondul pandemiei, cererea/oferta pentru proprietăți rezidențiale a revenit pe creștere în perioada iulie-septembrie 2020, respectiv primul semestru al anului 2021.

Vânzările rezidențiale și-au revenit după declinul înregistrat în timpul perioadelor de izolare, iar acest lucru poate fi atribuit în mare parte faptului că temerile inițiale s-au diminuat, oamenii revenind la planurile lor pe termen lung, cumpărarea unei locuințe fiind privită ca o investiție pe termen lung și chiar ca un tip defensiv de investiție în contextul anului 2021.

Chiar dacă specialiștii se așteptau ca în acest an sectorul imobiliar să fie afectat serios de pandemia de covid-19, datele oficiale arată că piața imobiliară a rămas stabilă în 2020-2021.

CAPITOLUL 3. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE

3.1. Cea mai buna utilizare

"Conform standardelor de evaluare SEV 2020, CMBU este definita ca "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". Analiza CMBU se realizeaza, de obicei, atat pentru terenul considerat liber cat si pentru proprietatea construita, asa cum se afla ea la momentul evaluarii.

Cea mai bună utilizare a terenului liber sau considerat a fi liber

Pentru a identifica cea mai buna utilizare a terenului considerat liber, am cules de pe piata informatii referitoare la terenuri libere amplasate în loc. Ploiesti, jud. Prahova, zona in care este amplasata proprietatea imobiliara supusa evaluarii. Pe baza analizei de piata efectuate am studiat utilizarile considerate probabile și rezonabile pe baza conformitatii cu cele 4 criterii ale celei mai bune utilizări a terenului considerat liber, ținând cont în același timp de specificul zonei și caracteristicile terenului (formă și dimensiuni).

În vederea stabilirii celei mai bune utilizări, am analizat utilizările posibile ale proprietăților, după cum urmează:

Utilizare analizata	Criterii CMBU			
	Permisă legal	Posibilă fizic	Fezabilă financiar	Maximum productiva
Industrială	nu	nu	nu	nu
Comercială	da	da	nu	nu
Rezidențială	da	da	da	da

Astfel, cea mai bună utilizare a terenului considerat liber este **rezidențială**.

3.2. Modul de abordare a valorii

Pentru estimarea valorii terenului supus evaluării s-a utilizat abordarea prin piata.

3.2.1. Abordarea prin piata

Abordarea prin piata presupune ca proprietatea evaluata este comparata cu proprietati similare care s-au vândut recent sau pentru care se cunosc preturi de cotație sau oferte de pret; sunt folosite date despre proprietati comparabile, iar comparatiile sunt realizate pentru a demonstra pretul probabil cu care s-ar vinde proprietatea daca ar fi oferita de piata. Prin aceasta metoda preturile si acele informatii referitoare la proprietati similare sunt analizate, comparate si corectate in functie de asemanari si deosebiri.

Ca elemente de comparatie sunt utilizate urmatoarele:

- drepturile de proprietate;
- conditiile de finantare;
- conditiile de vanzare;
- conditiile impuse de piata;
- amplasament / locatie;
- suprafata;
- tipul terenului (intravilan/ extravilan);
- restrictii de construire;
- forma terenului;
- utilitati;
- acces.

Pentru estimarea valorii de piata a terenurilor ce fac obiectul evaluării, s-au identificat trei proprietati similare cu urmatoarele caracteristici:

COMPARABILA 1: Teren intravilan, situat in Mun. Ploiesti, zona Bereasca, jud. Prahova, in suprafata de 399,84 mp, cu o forma regulata, se afla la vanzare la data evaluării la un pret de 75,00 euro/mp. Informatia este credibila, fiind preluata de pe site-ul marshall-imobiliare.ro.

COMPARABILA 1: Teren intravilan, situat Mun. Ploiesti, zona Spitalului Judetean, jud. Prahova, in suprafata de 5.000,00 mp, cu o forma regulata, se afla la vanzare la data evaluării la un pret de 75,00 euro/mp. Informatia este credibila, fiind preluata de pe site-ul imobiliare.ro.

COMPARABILA 1: Teren intravilan, situat Mun. Ploiesti, in apropierea AFI PALACE PLOIESTI, jud. Prahova, in suprafata de 5.163,00 mp, cu o forma regulata, se afla la vanzare la data evaluării la un pret de 64,00 euro/mp. Informatia este credibila, fiind preluata de pe site-ul imobiliare.ro.

Explicarea ajustarilor:

1. Avand in vedere ca tranzactiile nu sunt efectuate, acestea fiind oferte de vanzare, valoarea proprietatilor s-a ajustat in functie de evolutiile inregistrate pe piata imobiliara;
 2. Localizarea imobilelor influenteaza valoarea proprietatilor, astfel s-au facut ajustari pozitive pe toate comparabilele cupeinse intre 10% ÷ 35%;
 3. Diferenta de suprafata a terenului afecteaza si valoarea proprietatilor. Analizand piata imobiliara s-au ajustat ca o diferenta de suprafata de $\pm 50,00$ mp afecteaza pretul unitar cu 2,5 euro/mp.
- Celelalte criterii de comparatie nu necesita ajustari.

Desfasurarea calculelor este prezentata in Anexa la raport.

CAP. IV ESTIMAREA VALORII FINALE

În baza calculelor efectuate, a ipotezelor și a ipotezelor speciale, valoarea in utilizarea existenta a terenului supus evaluarii, ce apartine domeniului privat al U.A.T. Ploiesti, jud. Prahova, la data de 27.10.2021, estimata prin metodele de evaluare (adecvate) utilizate, este prezentata in detaliu in tabelul anexa si in sinteza in tabelul de mai jos:

Specificatie	Valoare propusa de evaluator	
TEREN INTRAVILAN, N.C. 145539, S = 4,05 mp, Mun. Ploiesti, str. Cornatel, bl. 60C, sc. B, ap. 13, jud. Prahova	2.004 lei	405 €

Nota 1: Valoarea estimata in urma evaluarii terenului reprezinta valoarea de piata si poate constitui baza in vederea vanzarii prin licitatie publica sau negociere directa.

Nota 2: Valoarea prezentata ca opinie in prezentul raport de evaluare **nu include TVA**.

Nota 3: Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Notă 4: Valoarea estimata este valabila la data evaluarii, in ipotezele si ipotezele speciale, cuprinse la cap. 1 punctul 1.8. al prezentului raport, urmând a fi corectată ori de câte ori piața o cere.

Evaluatorul consideră că valoarea de mai sus este realistă si poate constitui bază in vederea tranzactionarii, sub rezerva ipozelor si ipotezelor speciale mentionate.

A.E.C. CONSULTING S.R.L. certifica obiectivitatea rezultatului lucrarii precum si lipsa intereselor personale ale evaluatorilor in legatura cu proprietatea evaluata.

A.E.C. CONSULTING S.R.L.
MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Ec. Dorin Arbanas - Mocanu – Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Director general



**ESTIMAREA VALORII TERENULUI
ABORDAREA PRIN PIATA**

Elemente de comparatie	Subiect: Teren	Comparabila 1	Comparabila 1	Comparabila 2
Adresa	Ploiesti, str. Cornatel, bl. 60C, sc. B, ap. 13, jud. Prahova			
Numar cadastral	-	Ploiesti, zona Bereasca, jud. Prahova	Ploiesti, zona Spotakului Judetean, jud. Prahova	Ploiesti, in apropierea AFI PALACE PLOIESTI, jud. Prahova
Carte funciara	145539			
Provenienta informatii comparabile		marshall-imobiliare.ro	imobiliare.ro	imobiliare.ro
Pret de vanzare (euro/mp)		75,00	75,00	64,00
Tip pret de vanzare (tranzactie/ oferta)		oferta de vanzare	oferta de vanzare	oferta de vanzare
Ajustare (%)		-5,00%	-5,00%	-5,00%
Ajustare valorica (euro)		-3,75	-3,75	-3,20
Pret ajustat (euro)		71,25	71,25	60,80
Dreptul de proprietate transmis	absolut	absolut	absolut	absolut
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Conditii de finantare	plata integrala	plata integrala	plata integrala	plata integrala
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Conditii de vanzare	de piata	de piata	de piata	de piata
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul	nu e cazul
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Conditii de piata	data evaluarii	valabil la data evaluarii	valabil la data evaluarii	valabil la data evaluarii
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Pret ajustat (euro)		71,25	71,25	60,80
Ajustari pentru:				
Amplasament	Ploiesti, str. Cornatel, bl. 60C, sc. B, ap. 13, jud. Prahova	mult mai slab	putin mai slab	mai slab
Ajustare (%)		35,00%	5,00%	20,00%
Ajustare valorica (euro)		24,94	3,56	12,16
Suprafata teren proprietate (mp)	4,05	400,00	5.000,00	5.163,00
Ajustare		0,00	24,98	25,79
Ajustare valorica (euro)		0,00	24,98	25,79
Destinatia	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare valorica (euro)		0,00	0,00	0,00
Restrictii de construire	fara	liber	liber	liber
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare valorica (euro)		0,00	0,00	0,00
Forma terenului	regulata	regulata	regulata	regulata
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare valorica (euro)		0,00	0,00	0,00
Utilitati	din zona	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare valorica (euro)		0,00	0,00	0,00
Acces	facil	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare valorica (euro)		0,00	0,00	0,00
TOTAL AJUSTARI		24,94	28,54	37,95
Ajustare totala neta		24,94	28,54	37,95
Ajustare totala bruta		24,94	28,54	37,95
Numar ajustari		1	2	2
C.T.B. / pret de vanzare/oferta		0,333	0,381	0,593
PRET AJUSTAT		96,19	99,79	98,75
Valoare teren (euro/mp)_rotunjit	100,00			
Valoare totala teren (euro)_rotunjit	405			
Valoare totala teren (lei)_rotunjit	2.004			



[illegible]

139339-1

- App
- Cms/Info
- Cms
- Cms/Info

ΔΙΑΦΥΛΛΟΤΗΤΑ

- Antigen presentation
- Molecular recognition
- Antigen processing

And finally:

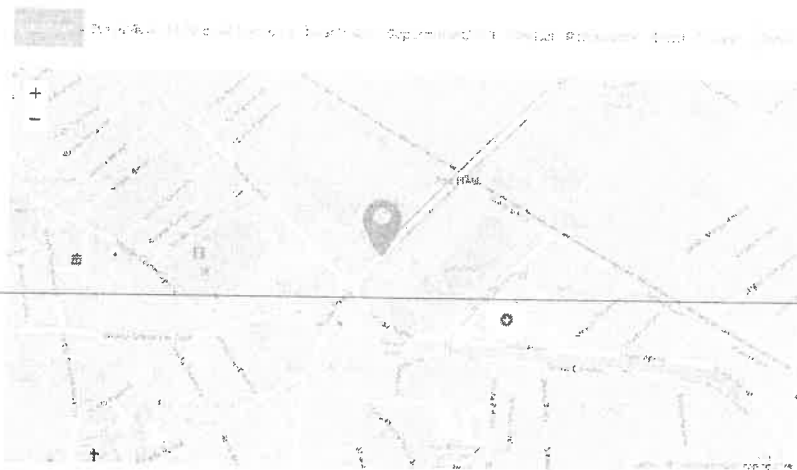
Torino, 12/01/2019. L'Ufficio di Direzione del Dipartimento di Economia e Finanza, in esecuzione dell'art. 10, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 118 del 2011, ha provveduto a pubblicare sul sito internet del Dipartimento, all'indirizzo www.dipartimento-economia-finanza.it, la relazione di cui costituisce l'oggetto della presente comunicazione.

Fax 33555 2200

COMPARABILE IDENTIFICATE



Source: *El País*, 12 June 1979, p. 10.

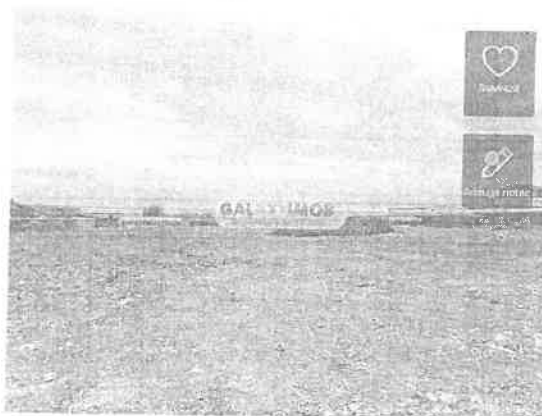


Vanzare teren 5163 mp in apropiere de AFI Palace Ploiesti

DOI: 10.1002/for

2002-2003-2004 GALAXY MOB

335.595 EUR. iv.



[VÂNZĂRI](#)

[INCHIRIERI](#)

[OFERTE SPECIALE](#)

[CERERE OFERTA](#)

[ADAMGA OFERTA](#)

[INFO UTILE](#)

[DESPRE NOI](#)

[CONTACT](#)

Proiecte Imobiliare Noi

Teren intravilan de vanzare, zona Berceni, 399.84 mp

30 000 EUR

MSH0974HO

Caracteristici

Suprafata teren	399.84 mp	Destinatie	intravilan
Latime strada	24 m	Numar de vanzare	1
Numar teren		Construcții	

Utilitati

Apă, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati in zona

Alte informatii

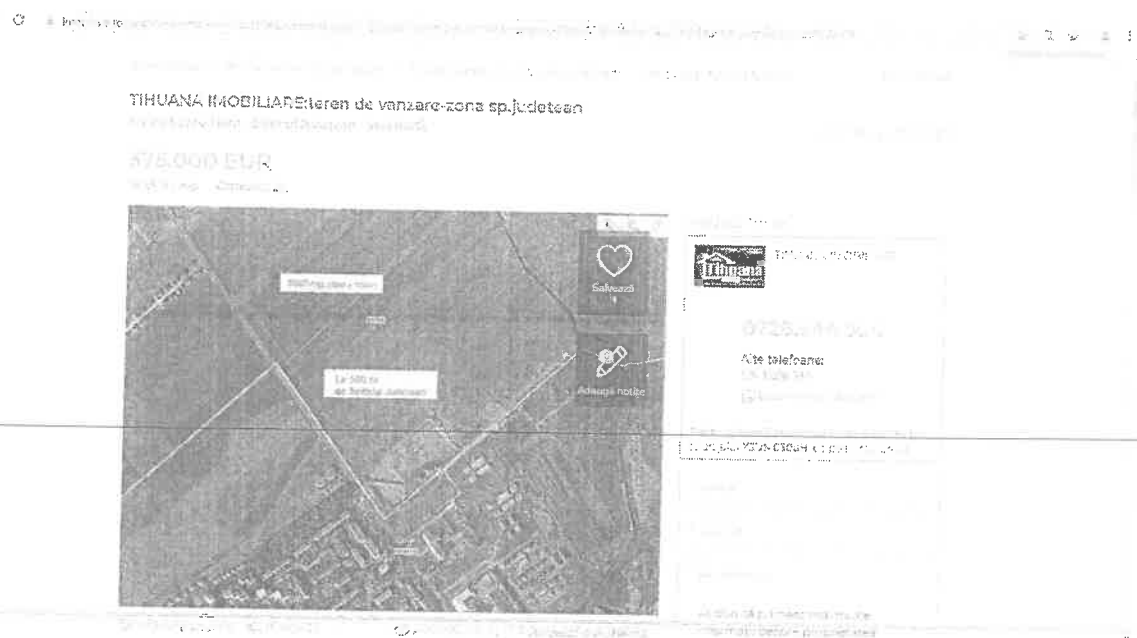
Amplasament: La scoala, Acces auto

Transport: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloc de transport

Noti: Suprafetile si planurile alinate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

[illegible]

COMPARABILE IDENTIFICATE





HOTARAREA Nr. 25

Consiliul Local al municipiului Ploiesti;

văzând raportul-expunere de motive al Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Autorizarea construcției, Protecția monumente și Mediu, înregistrat la nr. 9596/10.03.1997, prin care se pune autorizarea construcției și închiderii de balcoane sau logii la parterul blocurilor existente din municipiul Ploiesti;

în baza Legii nr. 50/1991, republicată în 1997, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

în temeiul art. 20, lit. "m" și art. 29 din Legea 69/1991, republicată în 1996, privind Administrația publică locală,

HOTARASTE:

Art. 1. - Se aprobă autorizarea construcției și închiderii de balcoane sau logii la parterul blocurilor existente din municipiul Ploiesti, cu destinația exclusivă de spațiu de locuit.

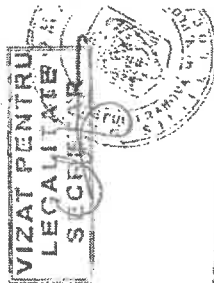
Art. 2. - Documentațiile tehnice pentru executarea lucrărilor prevăzute la art. 1 se vor aviza de către proiectentul blocului.

Terenul aferent se va concesiona direct pe durata existenței construcțiilor inițiale.

Art. 3. - Serviciul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului Autorizare construcții, Protecția monumente și Mediu va urmări respectarea și punerea în aplicare a prevederilor prezentei Hotărâri.

Dați în Ploiești, astăzi 14 MAR 1997.

PRESEDINTELE SEDINTEI
CONTRASEMNAZA SECRETAR,



HOTARAREA Nr. 99

PRIVIND CONCESIONAREA DIRECTA A TERENURILOR PROPRIETATE PRIVATA A MUNICIPIULUI PLOIESTI AFLATE IN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL, TERENURI AFERENTE BALCOANELOR CONSTRUITE LA PARTERUL BLOCURILOR DE LOCUINTE

Consiliul Local al municipiului Ploiesti;
Vazand expunerea de motive a Primarului municipiului Ploiesti si Raportul de specialitate al Directiei de Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Cadastru, prin care se propune concesionarea directa a terenurilor proprietatea municipiului Ploiesti, terenuri aferente balcoanelor construite la parterul blocurilor de locuinte;

In conformitate cu prevederile Hotararii nr. 25/14.03.1997 a Consiliului Local privind atribuirea terenurilor aflate in administrarea extinderea de locuinte;

Avand in vedere Hotararea Consiliului Local nr. 209/1999 privind aprobarea Planului Urbanistic General;

In baza prevederilor art.12, litera "b" din capitolul II al Legii nr.50/1991, republicata in 1997, privind autorizarea constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;

In temeiul art.84 din Legea nr.69/1991, republicata, privind Administratia Publica Locala;

HOTARASTE:

Art.1. Aproba concesionarea directa a terenului aferent balcoanelor construite si in curs de construire la parter, cu destinatia exclusiva de locuit, balcoane realizate in baza autorizatiilor de construire eliberate de Directia de Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Cadastru in anii 1997, 1998 si 1999, conform listei anexa nr.1, ce face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Aproba concesionarea directa a suprafetelor aferente balcoanelor cu destinatie exclusiva de locuit, ce se vor realiza in baza certificatelor de urbanism deja eliberate, conform anexei nr.2 ce face parte din prezenta hotarare;



Art.3. Aproba concesionarea directa a suprafetelor aferente balcoanelor ce au fost realizate fara autorizatie de construire, daca acestea respecta conditiile legale privind autorizarea acestor constructii.

Art.4. Incepand cu data prezentei aproba concesionarea directa a terenurilor ce vor face obiectul cererilor privind construirea de balcoane la parterul blocurilor, daca acestea respecta conditiile legale de autorizare a constructiilor solicitate.

Art.5. Aproba desfiintarea pe cale administrativa a balcoanelor care nu se inscriu in prevederile art.3, cu respectarea prevederilor legale.

Art.6. Valoarea terenurilor concesionate pentru construirea balcoanelor este stabilita in U.S.D., in conformitate cu " Studiul de evaluare a terenurilor pe zone din municipiul Ploiesti ", studiu intocmit in anul 1998 de catre Societatea Generala a Expertilor Tehnici din Romania. Redeventa se va achita in lei la cursul oficial al U.S.D. comunicat de Banca Nationala a Romaniei in ziua efectuarii platii.


Art.7. Recuperarea contravalorii terenurilor concesionate si a celor ce se vor concesiona potrivit prezentei hotarari se va face in termen de 20 de ani pentru constructiile balcoanelor ce va face in termen locuit . Pentru construirea balcoanelor ce au destinatie exclusiva de aprobare pentru schimbare de destinatie din spatiu sau vor obtine comercial sau pentru alte activitati, recuperarea contravalorii din spatiu va face in 10 ani, dupa cum urmeaza :

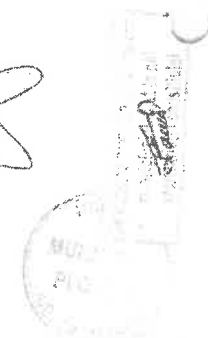
- adaugarea unui spor de 20% la redeventa calculata initial ;
- incheierea unui contract de inchiriere pe suprafata necesara realizarii unei cai de acces pe domeniul public, cu achitarea taxelor pentru folosirea domeniului public stabilite prin Hotarari ale Consiliului Local.

Art.8. Directia de Urbanism, Amenajarea Teritoriului si Cadastru si Directia Fiscala vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

Data in Ploiesti, astazi 5 MAI 2000

PRESEDINTE DE SEDINTA,  CONTRASEMNEAZA SECRETAR,
MARIA MAGDALENA MAZALU





ANEXA NR.1

Adresa	Suprafata	Valoarea	Valoarea	Valoarea	Valoarea
(m ²)	(USD)	(USD)	(USD)	(USD)	(USD)
1. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
4. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
5. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
6. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
7. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
8. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
9. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
10. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
11. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
12. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
13. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
14. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
15. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
16. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
17. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
18. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
19. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
20. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
21. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
22. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
23. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
24. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
25. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
26. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
27. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
28. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
29. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
30. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
31. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
32. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
33. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
34. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
35. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
36. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
37. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
38. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
39. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
40. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
41. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
42. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
43. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
44. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
45. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
46. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
47. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
48. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
49. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
50. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
51. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
52. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
53. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
54. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
55. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
56. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
57. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
58. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
59. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
60. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
61. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
62. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
63. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
64. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
65. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
66. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
67. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
68. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
69. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
70. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
71. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
72. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
73. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
74. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
75. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
76. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
77. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
78. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
79. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
80. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
81. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
82. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
83. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
84. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
85. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
86. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
87. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
88. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
89. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
90. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
91. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
92. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
93. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
94. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
95. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
96. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
97. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
98. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
99. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
100. Strada Alina (baza)	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5

2 572 210/000

С/У ИКЕ. РЕЗУЛЬТАТЫ - 89,5% и др

0	1	2	3	4	5	6	7	8
81	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
82	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
83	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
84	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
85	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
86	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
87	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
88	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
89	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
90	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
91	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
92	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
93	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
94	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
95	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
96	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
97	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
98	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
99	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
100	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40

(12) - 89,5% и др

С/У ИКЕ. РЕЗУЛЬТАТЫ - 89,5% и др

0	1	2	3	4	5	6	7	8
101	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
102	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
103	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
104	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
105	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
106	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
107	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
108	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
109	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
110	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
111	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
112	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
113	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
114	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
115	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
116	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
117	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
118	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
119	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
120	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
121	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
122	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
123	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
124	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
125	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
126	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
127	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
128	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
129	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40
130	PROBATION	12	30	40	40	40	40	40

(14) - 89,5% и др

ANEXA NR.2

Nr. crt.	Beneficiar	Adresa	Supra- fata (m-p)	Preț/ m-p (USD)	Valoare (USD/ m)	Valoare totală (USD)	Certificat Urbanism
0	1	2	3	4	5	6	7
1	Ionescu Gheorghe si Gabriela	Str. Stefan cel Mare nr. 42, bl. K2, ap. 1	1	118.00			835, 1997
2	Mihăilescu Sonu	Str. Vlad T. Popes nr. 32, bl. 27A, ap. 1	1	118.00			47, 1998
3	Pana Liviu	Str. Stefan cel Mare nr. 56, bl. K9, ap. 9	1	18.00			635, 1997
4	Ene Nicolae si Steliana	Str. Stefan cel Mare bl. 13, ap. 2	1	113.00			1313, 1997
5	Popescu Emilia Danida	Str. Akela Spilubui, bl. 3512, ap. 3	2	109.00			16, 1998
6	Nikolaescu Victoria	Str. Spilubui nr. 2, bl. 3 R, parter	3	102.00			683, 1997
7	Mamiescu Ioana	Str. Iulian bl. 3512, ap. 1	2	106.00			1314, 1998
8	Vlad Gheorghe	Str. Vasile Conta nr. 5, bl. 3 R3, ap. 3	2	109.00			2164, 1998
9	Chesca Daniel	Str. Spilubui bl. 3 R2, ap. 1	2	106.00			1313, 1997
10	Aldra Ion	Str. Zlatan nr. 10	3	106.00			660, 1998
11	Pazovea Steliana	R. del Republicii nr. 270, bl. 4-7, ap. 2	3	106.00			832, 1998
12	Pavcu Mihail	Str. C. An. Brezescu nr. 3, bl. 205, ap. 1	3	106.00			2415, 1998
13	Bocan Anghel	Str. C. An. Brezescu nr. 6, bl. 10R, ap. 2	2	106.00			940, 1998
14	Dumitrescu Adrian	Str. C. An. Brezescu nr. 3, bl. 202, ap. 21	3	106.00			1322, 1998
15	Dobre Stefan	Str. C. An. Brezescu nr. 7, bl. 202B, ap. 103	3	106.00			1520, 1998
16	Tanasescu Maria	Str. C. An. Brezescu nr. 5, bl. 202C, ap. 163	3	106.00			201, 1997
17	Vedescu Adrian	Str. Andrei Muresanu bl. 3712, ap. 36	3	106.00			982, 1997
18	Popa Niculescu	Str. C. An. Brezescu nr. 5, bl. 202C, ap. 182	3	106.00			1043, 1997
19	Gheorghe Niculescu	Str. C. An. Brezescu nr. 4, bl. 22, ap. 2	3	106.00			1336, 1997
20	Roman Cornelia Mariana	Str. C. An. Brezescu nr. 4, bl. 22, ap. 1	3	106.00			1872, 1998
21	Onu Alexandru	Str. C. An. Brezescu nr. 4A, bl. 58, ap. 5	4	96.40			302, 1998
22	Lupu Dan	Str. Camiliei nr. 19, bl. 23, ap. 24	4	96.40			305, 1998
23	Zabala Gheorghe si Speta	Str. Petrucci nr. 10, bl. 136, ap. 34	1	96.40			517, 1998
24	Adrian Ion	Str. Petrucci nr. 2, bl. 103, ap. 1	4	96.40			330, 1998
25	Popa Annel	Str. Romanescu nr. 1, bl. 21, ap. 22	1	96.40			840, 1998
TOTAL							

14 Str. Avram Iancu
15 Str. Măgureni

16 Str. Ion Roșu
17 Str. Măgureni



0	1	2	3	4	5	6	7	8
26	Agapie Ana si Gheorghe	4	Alea Sionului nr. 1, bl. 17, ap. 1	96.40				841, 1998
27	Musat Marian	4	Str. Prunarelor nr. 9, bl. 132, ap. 44	96.40				963, 1998
28	Mihai Gheorghe	4	Str. Aninului Ibs., bl. 45, ap. 44	96.40				1215/1998
29	Dana Vasile	4	Str. Carlei nr. 11B, bl. 61, ap. 6	96.40				084/1997
30	Brejan Nicolae	4	Str. Soarelui nr. 3, bl. 107, ap. 1	96.40				716/1997
31	Grigoriu Florin si Alina	4	Str. Alea Delfin nr. 1, bl. 116, ap. 41	96.40				1137/1997
32	Dian Voronea	5	Str. Garii nr. 113, bl. 125, ap. 3	95.00				675/1998
33	Vasile Vasile	7	Str. Sabulelor nr. 1a, bl. 105, ap. 41	85.00				672/1998
34	Ion Vasile	7	Str. Mihai Bravu bl. 10, ap. 1	85.00				685/1998
35	Georgescu Maria	7	Str. Mihai Bravu bl. 21, ap. 1	85.00				967/1998
36	Maghiu Marian	7	Str. Mihai Bravu nr. 164, bl. 34, ap. 3	85.00				908/1998
37	Mihai Gheorghe	7	Str. Mihai Bravu nr. 216, bl. 24, ap. 4	85.00				262/1998
38	Nerfin Cornelia	7	Str. Mihai Bravu nr. 181, bl. 34, ap. 1	85.00				864/1998
39	Aldea Gheorghe	7	Str. Mihai Bravu nr. 184, bl. 38, ap. 3	85.00				2066/1998
40	Mihai Constantin	7	Alea Petroschii nr. 10, bl. 59A, ap. 3	85.00				1083/1998
41	Cazari Alrodia	7	Str. Teodor Anan nr. 41, bl. 30A, ap. 1	85.00				1182/1998
42	Pita Eugenia	7	Str. Gradien nr. 18, bl. 31, ap. 20	85.00				1342/1998
43	Stoica Nicolae	7	Str. Mihai Bravu nr. 171, bl. 23D, ap. 1	85.00				1566/1998
44	Coculescu Aurelia	7	Str. Gradien nr. 20, bl. 30A, ap. 1	85.00				2063/1998
45	Gheorghe Marian	7	Str. Teodor Anan bl. 30A, ap. 22	85.00				1469/1998
46	Tatue Cosin	7	Str. Teodor Anan nr. 41, bl. 30A, ap. 20	85.00				1572/1998
47	Serban Ion	7	Alea Petroschii nr. 10, B del. Bisericii nr. 17,	85.00				131/1998
48	Avramescu Cornelia	8	bl. 9B, ap. 35	114.00				556/1997
49	Sandea Ana	8	Str. Baronescu nr. 122, bl. 12B, ap. 1	114.00				204/1997
50	Constantin Zizica	9	Str. M. Eminescu nr. 24, bl. 4A, ap. 56	113.00				987/1998
51	Boran Valer	9	Str. 13 Decembrie nr. 18, bl. 63, ap. 2	113.00				1392/1998
52	Alexandru Daniel	9	Str. Janu nr. 6, bl. 8, ap. 116	113.00				1126/1997
53	Krovan Ion	9	Str. Janu nr. 7, bl. 8, ap. 155	113.00				137/1998
54	Mihai Valeriu	10	Str. Domnului nr. 13, bl. 12C, ap. 3	96.00				552/1998

⑦ Alea Metropolitana
⑧ Str. Comptul
⑨ Str. Comptul

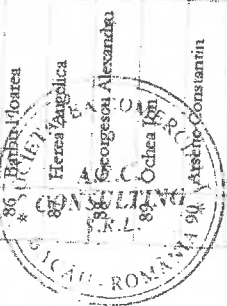
0	1	2	3	4	5	6	7	8
55	Cretia Mariana	10	Str. Muresului nr. 284, bl. 163D, ap. 1	59.00				1394/1998
56	Vasiliu Elena	10	Str. Catin nr. 13, bl. 16D, ap. 2	59.00				411/1998
57	Sandu Emilian	10	Str. Sordului nr. 13, bl. 12A, ap. 3	59.00				772/1998
58	Ionita Gheorghe	10	Alea Strunga nr. 4, bl. 90C, ap. 2	59.00				773/1998
59	Iancu George Cornu	10	Str. Fructului nr. 12, bl. 4B, ap. 21	59.00				385/1998
60	Foran Nicolae	10	Str. Voinici bl. 81, ap. 3	59.00				986/1998
61	Panai Nicolae	10	Str. Domnului nr. 15, bl. 17, ap. 1	59.00				1739/1998
62	Clitina Gheorghe	10	Str. Iagului nr. 1, bl. 79, ap. 21	59.00				1389/1998
63	Vacu Marian si	10	Str. Soarelui nr. 3, bl. 105, ap. 23	59.00				1286/1998
64	Nicu Ion	10	Str. Muresului nr. 2, bl. 32, ap. 1	59.00				1327/1997
65	Radaboi Dumitru	10	Str. Catin nr. 7, bl. 129A, ap. 21	59.00				1519/1997
66	Dopariu Catalina Stefania	10	Str. Sordului nr. 8, bl. 107, ap. 2	59.00				1542/1997
67	Stefanescu Ioan	10	Str. Muresului nr. 241, bl. 5H, ap. 17	59.00				407/1997
68	Neagu Mihai	10	Str. Muresului nr. 284, bl. 163D, ap. 3	59.00				1595/1999
69	Dumitrescu Ion	11	Str. Comandului nr. 1A, bl. 176A, ap. 24	60.57				580/1998
70	Constantin Violeta	11	Str. Comandului nr. 1A, bl. 128, ap. 1	60.57				767/1998
71	Rotaru Ionel Marian	11	Alea Comandului nr. 1A, bl. 116, ap. 4	60.57				833/1998
72	Pacocanu Ion	11	Alea Comandului nr. 2, bl. 117, ap. 3	60.57				1060/1998
73	Nicolae Silviu	11	Str. Comandului nr. 3, bl. 176C, ap. 1	60.57				626/1998
74	Cucu Ana	11	Alea Comandului nr. 4, bl. 119, ap. 1	60.57				649/1997
75	Gugu Vasile	11	Alea Zambetului nr. 2, bl. 129, ap. 43	60.57				714/1997
76	Wolteru Bogdan	11	Alea Zambetului nr. 2, bl. 134, ap. 1	60.57				957/1997
77	Negre Ion	12	Str. Sordului nr. 6, bl. 152, ap. 3	69.55				626/1998
78	Matei Constantin	12	Str. Catin nr. 21A, bl. 152C, ap. 13	69.55				759/1998
79	Galea Maria	12	Str. Alea Vitei nr. 6, bl. 105D, ap. 23	69.55				657/1998
80	Iacarescu Elena Maria	12	Str. Comandului nr. 4, bl. 109B, ap. 2	69.55				764/1998
81	Istaita Eduard Sorin	12	Str. Zambetului nr. 14, bl. 141C, ap. 1	69.55				796/1998
82	Rutan Gheorghe	12	Str. Sordului nr. 1A, bl. 109B, ap. 1	69.55				1191/1998
83	Pacocanu Mihai	12	Str. Sordului nr. 1A, bl. 138A, ap. 21	69.55				1487/1998

⑫ - Perambulante
⑬ - Alea Zambetului
⑭ - Alea Zambetului

177, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

0	1	2	3	4	5	6	7	8
84	Ilia Ana Daulea	12	Str. Curubailui nr. 29, bl. 36, ap. 2	69.55				660/1998
85	Curtea Ana	12	Str. Cisan nr. 284, bl. 137F, ap. 21	69.55				661/1998
86	Barbu Matea	12	Str. Dr. Carol Davila nr. 5, bl. 119, ap. 2	69.55				730/1997
87	Herza Zsiglika	12	Str. Aleca Viteilor nr. 10, bl. 113, ap. 2	69.55				743/1997
88	Georgescu Alexandra	12	Str. Cisan nr. 24, bl. 135C, ap. 2	69.55				751/1997
89	Ochsa Ion	12	Str. Facilei nr. 7, bl. 137A, ap. 3	69.55				758/1997
90	Aschie Constantin	12	Str. Aleca Viteilor nr. 120E, ap. 3	69.55				759/1997
91	Popina Cristinel	12	Str. Facilei nr. 7, bl. 137A, ap. 1	69.55				1085/1997
92	Manole Jenica	12	Str. Matu Rosu nr. 73A, bl. 106A, ap. 3	69.55				1519/1997
93	Martin Iulian	12	Str. Zimbabui nr. 10, bl. 139C, ap. 1	69.55				1520/1997
94	Tudor Mihalache	12	Str. Zimbabui nr. 10, bl. 139C, ap. 2	69.55				194/1998
95	Petrache Mihail	12	Str. Calazasi nr. 2, bl. 152C, ap. 2	54.80				1441/1999
96	Machita Mihai	13	Str. Aleca Streptac nr. 5, bl. 111, ap. 1	54.80				410/1998
97	Nedelcu Mihai si Cristina	13	Str. Lacul Bales nr. 7, bl. 13, ap. 21	54.80				553/1998
98	Nastase Vasile	13	Str. Aleca Streptac nr. 10, ap. 24	54.80				821/1998
99	Selhan Mircea	13	Str. Soldat Moldoveanu nr. 3, bl. 9B, ap. 63	54.80				851/1998
100	Perbec Petre	13	Str. Lacul Bales nr. 5, bl. 88, ap. 104	54.80				1061/1998
101	Nicolae Aurelian	13	Str. Anotimpului nr. 29, bl. 57, ap. 21	54.80				738/1997
102	Miroslav Dragos	13	Str. Anotimpului nr. 27, bl. 56, ap. 4	54.80				740/1997
103	Murca Marian	13	Str. Infanti nr. 7, bl. 5, ap. 23	54.80				741/1997
104	Filip Paul	13	Str. Infanti nr. 7, bl. 5, ap. 22	54.80				742/1997
105	Constantin Tatu	13	Str. Infanti nr. 7, bl. 5, ap. 24	54.80				826/1997
106	Zamfir Nicoleta	13	Str. G-rai Kremia Gregorescu nr. 17, bl. 84, ap. 1	54.80				881/1997
107	Stoica Leonida	13	Str. Baracului nr. 5, bl. 40A, ap. 23	54.80				579/1998
108	Mihai Maria	13	Str. Baracului nr. 21, bl. 43, ap. 2	54.80				1191/1997
109	Ionita Constantin	13	Str. Anotimpului nr. 29, bl. 57, ap. 1	54.80				1346/1997
110	Oprea Constantin	13	Str. Infanti nr. 5A, bl. 67, ap. 47	54.80				849/1998
111	Balanou Lida	14	Str. Aleca Profesorilor nr. 1, bl. 55C, ap. 1	71.40				

18, 178 - 250 54, 10 480



Nr. Cerere	86850
Zila	22
Luna	08
Anul	2019
Cod verificare	10007243751

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 145539 Ploiești

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Ploiești, Str. Cornetel, Nr. 5, Jud. Prahova			
Nr. Crt.	Nr. cadastrel	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
AL	145539	4	Teren imprejmuit. DOMENIU PRIVAT AL MUN. PLOIESTI

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
88850 / 22/08/2019	
Act Administrativ nr. 99, din 05/05/2000 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI; Act Administrativ nr. 25, din 14/03/1997 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI; Act nr. 13142, din 17/07/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI; Act Administrativ B1 intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
11 MUNICIPIUL PLOIESTI, CIF.2844855, (domeniu privat)	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	

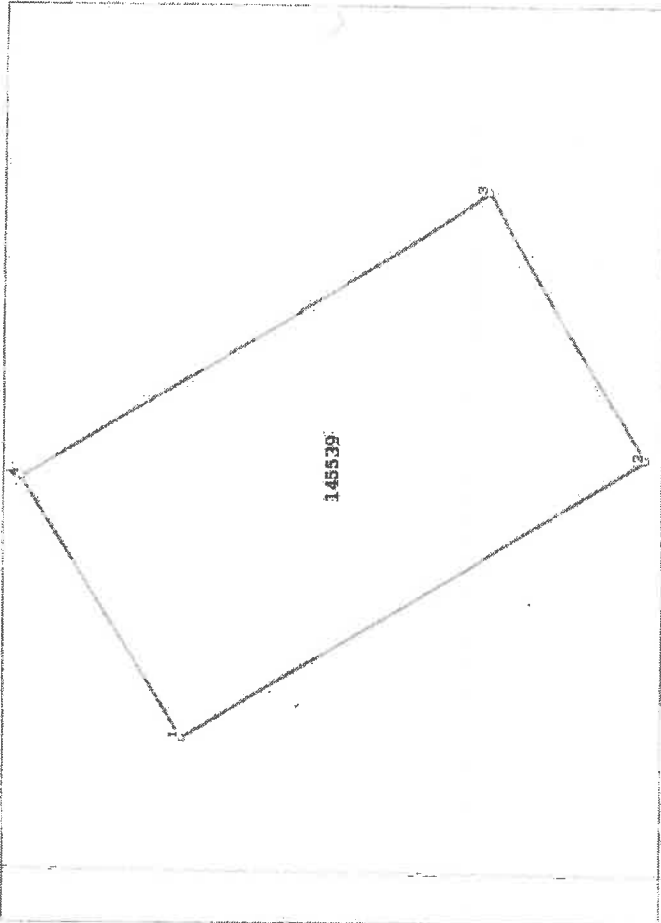
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastrel	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinta
145539	4	DOMENIU PRIVAT AL MUN. PLOIESTI

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE MOBIL



Date referitoare la teren

Nr.	Categorie teren	Suprafata (mp)	Tara	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinta
1	curti DA	4				

Lungime Segmente

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

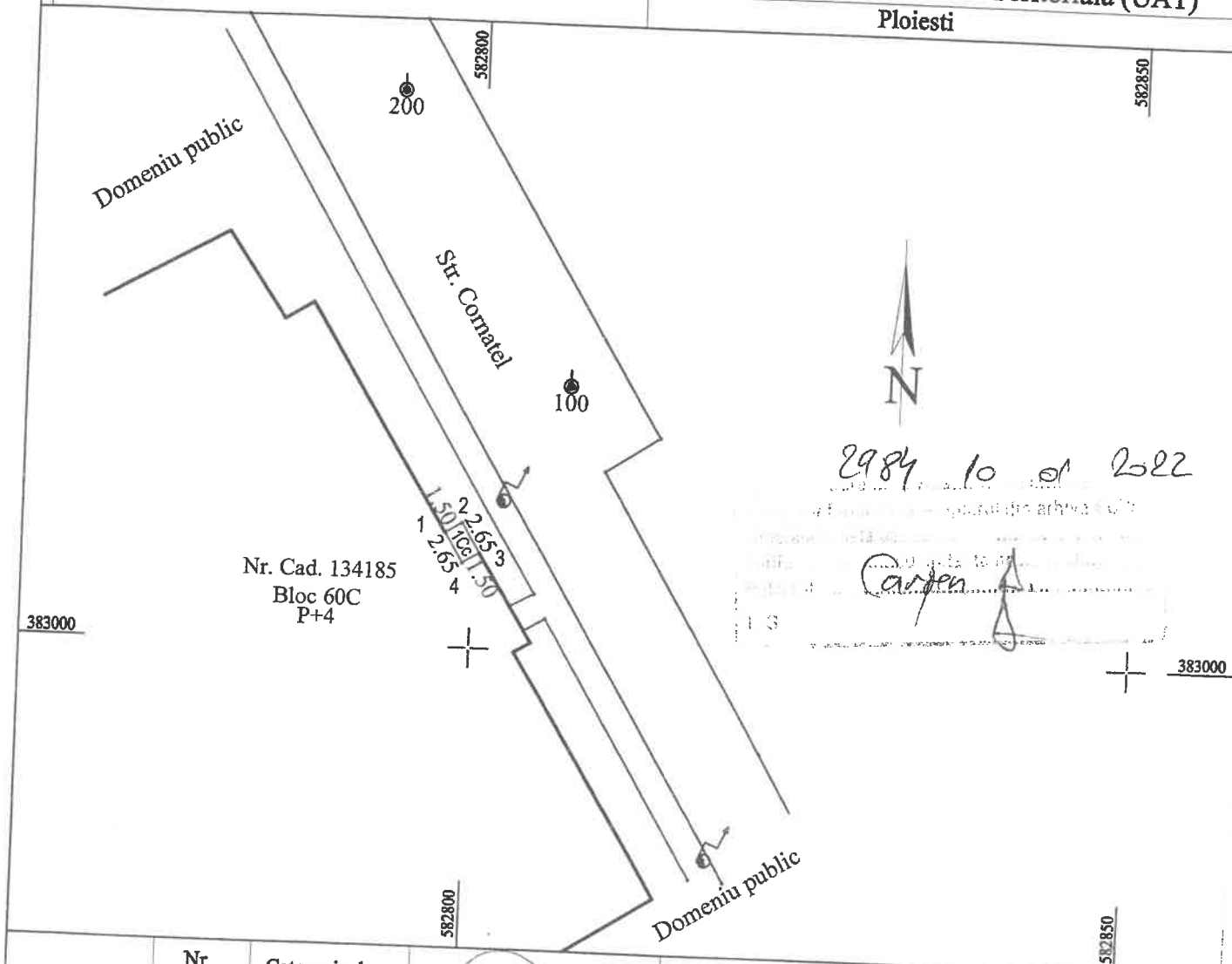
Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	2,651
2	3	1,439
3	4	2,649
4	1	1,5

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

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. cadastral 145539	Suprafața măsurată a imobilului (mp) 4.00	Adresa imobilului Mun. Ploiesti, Str. Cornatel nr. 5, Jud. Prahova
Nr. Carte Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Ploiesti	



2984 10 01 2022

Cartea

383000

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (m.p.)	Mențiuni
1	Cc	4	TEREN INTRAVILAN
Total		4	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			
Suprafața totală măsurată a imobilului = 4.00 m.p. Suprafața din act = 4.05 mp			

Executant, Apostoiu Mihaela

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

Semnătura și stamila

Data: 16.08.2019

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

Semnătura și parafă

Data: 28.08.2019

Stamila RCPI