

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

HOTĂRÂREA NR. _____
privind vânzarea terenului în suprafață de 52 m² de sub construcția situată în
Ploiești, str.Unirii nr.2, bl. MAN, număr cadastral 120574, Carte Funciară
120574

Consiliul Local al Municipiului Ploiești:

Văzând Referatul de aprobare al domnilor consilieri: Marcu Valentin, Tudor Aurelian-Dumitru, Frusina Nicolae-Vlad, Popa Gheorghe, Andreescu Costel, Ștefan Alexandru, Viscan Robert-Ionuț, precum și Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 421/20.12.2022 la Direcția Gestiune Patrimoniu, privind vânzarea terenului în suprafață de 52 m² de sub construcția situată în Ploiești, str.Unirii nr.2, bl. MAN, număr cadastral 120574, Carte Funciară 120574;

Luând în considerare adresa domnului Georgescu Ioan înregistrată la Municipiul Ploiești sub nr. 24023/06.12.2022;

Având în vedere procesele verbale din data de 06.12.2022 și din data de 09.12.2022, precum și avizul din data de 09.12.2022 ale Comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești – Valorificare Patrimoniu, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale;

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. 642/15.06.2022 întocmit de către S.C. A.E.C. CONSULTING S.R.L. pentru terenul ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, în suprafață de 52 m² de sub construcția situată în Ploiești, str.Unirii nr.2, bl. MAN, număr cadastral 120574, Carte Funciară 120574, conform anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Stabilește valoarea de vânzare a terenului în suprafață de 52 m² de sub construcția situată în Ploiești, str.Unirii nr.2, bl. MAN, număr cadastral 120574, Carte Funciară 120574, la suma de 99.079 lei, la care se adaugă cota legală de T.V.A.

Art. 3 (1) Aprobă vânzarea către domnul Georgescu Ioan a terenului ce aparține domeniului privat al municipiului Ploiești, în suprafață de 52 m² de sub construcția situată în Ploiești, str.Unirii nr.2, bl. MAN, număr cadastral 120574, Carte Funciară 120574, 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 Georgescu Ioan a prețului de vânzare a terenului sus menționat, în sumă de 99.079 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 prevazute 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 Gestiune Patrimoniu, Direcția Economică și Direcția Administrație Publică Juridic Contecios, Achizitii Publice, Contracte, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

Data în Ploiești, astăzi _____

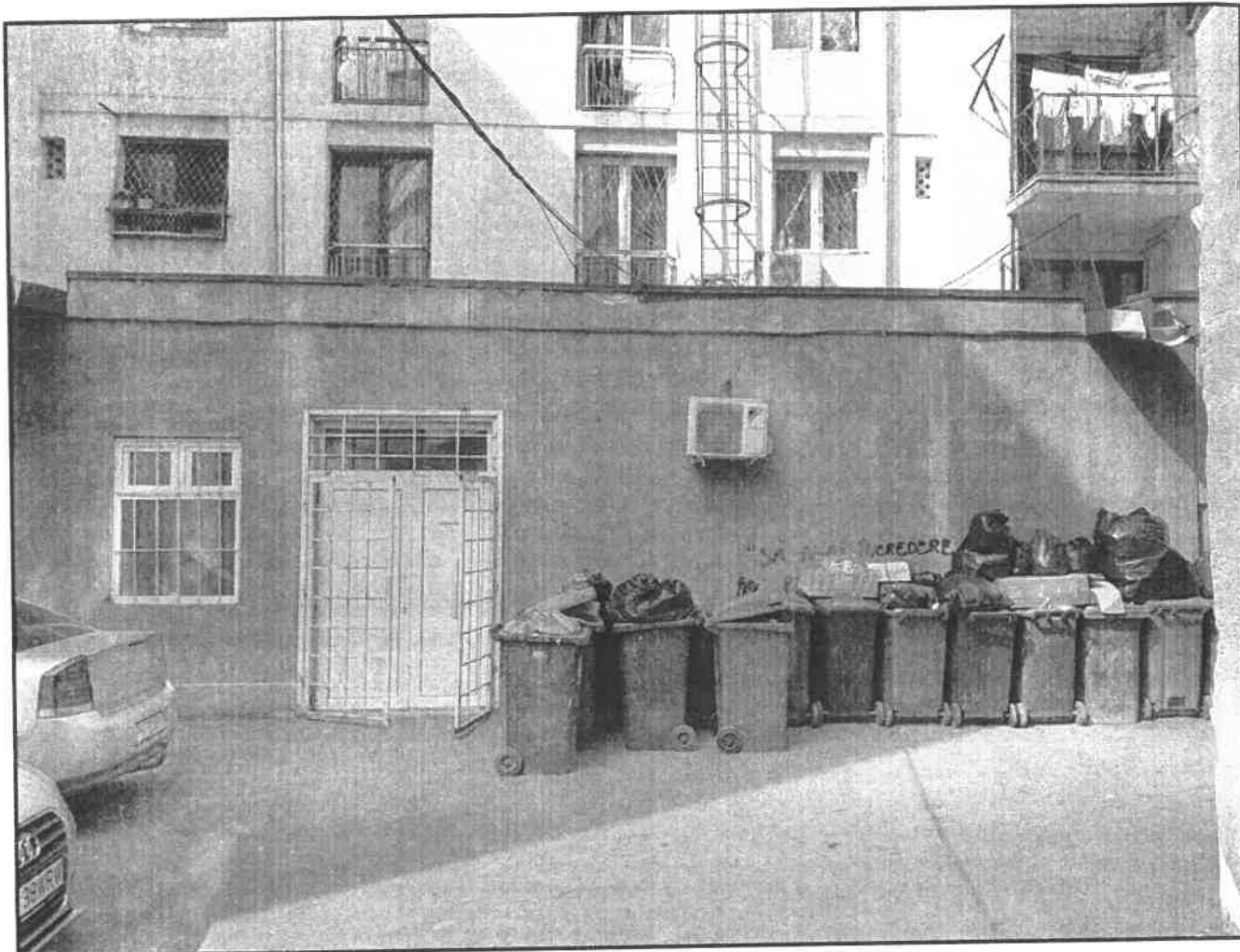
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ
p. Secretar General,
Mihaela Lucia CONSTANTIN
Director executiv

**A.E.C. CONSULTING S.R.L.**

office: Bacău, str. Pictor Th. Aman, nr. 94, et. 5, cam. 8
 J04/491/2007, CUI 21331864, Tel. 0722 - 699.049, Fax: 0334-405.447
 www.aecconsulting.ro, mail: office@aecconsulting.ro
 MEMBRU CORPORATIV ANEVAR - 0581

Nr. A.E.C. 642 /15.06.2022



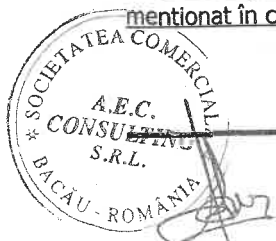
RAPORT DE EVALUARE

TEREN, N.C. 120574, C.F. 120574, S = 52,00 mp**PLOIESTI, STR. UNIRII, NR. 2, BL. MAN, JUD. PRAHOVA****DIN DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI PLOIESTI, JUDETUL PRAHOVA****PROPRIETAR:****MUNICIPIUL PLOIESTI****CLIENT:****U.A.T. PLOIESTI****UTILIZATOR DESEMNAT:****U.A.T. PLOIESTI**

Acest raport de evaluare este confidential 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.

Iunie 2022

office: Bacău, str. Pictor Th. Aman, nr. 94C, et. 5, cam. 8, jud. Bacău
 tel./fax 0334 - 405.447, 0722 - 699.049, e-mail: dorin.arbanas@aecconsulting.ro



Catre,

U.A.T. PLOIESTI

Ca urmare a solicitarii dumneavoastra, vă transmitem anexat Raportul de evaluare detaliat al unui lot de teren sub o constructie cu N.C. 120574, inscris in C.F. 120574 Ploiesti, in suprafata totala de 52,00 mp, amplasat in intravilanul Municipiului Ploiesti, str. Unirii, nr. 2, bl. MAN, jud. Prahova, apartinand domeniului privat al Municipiului Ploiesti.

Scopul evaluarii este estimarea valorii de piata a activului imobilizat mentionat mai sus, aparținând domeniului privat al Municipiului 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.

Data de referință pentru care sunt valabile toate calculele, analizele și estimările efectuate este 09.05.2022.

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 2022, 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: MUNICIPIUL PLOIESTI

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

Subiectul evaluat: Teren intravilan, cu N.C. 120574, inregistrat in C.F. 120574 Ploiesti, in suprafata totala de 52,00 mp, amplasat intravilanul Municipiului Ploiesti, pe str. Unirii, nr. 2, bl. MAN, jud. Prahova, apartinand domeniului privat al Municipiului Ploiesti, conform H.C.L. 191/28.05.2015.

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

Data evaluarii: 09.05.2022

Curs valutar BNR valabil la data evaluarii: 4,9490 lei/euro

Situatia proprietatii la data evaluarii:

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 Evaluatoarelor Autorizati din Romania - ANEVAR.

Astfel ca, in opinia evaluatorului, valoarea de piata a activului supus evaluarii, ce apartine domeniului privat al Municipiului Ploiesti, jud. Prahova, la data de 09.05.2022, 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. 120574, S = 52,00 mp - Ploiesti, str. Unirii, nr. 2, bl. MAN, jud. Prahova	99.079 lei	20.020 €

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 1.9. 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
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 2022 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 2022 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 parafa: Nr. 10283/valabila 2022

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 de sub o constructie, intravilan, cu N.C. 120574, inregistrat in C.F. 120574 Ploiesti, in suprafata totala de 52,00 mp, amplasat in Ploiesti, str. Unirii, nr. 2, bl. MAN, jud. Prahova, apartinand domeniului privat al Municipiului Ploiesti, conform H.C.L. 191/28.05.2015.

1.5. Scopul evaluării

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

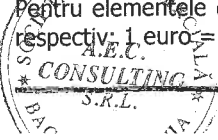
Aceasta valoare, de regula, datorita volatilitatii conditiilor de piata, are valabilitate limitata la data evaluarii si nu va putea fi atinsa in cazul unei eventuale incapacitati de plata viitoare cand, atat conditiile pietei cat si situatiile de vanzare ar putea diferi fata de acest moment. De asemenea, 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 09.05.2022.

1.7. Modul de exprimare a valorii

Valoarea este raportata in lei, in conditiile unei plăți integrale cash.

Pentru elementele de calcul ce au la baza estimări în valută, s-a utilizat cursul valutar BNR, valabil la data de 09.05.2022, respectiv: 1 euro = 4,9490 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 Municipiului 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, H.C.L. 191/28.05.2015, Certificat de urbanism nr. 443/18.05.2022, Plan de amplasament si delimitare a imobilului si Extrasul de carte funciara nr cerere 58941/04.05.2022, apartinand domeniului privat al Municipiului Ploiesti. 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.

Avand in vedere cele mentionate mai sus, evaluatorul nu isi asuma nici o responsabilitate privind descrierea situatiei juridice sau a veridicitatii actelor de proprietate. Se presupune ca actele de proprietate sunt valabile.

1.9. Ipoteze si ipoteze speciale

Valoarea opinata in raportul de evaluare este estimata in conditiile in care situatiile la care se face referire in cele ce urmeaza nu genereaza restrictii in afara celor exprimate in prezentul raport de evaluare si al caror impact este expres mentionat ca a fost luat in considerare. Daca cel putin una din ipotezele mentionate nu este valabila, valoarea ar putea fi invalidata. In realizarea raportului au fost luate in considerare urmatoarele aspecte care sunt general acceptate ca fapte, in mod rezonabil, in contextul evaluarii, fara a fi in 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 specifica altfel;
- locația indicată și limitele proprietății indicate de proprietar se considera 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 considera ca proprietatea evaluata se conformeaza tuturor cerintelor de acces pentru persoane cu dizabilitati. Nu au fost efectuate investigatii in acest sens si evaluatorul nu are calificarea necesara pentru a face acest demers;
- evaluatorul nu are cunoștința de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinatati care sa afecteze proprietatea evaluata;
- 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 proprietarul imobilului;
- Evaluatorul nu are cunoștința despre existența vreunei restricții privind construirea pe acest teren, de rețele de utilități ce strătraversează terenul sau alte restricții. Evaluarea s-a făcut în ipoteza în care terenul este construibil;
- 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 sau în extrasul de carte funciară de la data emiterii acestora sau de la data inspecției și până la data evaluării;
- evaluatorul nu își asumă nici o responsabilitate, în nicio circumstanță pentru o 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.

1.10. Declararea conformității cu SEV

Evaluarea s-a realizat în concordanță cu prevederile Standardelor de evaluare a bunurilor – ANEVAR – ediția 2022:

- 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 sursele 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 (suprafetele 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 cunoștința. 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 neprivatizare și responsabilitatea către terți

Raportul de evaluare este confidențial pentru expertul evaluator și pentru clientul declarat și nicio responsabilitate referitoare la raport nu poate fi acceptată de evaluator față de o terță persoană.

Raportul de evaluare nu poate fi publicat integral sau parțial și nici inclus într-un document destinat publicării fără acordul scris și prealabil al expertului, cu specificarea formei și contextului în care acesta va apărea.

Publicarea oricărei referințe sau valori incluse în acest raport de evaluare sau a numelui și afilierii profesionale a expertului evaluator, nu este permisă fără aprobarea scrisă a acestuia.

CAPITOLUL 2. PREZENTAREA DATELOR

2.1. Procedura de evaluare și etapele misiunii de evaluare

Baza evaluării realizate în prezentul raport este valoarea de piață așa cum a fost ea definită mai sus.

Etapele 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 teren de sub o constructie, intravilan cu N.C. 120574, inscris C.F. 120574 Ploiesti, in suprafata totala de 52,00 mp, amplasat in Ploiesti, str. Unirii, nr. 2, bl. MAN, jud. Prahova, apartinand domeniului privat al Municipiului Ploiesti. Utilizatorul desemnat al lucrarii a prezentat, drept documente necesare evaluarii: H.C.L. 191/28.05.2015, Certificat de urbanism nr. 443/18.05.2022, Plan de amplasament si delimitare a imobilului si Extrasul de carte funciara nr. cerere 58941/04.05.2022. Conform Extrasului de Carte Funciara emis in data de 04.5.2022 cu nr. cerere 58941, proprietatea imobiliara cu N.C. 120574 din Ploiesti, jud. Prahova, are intabulat un drept de inchiriere. 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. Descrierea proprietatii si a zonelor de amplasare

Terenul supus evaluarii cu N.C. 120574, este un teren intravilan, de sub o constructie, avand categoria de folosinta curti constructii, fiind in suprafata totala de 52,00 mp. Acesta este situat in Ploiesti, zona ultracentrala, pe str. Unirii, nr. 2, bl. MAN, apartinand domeniului privat al Municipiului Ploiesti. Zona are caracter preponderent rezidential si comercial. Accesul pe proprietate se face pietonal printr-un gang dintre blocuri direct din str. Dobrogeanu Ghenea si pietonal si auto din parcare de acces din spatele blocului MAN. Zona este populată, locuitorii fiind, în general persoane cu venituri ridicate. Atât traficul pietonal cat si cel rutier au un grad de intensitate ridicat.

Artere importante de circulatie in apropiere: Auto – str. Dobrogeanu Ghenea, M. Kogalniceanu. Calitatea retelelor de transport: asfaltat. Caracterul edilitar al zonei: Imobile rezidentiale si comerciale.

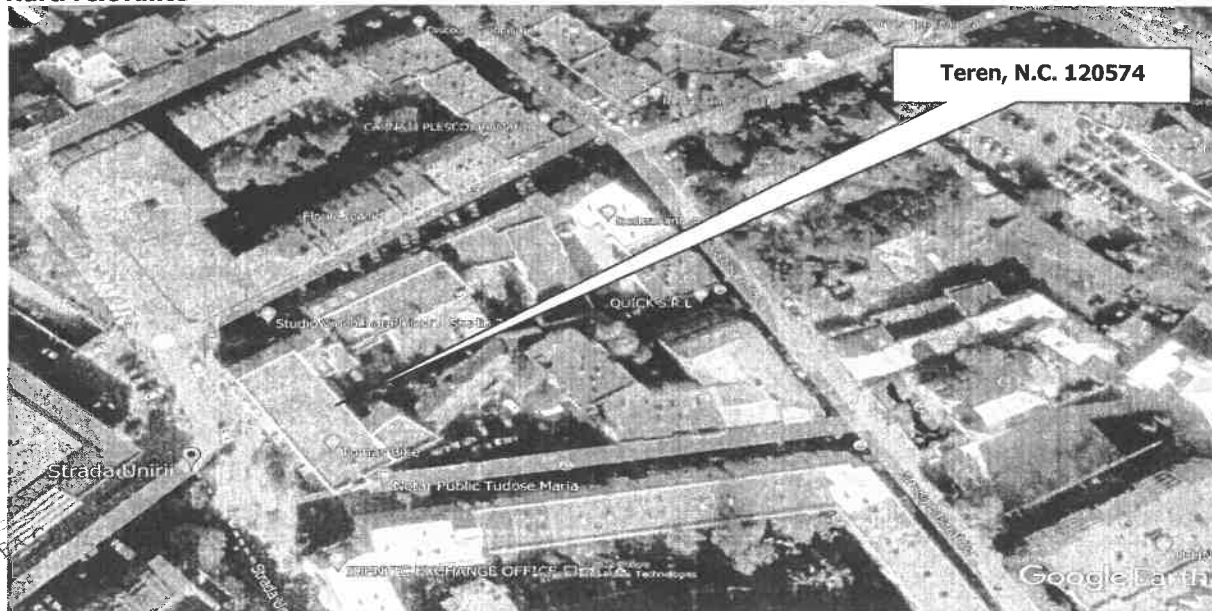
In zona se afla: retea de transport in comun in apropiere, cu mijloace de transport suficiente, unitati comerciale in apropiere: magazine suficiente, bine aprovizionate cu marfuri de calitate, institutii de cult, parcuri, supermatketuri.

Terenul se poate racorda la retelele de utilitati edilitare ale zonei (la limita proprietatii): 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 – ultracentrala. Ampiasare buna. Dotari si retele edilitare bune. Poluare redusa. Ambient civilizat.

2.4. Harti relevante

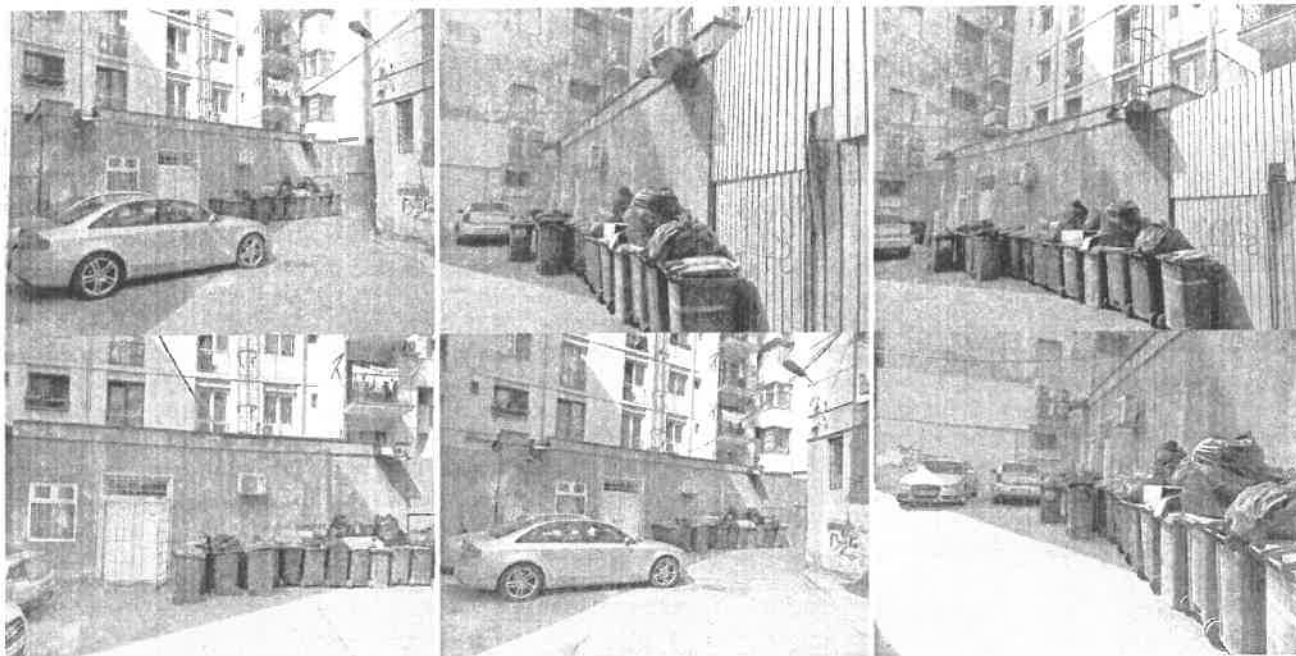


2.5. Descrierea terenului

Terenul supus evaluării cu N.C. 120574, C.F. 120574 Ploiesti, este în suprafața totală de 52,00 mp, fiind un teren de sub o construcție, situat în intravilanul Municipiului Ploiesti, pe str. Unirii, nr. 2, bl. MAN, având categoria de folosință curți construcții. Acesta este plan și are o formă regulată, dispunând de posibilitatea de racordare la utilitățile zonei, respectiv energie electrică, apă, canalizare, gaz metan. Terenul este alipit de blocul MAN, pe latura vestică. Accesul pe proprietate se face pietonal printr-un gang dintre blocuri direct din str. Dobrogeanu Gherea și pietonal și auto din parcare de acces din spatele blocului MAN. Conform certificatului de urbanism nr. 443/18.05.2022, terenul are ca utilizări permise: institutii publice, servicii profesionale, sociale și profesionale, locuințe, activități nepoluante. Regim tehnic: POT = 80%, CUT = 8.

GALERIE FOTO

Teren intravilan - Ploiesti, str. Unirii, nr. 2, bl. MAN, N.C. 120574, C.F. 120574, S = 52,00 mp



2.5. Analiza pieței

2.5.1. Date generale ale pieței imobiliare

O piață imobiliară poate fi definită ca interacțiunea dintre persoane fizice sau entități care schimbă drepturi de proprietate pe alte active, de obicei, bani. Piețele imobiliare specifice sunt definite prin tipul de proprietate, localizare, potențialul de a genera venit, caracteristicile locatarilor tipici, atitudinile și motivațiile investitorilor tipici sau prin alte atribute recunoscute de persoanele fizice sau de entitățile care participă la schimbul de proprietăți imobiliare. În schimb, piețele imobiliare fac obiectul unei diversități de influențe sociale, economice, guvernamentale și de mediu. În comparație cu piețele de bunuri, de valori mobiliare sau de marfuri, piețele imobiliare încă sunt pe un trend atractiv și ascendent. Aceasta caracteristică este cauzată de mai mulți factori cum sunt o ofertă relativ inelastică și o localizare fixă a proprietății imobiliare. Ca urmare, oferta de proprietăți imobiliare nu se adaptează rapid, ca răspuns la modificările cererii de pe piață. Spre deosebire de piețele eficiente, piața imobiliară nu se autoreglează, fiind influențată de multe ori de reglementările guvernamentale și locale. Informațiile despre tranzacții similare nu sunt disponibile imediat, existând decalaj între cerere și ofertă, echilibrul atingându-se greu și fiind de scurtă durată. În funcție de factori ca: amplasarea, design-ul și tipul proprietății imobiliare, motivațiile și vârsta participanților s-au creat tipuri diferite de piețe imobiliare, precum:

- Piața imobiliară rezidențială;
- Piața imobiliară comercială;
- Piața imobiliară industrială;
- Piața imobiliară agricolă;
- Piața imobiliară specială.

Având în vedere cele descrise în subcapitolele anterioare, se poate considera că în prezent piața imobiliară, pentru toate tipurile de proprietăți este o piață activă, caracterizată prin ofertă puțin elastică în comparație cu cererea și prețuri în creștere, pentru amplasamente ce oferă utilizări comerciale atractive. În consecință, avem o piață a vânzătorilor, pentru că aceștia pot obține prețuri mai mari pentru proprietățile disponibile. Se estimează că dezechilibrul între cerere și ofertă pentru această zonă va genera și va susține în continuare un nivel crescut al prețului de vânzare și al chiriilor pentru proprietăți imobiliare.

Analizând piața imobiliară din două puncte de vedere, pe termen scurt și pe termen lung, se pot afirma următoarele:

- Pe termen scurt este o piață a vânzătorului, datorită ofertei mici în comparație cu cererea mare de proprietăți în zone atractive, caracterizată de prețuri relativ mari pe piață;
- Pe termen lung piața imobiliară are o anumită stabilitate, deși va păstra un număr destul de cereri de proprietăți imobiliare, determinat de echilibrarea cererii cu oferta, însă cu un potențial de dezechilibru în sens invers, ca urmare a stagnării a creditului ipotecar, influențat și de o creștere a inflației cu efect direct asupra dobânzilor practicate pentru

- condițiile impuse de piață;
- amplasament / locație;
- suprafață;
- tipul terenului (intravilan/ extravilan);
- restricții de construire;
- forma terenului;
- utilități;
- acces.

Pentru estimarea valorii de piață a terenurilor ce fac obiectul evaluării, s-au identificat trei proprietăți similare cu următoarele caracteristici:

COMPARABILA 1: Teren intravilan, situat în Mun. Ploiești, zona ultracentrală, jud. Prahova, în suprafață de 255,00 mp, cu o formă regulată, se află la vânzare la data evaluării la un preț de 505,00 euro/mp. Informația este credibilă, fiind preluată de pe site-ul novisimo-imobiliare.ro.

COMPARABILA 1: Teren intravilan, situat Ploiești, zona ultracentrală, vis a vis de Hotel Proahova, jud. Prahova, în suprafață de 646,00 mp, cu o formă regulată, se află la vânzare la data evaluării la un preț de 495,00 euro/mp. Informația este credibilă, fiind preluată de pe site-ul imobiliare.ro.

COMPARABILA 1: Teren intravilan, situat Ploiești, zona ultracentrală, în apropiere de Halele centrale, jud. Prahova, în suprafață de 245,00 mp, cu o formă regulată, se află la vânzare la data evaluării la un preț de 449,00 euro/mp. Informația este credibilă, fiind preluată de pe site-ul olx.ro.

Explicitarea ajustărilor:

1. Având în vedere că tranzacțiile nu sunt efectuate, acestea fiind oferte de vânzare, valoarea proprietăților s-a ajustat în funcție de evoluțiile înregistrate pe piața imobiliară,
2. Localizarea imobilelor influențează valoarea proprietăților, astfel s-au făcut ajustări de $\pm 5\%$;
3. Diferența de suprafață a terenului afectează și valoarea proprietăților. Analizând piața imobiliară s-au ajustat ca o diferență de suprafață de $\pm 500,00$ mp afectează prețul unitar cu 2,5 euro/mp;
4. Forma terenului și amplasamentului în spațiu al terenului afectează valoarea. Astfel s-au aplicat ajustări negative de 15% pe toate comparabilele pentru faptul că terenul este alipit de un bloc;
5. Accesul la teren afectează valoarea terenului. Astfel s-au aplicat ajustări negative de 5% pe toate comparabilele pentru accesul puțin mai dificil, neavând acces direct din stradă ci din parcare din spatele blocului.

Celelalte criterii de comparație nu necesită ajustări.

Desfasurarea calculelor este prezentată în Anexa la raport.

CAP. IV ESTIMAREA VALORII FINALE

În baza calculelor efectuate, a ipotezelor și a ipotezelor speciale, valoarea în utilizarea existentă a terenului supus evaluării, ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, jud. Prahova, la data de 09.05.2022, estimată prin metodele de evaluare (adevurate) utilizate, este prezentată în detaliu în tabelul anexa și în sinteză în tabelul de mai jos:

Specificatie	Valoare propusă de evaluator	
Teren intravilan, N.C. 120574, S = 52,00 mp - Ploiești, str. Unirii, nr. 2, bl. MAN, jud. Prahova	99.079 lei	20.020 €

Nota 1: Valoarea estimată în urma evaluării terenului reprezintă valoarea de piață și poate constitui baza în vederea vânzării prin licitație publică sau negociere directă.

Nota 2: Valoarea prezentată ca opinie în prezentul raport de evaluare **nu include TVA**.

Nota 3: Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Notă 4: Valoarea estimată este valabilă la data evaluării, în ipotezele și ipotezele speciale, cuprinse la cap. 1 punctul 1.9. al prezentului raport, urmând a fi corectată ori de câte ori piața o cere.

Evaluatorul consideră că valoarea de mai sus este realistă și poate constitui bază în vederea stabilirii prețului de început de licitație sau negociere directă, sub rezerva ipotezelor și ipotezelor speciale menționate.

A.E.C. CONSULTING S.R.L. certifică obiectivitatea rezultatului lucrării precum și lipsa intereselor personale ale evaluatorilor în legătură cu proprietatea evaluată.

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 intravilan	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Adresa	Ploiesti, str. Unirii, nr. 2, bl. MAN, jud. Prahova	Ploiesti, zona ultracentrala, jud. Prahova	Ploiesti, zona ultracentrala, vis a vis de Hotel Prahova, jud. Prahova	Ploiesti, zona ultracentrala, in apropiere de Halele centrale, jud. Prahova
Numar cadastral	120574			
Carte funciara	120574			
Provenienta informatii comparabile		novisimo-imobiliare.ro	imobiliare.ro	ot.ro
Pret de vanzare (euro/mp)		505,00	495,00	449,00
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)		-25,25	-24,75	-22,45
Pret ajustat (euro)		479,75	470,25	426,55
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)		479,75	470,25	426,55
Ajustari pentru:				
Amplasament	Ploiesti, str. Unirii, nr. 2, bl. MAN, jud. Prahova	similar	similar	putin mai slab
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	-5,00%
Ajustare valorica (euro)		0,00	0,00	21,33
Suprafata teren proprietate (mp)	52,00	255,00	646,00	245,00
Ajustare		1,02	2,97	0,97
Ajustare valorica (euro)		1,02	2,97	0,97
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	cu 2 constructii
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	5,00%
Ajustare valorica (euro)		0,00	0,00	21,33
Forma terenului si amplasamentul in spatiu	regulata, alipita de blocul MAN	regulata, liber pe toate laturile	regulata, liber pe toate laturile	regulata, liber pe toate laturile
Ajustare (%)		-15,00%	-15,00%	-15,00%
Ajustare valorica (euro)		-71,96	-70,54	-63,98
Utilitati	din zona	similar	similar	similar
Ajustare (%)		0,00%	0,00%	0,00%
Ajustare valorica (euro)		0,00	0,00	0,00
Acces	din parcare din spatele blocului	acces facil	acces facil	acces facil
Ajustare (%)		-5,00%	-5,00%	-5,00%
Ajustare valorica (euro)		-23,99	-23,51	-21,33
TOTAL AJUSTARI		-94,94	-91,08	-41,69
Ajustare totala neta		-94,94	-91,08	-41,69
Ajustare totala bruta		96,97	97,02	128,93
Numar ajustari		3	3	5
C.T.B. / pret de vanzare/oferta		0,192	0,196	0,287
PRET AJUSTAT		384,82	379,17	384,86
Valoare teren (euro/mp) _rotunjit	385,00			
Valoare totala teren (euro) _rotunjit	20.020			
Valoare totala teren (lei) _rotunjit	99.079			



JUDETUL PRAHOVA
MUNICIPIUL PLOIESTI
STR. UNIRII NR.2, BL.MAN, PARTER, SP.COMERCIAL ADJACENT
PROPRIETAR: VAGNETI ANICA
SUPRAFATA SP.COMERCIAL DIN MASURATORI = 52 mp
SUPRAFATA SP.COMERCIAL DIN ACTE = 51.50 mp
ACTE: SENTINTA CIVILA NR.326/20.01.2003
NR.CADASTRAL AL CORPULUI DE PROPRIETATE:

SCARA 1:10.000

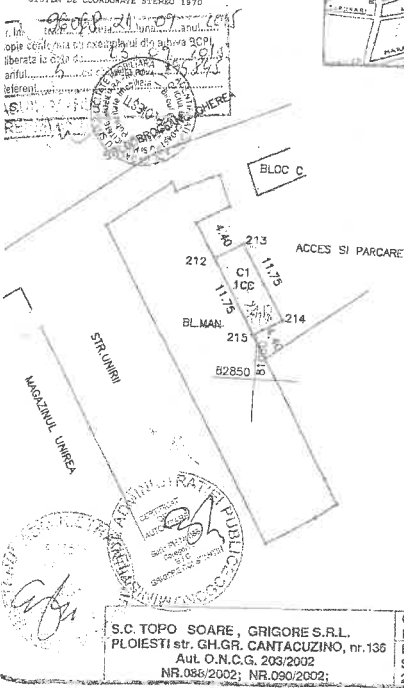


CALCULUL SUPRAFETEI

Nr.	Coordonate pol. de contur	Lungimi	Latit.
1	X (m)	Y (m)	D (1,2+1)
212	82866.150	81043.720	4.402
213	82968.380	81047.550	11.752
214	82855.160	81053.350	4.402
215	82855.970	81049.520	11.752

S = 52 mp P=32,31a

SISTEM DE COORDONATE STRASO 1970



JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URBANISM
Nr. 443 din 22.02.2003

Oficiul National de Cadastru
si Geodezie si Cartografi
Oficiul Județean de Cadastru
si Geodezie si Cartografi
Nr. de Inregistrare: 2447 Data: 22.02.2003
Verificat si receptionat:
CONSILIER INGINER
POPA MARLENA

O.C.G.C.-JUD. PRAHOVA
RECEPȚIONAT

S.C. TOPO SOARE, GRIGORE S.R.L.
PLOIESTI str. GH.GR. CANTACUZINO, nr.136
Aut. O.N.C.G. 203/2002
NR.086/2002; NR.090/2002;

OBIECTUL:
INSCRIBERE LA CARTEA FUNCIARA
BENEFICIAR: VAGNETI ANICA
STR. TIMOTEI CIPARIU NR.17, PLOIESTI
26.02.2003

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI

VIZAT PENTRU
LOCALITATE
SECRETAR

HOTĂRÂREA NR. 191

privind modificarea poziției 13 (referitoare la imobilul teren situat în Ploiești, str. Unirii Nr. 2, Bl. MAN) din Anexa 4 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în „Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești”

Consiliul Local al municipiului Ploiești:

Văzând Expunerea de motive a domnilor consilieri: Ganea Cristian, Stanciu Marilena, Cosma Marciac, Pană George, Dumitru Cristian, precum și Raportul de specialitate al Direcției de Gestionare Patrimoniu prin care se propune modificarea poziției 13 (referitoare la imobilul teren situat în Ploiești, str. Unirii Nr.2, Bl.MAN nr.39) din Anexa nr.4 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 267/2006 privind includerea unor imobile în „Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești”;

Luând în considerare faptul că terenul care face obiectul prezentei hotărâri se află în domeniul privat al municipiului Ploiești potrivit Anexei nr.4 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.267/2006 privind includerea unor imobile în „Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești”;

În conformitate cu Raportul din data de 20.05.2015 al Comisiei nr. 2 - Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale;

În baza prevederilor art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRÂȘTE:

Art.1. Aprobă modificarea poziției nr.13 din Anexa nr. 4 la Hotărârea nr. 267/29.11.2006 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești privind includerea unor imobile în „Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești” în sensul înscrierii suprafeței reale de 52 mp a terenului situat în Ploiești, str. Unirii Nr. 2, Bl. MAN, în loc de 51.50 mp.

Art.2. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 267/2006 rămân neschimbate.

Art. 3. Direcția de Gestionare Patrimoniu și Direcția Economică vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

Data în Ploiești astăzi, 28 mai 2014

Președinte de ședință,
George Pană

Contrasemnează Secretar,
Oana Cristina Iacob



Handwritten signature of the Secretary, Oana Cristina Iacob.

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI

HOTĂRÂREA NR. 267

privind includerea unor imobile în
Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Ploiești

Consiliul Local al Municipiului Ploiești:

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

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

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

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

HOTĂRÂȘTE:

Art. 1. Constată că imobilele identificate în Anexa nr. 1, Anexa nr. 2, Anexa nr. 3, Anexa nr. 4 și Anexa nr. 5, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre, aparțin domeniului privat al Municipiului Ploiești și se vor înscrie ca atare în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Ploiești, cu înscrierea, conform legii, în Cartea Funciară provizorie.

Art. 2. Direcția Administrație Publică, Juridic Contencios va aduce la cunoștință celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești, astăzi, 29 noiembrie 2006

Președinte de ședință,
Paul Palas

Contrasemnează,
Secretar,
Maria Magdalena Mazălu



Nr. Crt.	Amplasament	Chirias	Destinație	Obs.
6.	Str. Poligonului Nr. 5A	SC Carpat Beton Muntenia SRL	Statie betoane	
7.	Str. Poligonului Nr. 5A	SC Raina Design SRL	Activități industriale și de producție	
8.	Str. Alexandru Vlahuta Nr. 48	SC Prodcom Narcis SRL	Birouri, magazin general, depozit și atelier producție mezeluri	
9.	Str. Traian 117	SC Elcani SRL	Show-room auto și hale reparatii auto	
10.	Str. Strandului Nr. 17	SC Serbodec Serebrenu SNC	Prestări servicii și producție	
11.	Str. Găgăni Nr. 119	SC Nordic SRL	Activități comerciale	
12.	(Capat Traianv 101,102) Str. Găgăni Nr. 119	SC Coop Intervest SRL	Statie GPL	
13.	(Capat Traianv 101,102) Str. Unirii Nr. 2, Bl. MAN	Georgescu Ioan	Spatiu comercial	
14.	Str. Magurii Cartier Malu Rosu	Popa Horia Si Stan Ionut	Alimentatie publica	
15.	Str. Malu Rosu Nr. 105A	SC Aquila Part Prod Com SRL	Accese, parcaje auto	
16.	Str. Elena Doamna Nr. 35	Necescu Ovidiu	Teren	
17.	Str. Mesteacănului Nr. 2	Alexandrescu Doma	Teren domeniul privat	

DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
AL CORPULUI DE PROPRIETATE
Scara 1:500

SCARA 1:10.000

ANEXA 2 LA ACL

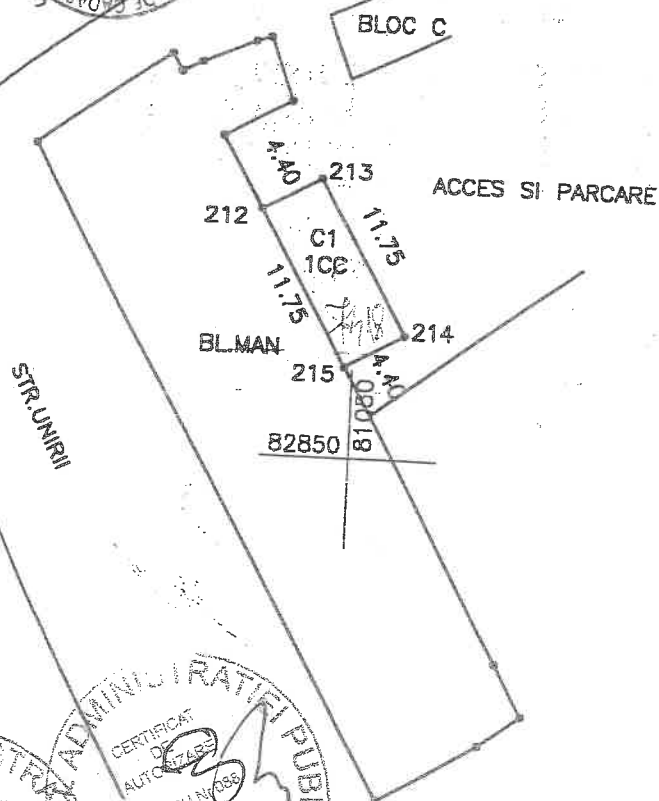
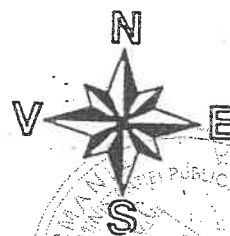
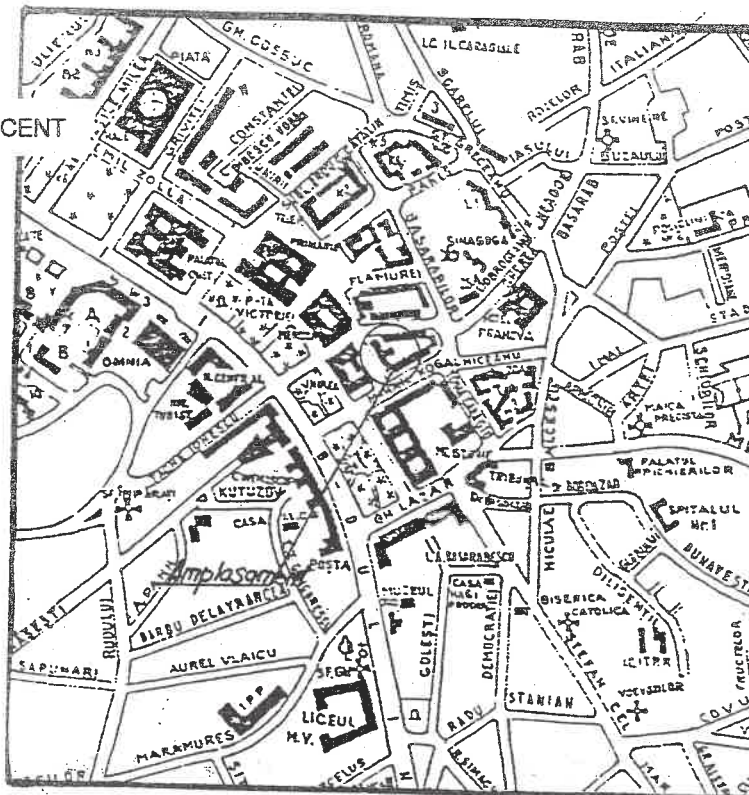
UTUL PRAHOVA
CIPUL PLOIESTI
UNIRII NR.2, BL.MAN, PARTER, SP.COMERCIAL ADIACENT
PRIETAR: VAGNETI ANICA
AFATA SP.COMERCIAL DIN MASURATORI = 52 mp
AFATA SP.COMERCIAL DIN ACTE = 51.50 mp
SENTINTA CIVILA NR.326/20.01.2003
ADASTRAL AL CORPULUI DE PROPRIETATE:

CALCULUL SUPRAFETEI

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
212	82866.190	81043.720	4.402
213	82868.360	81047.550	11.751
214	82858.140	81053.350	4.402
215	82855.970	81049.520	11.751

S = 52 mp P=32.31m

STEM DE COORDONATE STEREO 1970



JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
ANEXA LA CERTIFICATUL
DE URBANISM
Nr. 443 din 25.02.2003
Amplasament

Oficiul National de Cadastru
Geodezie si Cartografie
Oficiul judetean de cadastru
geodezie si cartografie
Nr. de inregistrare 2405 data 28.02.2003
Verificat si receptionat
CONSILIER INGINER
POPA MARLENA

O.C.G.C - JUD. PRAHOVA
RECEPTIONAT

S.C. TOPO SOARE, GRIGORE S.R.L.
PLOIESTI str. GH.GR. CANTACUZINO, nr.136
Aut. O.N.C.G. 203/2002
NR.088/2002; NR.090/2002;

OBIECTUL:
INSCRIERE LA CARTEA FUNCARA
BENEFICIAR: VAGNETI ANICA
STR. TIMOTEI CIPARIU NR.17, PLOIESTI
26.02.2003