

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

HOTĂRÂREA NR. _____

privind vânzarea terenului în suprafață de 20,30 m², aferent apartamentului nr. 1, situat în Ploiești, Aleea Arnăuți nr. 2, bl. T13, sc. T13, cotă indiviză din suprafața totală de 199 m², identificat cu număr cadastral 136731, Carte Funciară 136731

Consiliul Local al municipiului Ploiești:

Văzând Referatul de aprobare _____ al domnilor consilieri Vîscan Robert- Ionuț, Marcu Valentin, Palaș-Alexandru Paul, Sandu Octavian-Andrei, Popa Gheorghe, Tonsciuc Mihai și Neagu Daniel-Puiu, precum și Raportul de specialitate înregistrat la Direcția Gestiune Patrimoniu sub nr. __/__.2025 și la Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte sub nr. __/__.2025, la proiectul de hotărâre privind vânzarea terenului în suprafață de 20,30 m², aferent apartamentului nr. 1, situat în Ploiești, Aleea Arnăuți nr. 2, bl. T13 sc. T13, cotă indiviză din suprafața totală de 199 m², identificat cu număr cadastral 136731, Carte Funciară 136731;

Luând act de faptul că terenul în suprafață de 20,30 m², situat în Ploiești, Aleea Arnăuți nr. 2, este proprietatea privată a Municipiului Ploiești, în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 232/31.05.2012, privind trecerea unor locuințe pentru tineri din proprietatea publică a municipiului Ploiești în proprietatea publică a statului și pentru reglementarea juridică a terenurilor aferente, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 321/27.08.2013;

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

Având în vedere avizul din data de 14.02.2025 al Comisiei de specialitate nr. 2 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești – Valorificare Patrimoniu, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale;

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. 2497/11.09.2024 întocmit de către SC KIDO ADVISORS SRL pentru terenul în suprafață de 20,30 m², aferent apartamentului nr. 1, situat în Ploiești, Aleea Arnăuți nr. 2, bl. T13, sc. T13, cotă indiviză din suprafața totală de 199 m², identificat cu număr cadastral 136731, Carte Funciară 136731, conform anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Stabilește valoarea de vânzare a terenului în suprafață de 20,30 m², cotă indiviză din suprafața totală aferentă blocului situat în Ploiești, Aleea Arnăuți nr. 2, bl. T13, sc. T13, identificat cu număr cadastral 136731, Carte Funciară 136731, la suma de 19.708,98 lei, la care se adaugă cota legală de T.V.A.

Art. 3. (1) Aprobă vânzarea către doamna Grigore Oana-Daniela și domnul Grigore Cristian a terenului în suprafață de 20,30 m², cotă indiviză din suprafața totală de 199 m², situat în Ploiești, Aleea Arnăuți nr. 2, bl. T13, sc. T13, identificat cu număr cadastral 136731, Carte Funciară 136731, în următoarele condiții:

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

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

c) cumpărătorul are obligația de a suporta cheltuielile aferente efectuării raportului de evaluare până la data perfectării contractului și cele ocazionate cu perfectarea contractului de vânzare cumpărare.

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

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

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

Data în Ploiești, astăzi _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

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



Ploiesti, Str. St. Greceanu nr 33, bloc L3, ap.1
Tel: 0744.576.885
Email: office@kidoadvisors.ro
Web: www.kidoadvisors.ro

EVALUARE & CONSULTANTA

Nr 2497/11.09.2024

RAPORT DE EVALUARE

a proprietatii imobiliare ce consta in

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



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

03.09.2024

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

1 SINTEZA EVALUARII

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

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

Observatii: Pe teren este edificat un bloc de apartamente.

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

Lotul de teren are forma aproximativ dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Aleea Arnauti. Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului asupra valorii de piata- **MUNICIPIUL PLOIESTI (in calitate de utilizator desemnat), in vederea unei posibile tranzactionari pe piata libera, in baza Contractului de servicii nr 30185/08.12.2023.**

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

Valoarea proprietatii imobiliare a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

Standardele de evaluare ANEVAR, 2022:

SEV 100 - Cadrul general

SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării

SEV 102 - Documentare și conformare

SEV 103 – Raportare

SEV 104 – Tipuri ale valorii

SEV 105 - Abordări și metode de evaluare

SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Glosar 2022

În conținutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor în cazul evaluării prezente.

În urma aplicării abordărilor în evaluare prezentate în raport, au fost obținute următoarele valori :

Numar cadastral	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
136731-C1-U1 (20.30 mp-cota indiviza din suprafata totala de 199 mp)	19.708,98	3.962,56	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Numar cadastral	METODA REZIDUALA		CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
136731-C1-U1 (20.30 mp-cota indiviza din suprafata totala de 199 mp)	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte, scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare, valoarea estimată pentru proprietatea în discuție va trebui să țină seama de valoarea rezultată în urma abordării prin abordarea prin piață.

Astfel:

Valoarea de piață = 3.962,56 euro, respectiv 19.708,98 lei

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

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

- Valoarea nu include tva;

- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se refera la teren in stadiul existent la data evaluării, fiind considerat dreptul de proprietate integral asupra terenului, avizelor și a tuturor celorlalte atașamente ale amplasamentului
- Dat fiind scopul evaluării și tipul proprietății, precum și mediul economic prezent s-a propus ca și pertinentă valoarea rezultată prin abordarea prin metoda reziduală;
- Nu se cunosc restricții sau alte sarcini, altele decât cele notate în prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Valoarea estimată în valută este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței imobiliare, nivelul cererii și ofertei, inflația, evoluția cursului valutar) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul valutar nu este neapărat liniară;
- Valoarea estimată se referă la o proprietate imobiliară: teren intravilan;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a proprietății imobiliare așa cum se prezintă la data evaluării;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- Valoarea estimată nu reprezintă o valoare de asigurare;
- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

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

Cu stimă,

SC KIDO ADVISORS SRL



IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

CERTIFICARE

Prin prezenta in limita cunostintelor si informatiilor detinute certificăm că:

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

SIRBU MADALINA ELENA
EVALUATOR AUTORIZAT EPI
Legitimatie 18106/ valabil 2024



CUPRINS

1	SINTEZA EVALUARII	2
2	TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII.....	7
2.1	Identificarea clientului si destinatarului raportului de evaluare	7
2.2	Scopul evaluarii	7
2.3	Identificarea activului (identificarea obiectului evaluarii) si drepturi de proprietate evaluate	7
2.4	Tipul valorii si moneda raportului	8
2.5	Data evaluarii si ampoarea investigatiei	8
2.6	Baza evaluarii. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV	8
2.7	Natura si sursa informatiilor utilizate	9
2.8	Ipoteze si Ipoteze speciale	9
2.8.1	Ipoteze.....	9
2.9	Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare	11
3	PREZENTAREA DATELOR	12
3.1	Identificarea proprietatii. Situatie juridica	12
3.2	Descrierea amplasamentului si a constructiilor	12
3.3	Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate).	14
4	ANALIZA DATELOR. CONCLUZII.....	15
4.1	Cea mai buna utilizare (CMBU)	15
4.2	Date privind modul de realizare a evaluarii	16
4.3	Abordarea prin piata	16
4.4	Metoda extractiei	20
4.5	Metoda alocarii	20
4.6	Metoda reziduala	21
4.7	Metoda capitalizarii rentei funciare	21
4.8	Analiza parcelarii si dezvoltarii	21
4.9	Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului.	21
		6

2 TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1 Identificarea clientului si destinatarului raportului de evaluare

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

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

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

2.2 Scopul evaluarii

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

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

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

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

Observatii: Pe teren este edificat un bloc de apartamente.

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

Lotul de teren are forma aproximativ dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Alea Arnauti. Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului asupra valorii de piata- **MUNICIPIUL PLOIESTI** (in calitate de utilizator desemnat), in vederea unei posibile tranzactionari pe piata libera, in baza Contractului de servicii nr 30185/08.12.2023.

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

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

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

2.4 Tipul valorii si moneda raportului

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

Opinia finala a evaluării este prezentata in RON si EUR.

2.5 Data evaluarii si amplexarea investigatiei

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

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

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

2.6 Baza evaluarii. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele beneficiarului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a imobilului așa cum este aceasta definită în Standardele de Evaluare, editia 2022. Conform acestora, **valoarea de piata** este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat la data evaluarii, între un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, într-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza prudent si fara constrangere.

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

Standardele de evaluare SEV ANEVAR, 2022:

SEV 100 - Cadrul general

SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării

SEV 102 - Documentare și conformare

SEV 103 – Raportare

SEV 104 – Tipuri ale valorii

SEV 105 - Abordări și metode de evaluare

SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Glosar 2022

2.7 Natura si sursa informatiilor utilizate

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

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

2.8 Ipoteze și Ipoteze speciale

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și ipoteze speciale, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

2.8.1 Ipoteze

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

unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;

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

Ipoteze speciale: Pe teren este edificat un bloc de apartamente.

Evaluatorul a folosit în estimarea valorii juste parametrii urbanistici ai zonei, necunoscând regimul tehnic și economic care ar fi putut reieși dintr-un Certificat de Urbanism.

2.9 Restricții de utilizare, distribuire sau publicare

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

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

3 PREZENTAREA DATELOR

3.1 Identificarea proprietatii. Situatia juridica

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

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

Observatii: Pe teren este edificat un bloc de apartamente.

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

Lotul de teren are forma aproximativ dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Aleea Arnauti. Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

Scopul prezentului raport de evaluare este informarea clientului asupra valorii de piata- **MUNICIPIUL PLOIESTI (in calitate de utilizator desemnat), in vederea unei posibile tranzactionari pe piata libera, in baza Contractului de servicii nr 30185/08.12.2023.**

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

Documente de proprietate avute la dispozitie:

- Extras de carte funciara pentru informare cu nr cerere 23189/15.02.2024;
- Extras de carte funciara pentru informare cu nr cerere 165563/19.11.2023;
- Hotararea nr 468/29.11.2013
- Hotararea nr 112/20.04.2018
- Hotararea nr 579/08.08.2019
- Hotararea nr 87/28.03.2024
- Contract de vanzare-cumparare pentru locuinte ANL cu plata integrala a pretului cu Incheiere de Autentificare nr 1489/17.05.2024
- Foaie colectiva
- Relevu
- Plan de amplasament
- Act de dezmembrare cu Incheiere de Autentificare nr 1543/17.06.2015

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

3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor

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

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

bancare, magazine, spatii comerciale.

Amplasamentul se invecineaza cu blocuri de locuinte.

Accesul la imobil se realizeaza din drum asfaltat-Aleea Arnauti.

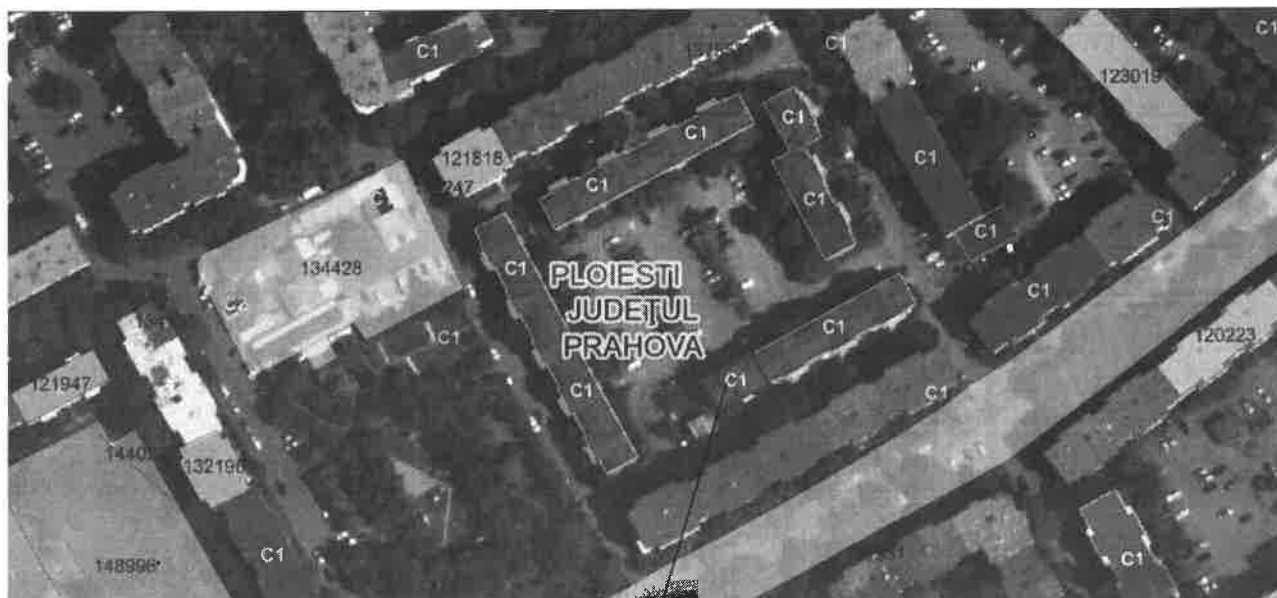
Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

Topografia terenului este plana. Categoria de folosinta este curti constructii.

Forma este aproximativ dreptunghiulara.



Amplasament evaluat



Amplasament evaluat

3.3 Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate).

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

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

Analiza ofertei

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

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

Conform cercetarii de piata intreprinse de catre evaluator, am observat ca terenurile similare ca localizare sunt oferite spre vanzare la preturi cuprinse in intervalul 230 - 302 euro/mp, in functie de suprafata, deschidere, localizare.

Analiza cererii

Pe pieteile imobiliare, cererea reprezintă numărul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare la diferite preturi, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp. Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă. Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

Anul acesta, piața imobiliară a prins din nou zărielă și o confirmă cererea tot mai mare. În Ploiești, mai ales, cumpărătorilor le-a revenit încrederea și au reînceput achizițiile încă din faza de proiect.

Din ce în ce mai mulți cumpărători au din nou încredere, angajează un avocat sau un consultant comercial și își asumă plata unui avans pentru achiziția apartamentului în faza de proiect, fie că e doar pe planșă sau la nivel de fundație.

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

În zona analizată cererea de terenuri vine din partea persoanelor fizice care doresc construcția unei locuințe.

În general cererea de terenuri în zona este medie cu tendința de ușoară creștere etc.

Echilibrul pieței

Din cauza diferitelor imperfecțiuni, piețele funcționează rareori perfect, cu un echilibru constant între cerere și oferta și cu un nivel constant de activitate. Imperfecțiunile obișnuite ale pieței se referă la fluctuații ale ofertei, la creșteri sau diminuări bruste ale cererii sau asimetria informațiilor deținute de participanții de pe piață. Deoarece participanții de pe piață reacționează la aceste imperfecțiuni este posibil, la un moment dat, ca o piață să se adapteze la orice modificare care a cauzat dezechilibrul. O evaluare care ca obiectiv estimarea celui mai probabil pret de piață, trebuie să reflecte condițiile de pe piață relevante, existente la data evaluării, și nu un pret corectat sau atenuat, bazat pe o presupusă refacere a echilibrului.

4 ANALIZA DATELOR. CONCLUZII

4.1 Cea mai bună utilizare (CMBU)

Conceptul de cea mai bună utilizare (CMBU) reprezintă alternativa de utilizare a proprietății, selectată din diferite variante posibile, care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale raportului. CMBU este definită în Glosar SEV- 2022 ca fiind:

“Utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.”

Prin analiza CMBU a proprietății imobiliare, ca o etapă esențială a evaluării, s-a identificat contextul în care participanții de pe piață, dar și evaluatorul, selectează informațiile comparabile de piață. Pentru proprietatea subiect au fost luate în calcul datele și concluziile rezultate în etapa analizei de piață. Astfel, ținând cont de caracteristicile fizice, juridice și economice ale proprietății, valabile la data evaluării, amplasamentul, permisiunile și restricțiile legale identificate, au fost testate și comparate utilizările alternative.

CEA MAI BUNĂ UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER

CMBU a terenului considerat liber presupune ca terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea construcțiilor. Aproape orice clădire poate fi demolată și aceasta se face atunci când ea nu mai adaugă valoare terenului. CMBU a terenului considerat liber trebuie să țină cont de utilizarea actuală și de toate utilizările potențiale.

În acest caz, considerăm ca utilizarea rezidențială este cea mai potrivită având în vedere localizarea proprietății.

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT CONSTRUIT

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

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

4.2 Date privind modul de realizare a evaluarii

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

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

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

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

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

4.3 Abordarea prin piata

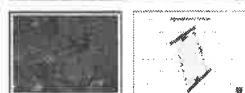
In aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate si ajustate informatiile privind tranzactiile si/sau ofertele si alte date privind terenuri similare, in scopul evaluarii terenului subiect. In procesul de comparare sunt luate in considerare asemanarile si deosebirile dintre loturi, acestea fiind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

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

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

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

Comparabila 1:

**Teren intravilan de vanzare, zona 9 Mai,
1745 mp****230 EUR/mp**ID OFERTA: **MSH2156GF****Caracteristici**

Suprafata teren:	1745 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	34.05 m	Constructie pe teren:	
Nr. Fronturi:	2	Suprafata construita:	
Tip teren:	Constructii		

Descriere**Oportunitate de investitie - teren intravilan de vanzare in Ploiesti!**

Teren intravilan in zona 9 Mai cu suprafata de **1745 mp**, avand acces la doua drumuri.

Terenul are destinatie rezidentiala.

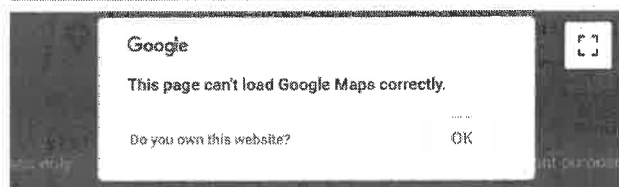
Regim inaltime: P+4+M

POT: 50%

CUT: 1.2

Utilitati

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

Localizare

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

Comparabila 2:

Suprafață totală teren = 458 mp



Teren intravilan de vanzare, zona Enachita Vacarescu, 458 mp

130.000 EUR
PREȚ negociabil
ID OFERTA: **MSH15722T**

SUNA
CERE DETALII

Caracteristici

Suprafața teren:	458 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	16,48 m	Construcție pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	1	Suprafața construită:	-
Tip teren:	Construcții		

Utilități

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

Alte informații

Alte caracteristici: Oportunitate de investiție, Construcție demolabilă, La sosea, Acces auto, Teren împrejmuit

Detalii zonă: Străzi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiuți: Suprafețele și planurile afișate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot apărea mici diferențe în realitate.

Localizare

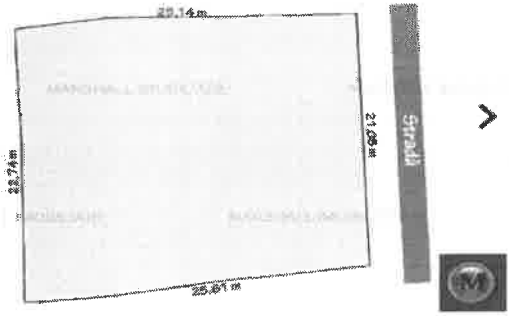
Google

This page can't load Google Maps correctly.

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

Comparabila 3:

Suprafață teren = 557 mp



Teren intravilan de vanzare, zona Central, 557 mp

168.000 EUR
PREȚ negociabil
ID OFERTA: **MSH9283KV**

SUNA
CERE DETALII

Caracteristici

Suprafața teren:	557 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	21,06 m	Construcție pe teren:	-
Nr. Fronturi:	1	Suprafața construită:	-
Tip teren:	Construcții		

Utilități

Utilități: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilități în zonă

Alte informații

Alte caracteristici: Oportunitate de investiție, La sosea, Acces auto, Teren împrejmuit

Detalii zonă: Străzi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiuți: Suprafețele și planurile afișate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot apărea mici diferențe în realitate.

Localizare

Google

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

Grila de calcul

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		401,350	130,000	168,000
Suprafata- m ²	199.00	1,745	458	557
Pret oferta €/m ²		230	284	302
Ajustare pentru negociere		15%	15%	15%
Valoarea ajustare		35	43	45
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice, marja de negociere pentru proprietatile comparabile a fost de aproximativ 15%		
Pret ajustat		196	241	256
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		195.5	241.3	256.4
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru dreptul de proprietate este 0 deoarece toate comparabilele sunt libere la vanzare, similar subiectului		
Conditii de finantare	la piata	similar	deplin	deplin
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		196	241	256
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru conditii de finantare este 0 deoarece tranzactiile se bazeaza pe capital propriu.		
Conditii de vanzare	cash	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		196	241	256
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru conditii de vanzare este 0 deoarece nu am identificat motivatii speciale pentru vanzare pentru niciuna dintre comparabile		
Conditii de piata	Sep-24	prezent	prezent	prezent
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru conditii de piata este 0, deoarece proprietatile comparabile erau disponibile pentru vanzare la data evaluarii sau intr-o perioada apropiata de cea a datei evaluarii.		
Pret ajustat		196	241	256
Localizare	Ploiesti, Aleea Arnauti nr 2, bloc T13, etaj Parter, apartament 1, jud. Prahova	Ploiesti- zona 9 Mai	Ploiesti- zona Enachitqa Vacarescu	Ploiesti- zona centrala
Ajustare		0%	-10%	-10%
Valoarea ajustare		0.00	-24.13	-25.64
Explicatie ajustare		A fost aplicata o ajustare negativa comparabilelor 2 si 3 pentru diferenta de localizare;		
Acces/ Vizibilitate	bun/buna	bun/buna	bun/buna	bun/buna
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		
Utilizare	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		

Deschidere	17	34	16	21
procentul laturilor	1.49	0.66	0.59	0.80
Ajustare		10%	0%	5%
Valoarea ajustare		19.55	24.13	12.82
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari tuturor comparabilelor pentru diferenta de deschidere.		
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		
Suprafata	199.00	1,745	458	557
Ajustare		15%	0%	0%
Valoarea ajustare		29.33	0.00	0.00
Explicatie ajustare		S-a aplicat o ajustare pozitiva comparabilei 1 pentru diferenta de suprafata; din analiza de piata terenurile cu suprafete mai mari sunt mai greu de tranzactionat.		
Alte ajustari	liber	liber	constructie demolabila	liber
Ajustare		0%	5%	0.00%
Valoarea ajustare		0.00	12.06	0
Explicatie ajustare		A fost aplicata o ajustare pozitiva comparabilei 2, care se vinde cu constructie demolabila.		
		da	da	da
Ajustare neta		49	12	-13
		25%	5%	-5%
ajustare bruta		48.88	60.32	38.46
		21.25%	25.00%	15.00%
Pret ajustat		244	253	244
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	244.00	1,213.61		
Valoare teren	48,556	241,507.83		
Curs Euro	4.9738			
Ajustare-drept de proprietate-teren cota indiviza	20%			
Valoare unitara adoptata	195.20	970.89		
Valoare adoptata teren 20.30 mp	3,962.56	19,708.98		

4.4 Metoda extractiei

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.5 Metoda alocarii

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.6 Metoda reziduala

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

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

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

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.7 Metoda capitalizarii rentei funciare

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

Daca renta contractuala corespunde rentei de piata, valoarea estimata prin aplicarea ratei de capitalizare (adecvate) de pe piata va fi echivalenta cu valoarea de piata a dreptului de proprietate.

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.8 Analiza parcelarii si dezvoltarii

Este o metoda foarte specializata, utila numai in anumite cazuri de evaluare a terenurilor care sunt suficient de mari pentru a fi divizate in parcele mai mici si vandute cumparatorilor sau utilizatorilor finali. Metoda este utilizata pentru evaluarea unui teren liber, avand potential de parcelare si (re)dezvoltare, prin analiza fluxului de numerar actualizat (analiza DCF).

Metoda parcelarii si dezvoltarii este utilizata in studii de fezabilitate si in evaluari in care tranzactiile/ofertele de loturi mari comparabile sunt rare.

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.9 Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului.

In urma aplicarii abordarilor in evaluare prezentate in raport, au fost obtinute urmatoarele valori :

Numar cadastral	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
136731 (20.30 mp- cota indiviza	19.708,98	3.962,56	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

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

Criteriile care stau la baza reconcilierii sunt:

Adecvarea unei abordari cu utilizarea propusa a evaluarii. Avand in vedere tipul spatiului (teren liber), cea mai pretabila abordare este prin abordarea prin piata.

Precizia – se apreciaza acuratetea informatiilor si a ajustarilor efectuate pentru fiecare proprietate comparabila analizata. Din analiza de piata, acuratetea informatiilor privind vanzarile este mai crescuta decat in cazul inchirierilor, in care negocierea joaca un rol important in vanzarea proprietatilor fiind foarte variabila.

Cantitatea informatiilor. Informatiile privind vanzarile sunt mult mai numeroase avand in vedere ca imobilul evaluat este un teren liber.

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










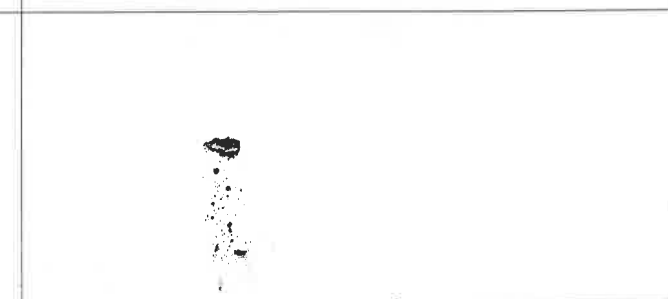
Astfel:

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


Valorile nu contin TVA

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

Fotografii

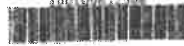
Documente


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

Nr. carte 185963
 Sub 18
 Lupa 11
 Anul 2021
 Cod unicat 100100013-000

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 136731 Ploiești



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Ploiești, Al. Arnaudi, Nr. 2, Jud. Prahova

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	136731	199	Teren neîmprejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 136731-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrisii privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
64247 / 17/05/2021	
Act Administrativ nr. 800, din 14/05/2021 emis de Primăria Ploiești; Act Administrativ nr. 468, din 29/11/2013 emis de CONSILIUL LOCAL PLOIESTI; Act Administrativ nr. 321, din 27/08/2013 emis de CONSILIUL LOCAL PLOIESTI; Act Administrativ nr. 232, din 31/05/2012 emis de CONSILIUL LOCAL PLOIESTI;	
S2 Intabulare, drept de PROPRIETATE (domeniul privat), dobândit prin:	
lege, cota actuală 1/1	
1) MUNICIPIUL PLOIESTI, CIF: 2844855	

C. Partea III. SARCINI

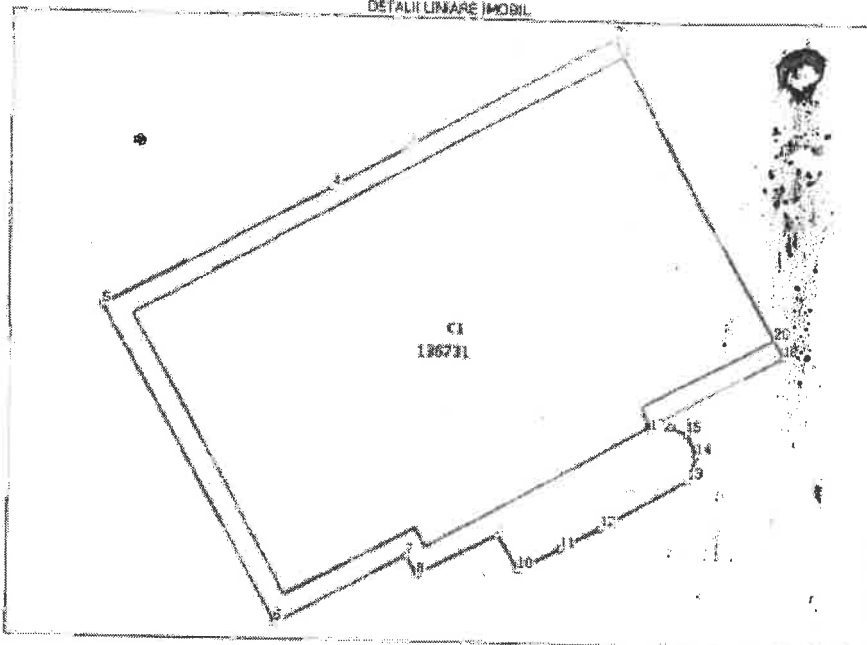
Inscrisii privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
136731	199	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIAR ÎMBOIL**Date referitoare la teren**

Nr. crt.	Categorie folosință	Verificat	Suprafața (mp)	Țara	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	Cămin construcții	DA	199				

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	0.6
2	3	6.931
3	4	2.61
4	5	7.667
5	6	10.798
6	7	4.467



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 136731-C1-U1 Ploiești

Nr. cartea	23189
Ziua	15
Luna	02
Anul	2024
Cod verificare 100154217812	

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate Individuală

Adresa: Loc. Ploiești, Al Amauti, Nr. 2, Bl. T13, Sc. T13, Et. parter, Ap. 1, Jud. Prahova
Parti comune: Acoperis, casa scarii, holuri, rampa de acces, scara de acces, subsol, uscatorie.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construita	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinta
A1	136731-C1-U1	-	40,01	1020/100	2030/100	LIVING, BUCATARIE, BAZE, CAMARA, 2 HOLURI, LOGIE

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Referinta
67721 / 29/06/2015		
Act Notarial nr. 1543, din 17/06/2015 emis de NP MINEA OCTAVIAN:		
B1	Se inainteaza cartea funciara 136731-C1-U1 a unitatii individuale cu numarul cadastral 136731-C1-U1/Ploiesti, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 136731-C1 inscrisa in cartea funciara 136731-C1.	A1
150037 / 17/12/2019		
Act Normativ nr. 579, din 08/08/2019 emis de GUVERNUL ROMANIEI:		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE(domeniul privat), dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1
B6	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL PLOIESTI	A1

C. Partea III. SARCINI

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

Carte Funciară Nr. 136731-C1-U1 Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiești

Anexa Nr. 1 La Partea I

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

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

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

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

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

Data și ora generării:

15/02/2024, 08:39

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI



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

Consiliul Local al municipiului Ploiesti:

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

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

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

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

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

Data în Ploiesti, astazi, 29 noiembrie 2013.

PRESEDINTE DE SEDINTA

Iulian Bolocan



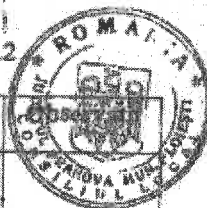
CONTRASEMNEAZA SECRETAR ,

Oana Cristina Iacob


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

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

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



ANEXA Nr.2 la H.C.L. nr. 468/2013

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

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI



HOTĂRÂREA NR. 112

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

Consiliul Local al municipiului Ploiești:

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

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

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

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

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

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

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

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

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

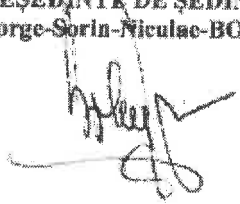
Art. 3 Restul prevederilor Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 468/29.11.2013 și nr. 524/20.12.2017 rămân neschimbate.

Art. 4 Direcția Gestionare Patrimoniu și Direcția Economică din cadrul municipiului Ploiești vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 5 Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice - Contracte va aduce la cunoștință celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești, astăzi, 20 aprilie 2018

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
George-Sorin-Niculac-BOTEZ



Contrasemnează:
SECRETAR
Laurențiu DITU



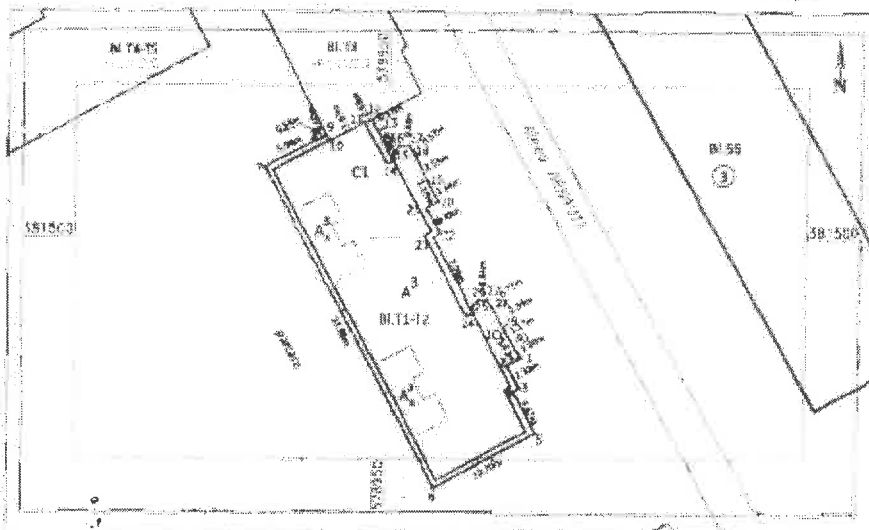
ANEXA NR. 1. A H.C.L. NR 112/2018

ANEXA NR. 135 la regulamentul

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

\$499.950

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului	Adresa imobilului
136691	393 mp	Alexa Arnautu nr. 3 BE11
Cortea Funciară nr.	136691	Unitatea Administrativă Teritorială (UAT) Ploiești Județul Prahova



A. Date referitoare la teren					
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni		
1	Ce	393			
Total		393	Teren intravilan neîmprejmuit		
B. Date referitoare la construcții					
Cod Constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni		
CI	CL	325	Supr.const. sol=325 mp Supr. const.deaf (P, E1, E2, M)=1319.41 mp Supr.const. subsol tehnice=49.74 mp Supr.const. scari+ranja=25.47 mp		
Total		325			
Suprafata totală măsurată a imobilului = 393 mp					
Suprafata din act=393 mp					
Executant: Ing. Gheorghe Constantin Ionian CONFIRMAT DE ALTEC SA Confirma executarea măsurătorilor la teren și corespundența acestora cu realitatea din teren SC THEOTIM SRL CLASA I			Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și arhivarea numărului cadastral. Semnatura și parafă Data.....		
Semnatura și ștampila Data: aprilie 2018			Ștampila BCPI		

ANEXA NR 2 la H.C.L. NR 12/2018

ANEXA NR. 1.35 la regulament

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului	Adresa imobilului
130730	204 mp	Alcea Armali nr. 2, B1T3
Cartea funciara nr.	116230	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Ploiesti, Jud. Prahova

A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
I	Cc	204	Teren intravilan reînscris
Total		204	
B. Date referitoare la construcții			
Cod Constr.	Destinul	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
CI	Ci.	164	Supr. const. sol = 164 mp Supr. const. def. (P, E1, E2, M) = 665,94 mp Supr. const. sub sol tehnol. = 24,87 mp Supr. const. scari, rampa = 14,56 mp
Total		164	
Suprafața totală măsurată a imobilului = 204 mp			
Suprafața din art. 204 mp			

Executant: **Ing. Theodor Georgescu SRL**

Ing. Theodor Georgescu SRL

Confirmația executării măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespundența actelor de analiză a terenului.

S.C. THEODOR GEORGESCU SRL

Ștampila și semnatura autorizată

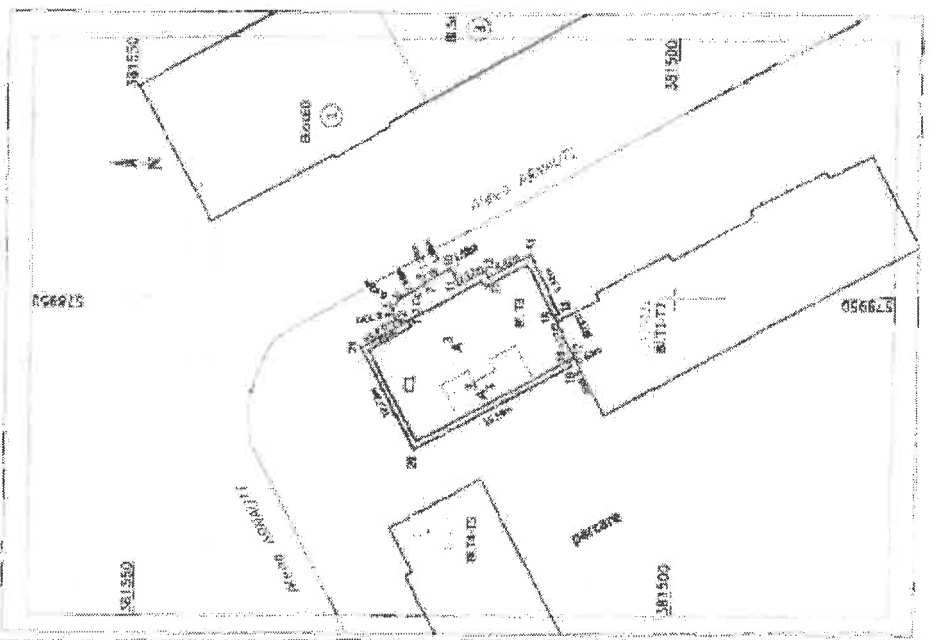
Ștampila (SCPI)

Inspector

Confirmația înscrisurii imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Ștampila și semnatura autorizată

Ștampila (SCPI)



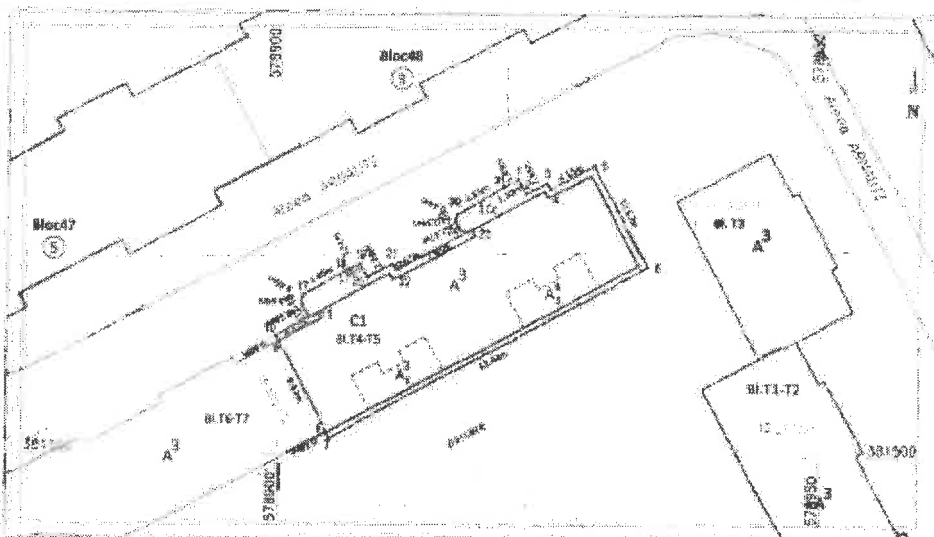
ANEXA NR. 3 la H.C.L. NR. 112/2018

ANEXA NR. 1.35 la regulament

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului	Adresa imobilului
136695	392 mp	Aleea Arșuti nr. 2, BL.T4-T5
Cartea Funciara nr.	136695	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Ploiesti, Jud. Prahova



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Ce	392	
Total		392	Teren intravilan nelămprejmuit

B. Date referitoare la construcții

Cod Constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	326	Supr. const. sol=325.68 mp Supr. const. def. (P, E1, E2, M)=1121.51 mp Supr. const. școl. tehnic=49.74 mp Supr. const. scari+rampe=28.09 mp
Total		326	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 392 mp

Suprafața din act=392 mp

Executant:

SC THEOTOP SRL

Ing. Căpitan Gheorghe Ionel

Confirma eliberarea măsurătorilor la teren

Să se prezinte la biroul de cadastru documentația de cadastru

Să se prezinte la biroul de cadastru documentația de cadastru

Să se prezinte la biroul de cadastru documentația de cadastru

Să se prezinte la biroul de cadastru documentația de cadastru

Să se prezinte la biroul de cadastru documentația de cadastru

Să se prezinte la biroul de cadastru documentația de cadastru

Să se prezinte la biroul de cadastru documentația de cadastru

Să se prezinte la biroul de cadastru documentația de cadastru

Să se prezinte la biroul de cadastru documentația de cadastru

Să se prezinte la biroul de cadastru documentația de cadastru

Să se prezinte la biroul de cadastru documentația de cadastru

Să se prezinte la biroul de cadastru documentația de cadastru

Să se prezinte la biroul de cadastru documentația de cadastru

Să se prezinte la biroul de cadastru documentația de cadastru

Să se prezinte la biroul de cadastru documentația de cadastru

Să se prezinte la biroul de cadastru documentația de cadastru

Să se prezinte la biroul de cadastru documentația de cadastru

Să se prezinte la biroul de cadastru documentația de cadastru

Să se prezinte la biroul de cadastru documentația de cadastru

Să se prezinte la biroul de cadastru documentația de cadastru

Să se prezinte la biroul de cadastru documentația de cadastru

Să se prezinte la biroul de cadastru documentația de cadastru

Să se prezinte la biroul de cadastru documentația de cadastru

Să se prezinte la biroul de cadastru documentația de cadastru

Să se prezinte la biroul de cadastru documentația de cadastru

Să se prezinte la biroul de cadastru documentația de cadastru

Inspector

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

Semnatura și parafă

Data

Ștampila BCPI

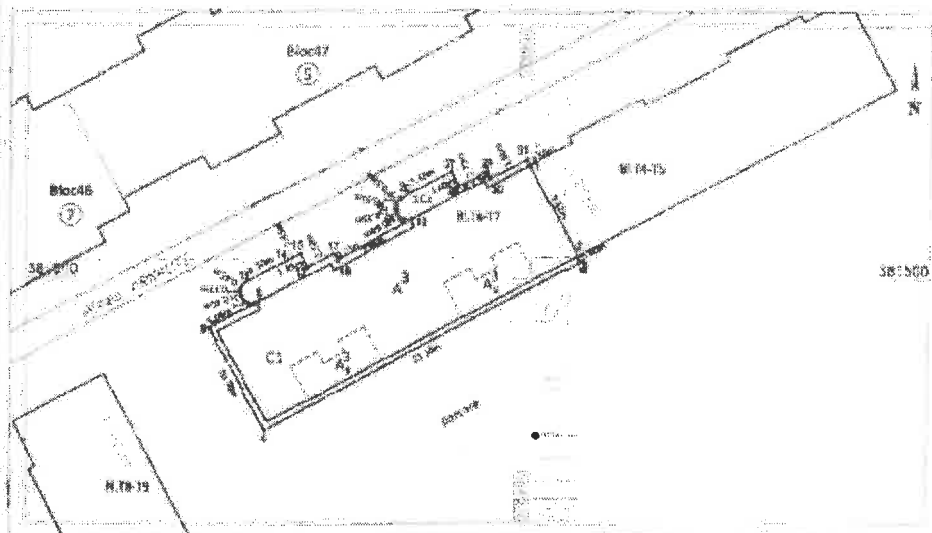
ANEXA NR. 4 la H.C.L. NR. 112/2013

ANEXA NR. 1.35 la regulament

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului	Adresa imobilului
136732	392 mp	Alcea Arnauti nr. 1 Bl. 16-17
Cartea Funciara nr.	136732	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		Ploiesti Jud. Prahova



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Ce	392	Teren intravilan neîmprejmuit
Total		392	

B. Date referitoare la construcții			
Cod Constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	324	Supr. const. sol=324.47 mp Supr. const. dest. (P, E1, E2, M)=1325.91 mp Supr. const. subsol tehnic=49.74 mp Supr. const. scări+rampe=28.17 mp
Total		324	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 392 mp
Suprafața din act=392 mp

Executant:	Inspector
<p>THEOTOF</p> <p>Ing. Coloman Georgiana Isabela</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.</p> <p>Ștampila și semnătura Data: aprilie 2018</p>	<p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.</p> <p>Semnătura și parafă Data:</p> <p>Ștampila BCPI</p>

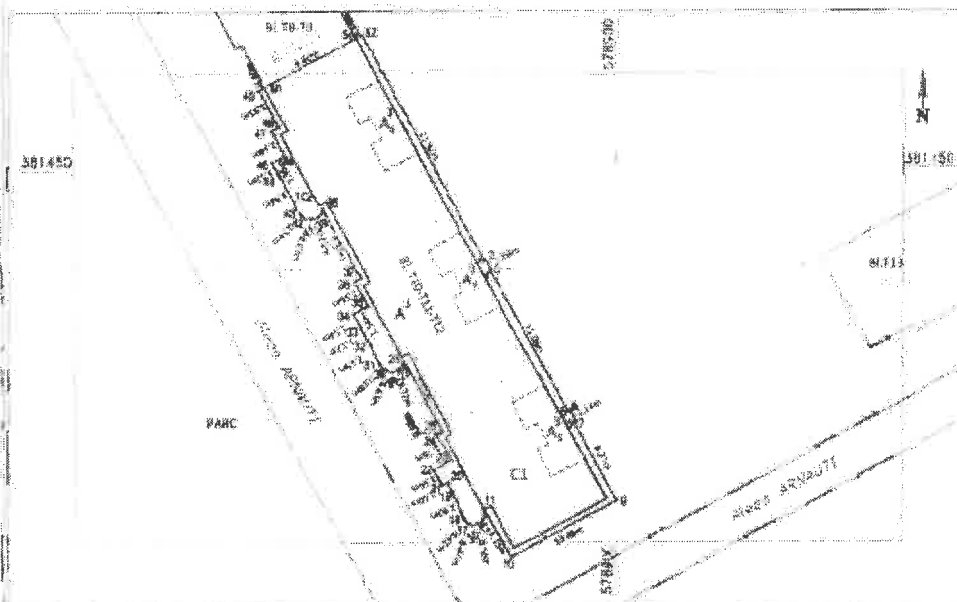
AMEKA NR 6 La H.C.L. NR 112/2018

ANEXA NR. 135 la regulamentul

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

2000 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
136712	586 mp	Aleea Armatei nr. 2, Bl. T10-T12
Cartea Funciara nr.	136712	Unitatea Administrativ-Teritoriala (UAT)
		Ploiesti, Jud. Prahova



A. Date referitoare la teren			
No. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Mențiuni
1	Ce	586	
Total		586	Teren intravilan neîmprejmuit

B. Date referitoare la construcții			
Cod Constr.	Destinația	Suprafață construită la sol (mp)	
CI	CU	436	Supr.constr.sol=485.98 mp Supr.constr.dest. (F, E1, E2, M)=1079.38 mp Supr.constr. suprafețe tehnice=74.61 mp Supr.constr. suprafețe rampă=41.12 mp
Total		436	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 586 mp
Suprafața din aer=586 mp

Executant:		Inspector
<p>Ing. Colțea Georgiana Ionela</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale, corespondența acesteia cu realitatea din teren.</p> <p><i>Georgiana Ionela Colțea</i></p> <p>data: aprilie 2018</p>		<p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.</p> <p>Semnatura și parafă</p> <p>Data.....</p>

Stampila BCPI

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

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

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, al art. 11 alin. (1) din Legea nr. 89/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, al art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al art. 361 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1

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

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

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

Art. 2

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

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

-****-

PRIM-MINISTRU
VASELICA-VIONICA DÂNCILĂ
Consemnează:
Viceprim-ministru,
ministrul dezvoltării regionale și administrației publice,
Vasile-Daniel Șuciu
Ministru finanțelor publice,
Eugen Orlando Teodorescu

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

nr. crt.	Denumirea construcției, adresa imobilului	Caracteristicile tehnice ale construcțiilor/imobilului
1	Locuințe pentru tineret - Anexa Aradului nr. 2, bl. T1-T2, municipiul Ploiești, județul Prahova CF nr. 136691-C1-U17, C1-U18-U24 (Sc. T1) CF nr. 136691-C1-U25-U31-C1-U36 (Sc. T2)	Suprafață construită = 1.249,74 m ² Total locuințe: 13 (Sc. T1 - ap. nr. 1, 3-6 Sc. T2 - ap. nr. 1-8) Valoare de inventar = 2.656.346,92 lei
2	Locuințe pentru tineret - Anexa Aradului nr. 2, bl. T3, municipiul Ploiești, județul Prahova CF nr. 136739-C1-U2-U8 (Sc. T3)	Suprafață construită = 994,70 m ² Total locuințe: 7 (Sc. T3 - ap. nr. 2-8) Valoare de inventar = 1.174.866,87 lei
3	Locuințe pentru tineret - Anexa Aradului nr. 2, bl. T4-T5, municipiul Ploiești, județul Prahova CF nr. 136695-C1-U1-U8 (Sc. T4) CF nr. 136695-C1-U9-U15 (Sc. T5)	Suprafață construită = 1.230,24 m ² Total locuințe: 13 (Sc. T4 - ap. nr. 1-6 Sc. T5 - ap. nr. 1-7) Valoare de inventar = 2.423.046,86 lei

pag. 1

8/23/2019 14:00:00

Hotărârea 578/2019 M.O.F. 687 din 20-aug-2019

4	Locuințe pentru înserat - Aleea Arăduș nr. 2, bl. T6-T7, municipiul Ploiești, județul Prahova CF nr. 136732-C1-U1-U8 (Sc. T6) CF nr. 136732-C1-U9-U16 (Sc. T7)	Suprafață construită = 1.325,21 m ² Total locuințe: 16 (Sc. T6 - ap. nr. 1-8) (Sc. T7 - ap. nr. 1-8) Valoarea de inventar = 2.602.446,16 lei
5	Locuințe pentru înserat - Aleea Arăduș nr. 2, bl. T8-T9, municipiul Ploiești, județul Prahova CF nr. 136896-C1-U1-U8 (Sc. T8) CF nr. 136896-C1-U9, C1-U9- U15 (Sc. T9)	Suprafață construită = 1.233,54 m ² Total locuințe: 15 (Sc. T8 - ap. nr. 1-8) (Sc. T9 - ap. nr. 1-7) Valoarea de inventar = 2.463.387,24 lei
6	Locuințe pentru înserat - Aleea Arăduș nr. 2, bl. T10- T12, municipiul Ploiești, județul Prahova CF nr. 136712-C1-U1-U3, C1- U6-U8 (Sc. T10) CF nr. 136712-C1-U9, C1-U11- U13, C1-U15-U16 (Sc. T11) CF nr. 136712-C1- U17, C1-U19-U24 (Sc. T12)	Suprafață construită = 1.895,62 m ² Total locuințe: 18 (Sc. T10 - ap. nr. 1-3, ap. 6-8) (Sc. T11 - ap. nr. 1, ap. 2-3, ap. 7-8) (Sc. T12 - ap. nr. 1, ap. 3-8) Valoarea de inventar = 3.144.098,05 lei
7	Locuințe pentru înserat - Aleea Arăduș nr. 2, bl. T13, municipiul Ploiești, județul Prahova CF nr. 136731-C1-U1-U2, C1- U6-U8 (Sc. T13)	Suprafață construită = 571,18 m ² Total locuințe: 7 (Sc. T13 - ap. nr. 1-2, ap. 4-8) Valoarea de inventar = 1.144.850,78 lei
8	Locuințe pentru înserat - Aleea Arăduș nr. 2, bl. T14- T16, municipiul Ploiești, județul Prahova CF nr. 136726-C1-U2-U6, C1- U8 (Sc. T14) CF nr. 136726-C1- U12-U18 (Sc. T15) CF nr. 136726-C1- U21-U27 (Sc. T16)	Suprafață construită = 1.173,43 m ² Total locuințe: 28 (Sc. T14 - ap. nr. 1-5, ap. 7) (Sc. T15 - ap. nr. 2-9) (Sc. T16 - ap. nr. 2-6) Valoarea de inventar = 3.191.366,12 lei
9	Locuințe pentru înserat - Strada Lupeni nr. 18, bl. 12B, municipiul Ploiești, județul Prahova CF nr. 137415-C1-U1, C1-U4, C1-U6-U9, C1-U11, C1-U13	Suprafață construită = 740,38 m ² Total locuințe: 8 Ap. nr. 1, ap. 3, ap. 5-6, ap. 10, ap. 12 Valoarea de inventar = 1.304.037,72 lei
10	1.1. Locuințe pentru înserat - Strada Lupeni nr. 7-9, bl. M3- M5A, municipiul Ploiești, județul Prahova CF nr. 135638-C1-U12, C1- U41, C1-U8, C1-U22, C1-U23, C1-U27, C1-U21, C1-U24, C1- U29, C1-U45 CF nr. 135680-C1-U5, C1-U21, C1-U32, C1-U36, C1-U8, C1- U18, C1-U30, C1-U46, C1-U42, C1-U43 1.2. Boxe aferente locuințelor pentru înserat - Strada Lupeni nr. 7-9, bl. M3-M5A, municipiul Ploiești, județul Prahova CF nr. 135620-C1-U25, C1- U3, C1-U37, C1-U28, C1-U11, C1-U44, C1-U15, C1-U34, C1- U36, C1-U31 CF nr. 135638-C1-U21, C1-U6, C1-U19, C1-U21, C1-U7, C1- U29, C1-U24, C1-U4, C1-U35, C1-U16	Suprafață construită = 2.109,61 m ² Total locuințe: 30 (Sc. M3 - ap. nr. 1, ap. 3, ap. 5-12) (Sc. M5A - ap. nr. 1-1, ap. 5-10, ap. 12) Valoarea de inventar = 3.885.561,34 lei Suprafață construită = 188,04 m ² Total locuințe: 20 (Sc. M3 - boxe 1, boxe 3, boxe 5-12) (Sc. M5A - boxe 1-3, boxe 5-10, boxe 12) Valoarea de inventar = 340.805,63 lei
11	Locuințe pentru înserat - Strada Ion Popărescu nr. 4, bl. 13U1, municipiul Ploiești, județul Prahova CF nr. 137156-C1-U22, C1- U18, C1-U9, C1-U26, C1-U6, C1-U23, C1-U19, C1-U7, C1- U32, C1-U28, C1-U13, C1-U3, C1-U24, C1-U13, C1-U23, C1- U20, C1-U6, C1-U21, C1-U37, C1-U2	Suprafață construită = 2.780,36 m ² Total locuințe: 32 (Ap. nr. 1-4, ap. 13-14, ap. 24-28, ap. 32) Valoarea de inventar = 5.233.021,94 lei
Total locuințe județul Prahova		Număr de locuințe: 262
TOTAL GENERAL LOCUINȚE		192

Publicat în Monitorul Oficial cu numărul 687 din data de 20 august 2019

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI

HOTĂRÂREA NR. 87

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

Consiliul Local al municipiului Ploiești:

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

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

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

Ținând cont de art. 19¹ din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

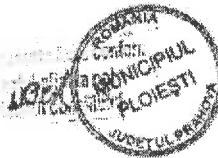
Luând în considerare adresa înregistrată la Municipiul Ploiești sub nr.26076/08.11.2023;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

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



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

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

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

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

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

Art. 4 Se aprobă transmiterea dreptului de folosință gratuită, către cumpărător, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de teren de 20,30 m², aferentă apartamentului nr. 1, situat în municipiul Ploiești, str. Aleea Armăuși, nr. 2, bl. T13, din terenul în suprafață de 199 m², pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr. 136731, nr. cadastral 136731 a municipiului Ploiești.

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

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

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

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

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

Data în Ploiești astăzi, 28 martie 2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Iulian HOLOCAN



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
Mihaela-Lucia CONSTANTIN



DUPLICAT

S-a cerut autentificarea următorului act :

ACT DE DEZMEMBRARE

MUNICIPIUL PLOIESTI, cu sediul în Ploiesti, B-dul Republicii nr. 2, județul Prahova, cod de înregistrare fiscală 2844855, prin împuternicit **TEODORESCU IULIAN-LIVIU**, cetățean român, domiciliat în Mun.Ploiesti, str.Marasesi, nr.34, județul Prahova, posesor al CI seria PX, nr.154894, eliberată de SPCLEP Ploiesti la data de 07.03.2013, CNP - 1550703293180, viceprimarul Municipiului Ploiesti, în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiesti nr.89/13.03.2015 și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiesti nr. 23/28.01.2015, am hotărât dezmembrarea (apartamentarea) imobilului situat în Mun.Ploiesti, Aleea Arnauti, nr.2, bl.T13, județul Prahova, compus din construcția C1-Bloc Locuințe, în regim de P+2E+M, în suprafața construită la sol de 163,53 mp., suprafața construită desfășurată de 651,87 mp, din care logii și balcoane 40,28 mp, subsol tehnic în suprafața construită de 168,40 mp, suprafața construită scări + rampa 12,63 mp, cu nr. cadastral 136731-C1, înscris provizoriu în Cartea funciara nr. 136731-C1 a localității Ploiesti, conform încheierii nr. 8208/05.02.2014, eliberată de OCPI Prahova. Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiesti, dobândit prin construire, conform Autorizațiilor de Construire nr.556/10.09.2002, nr.474/26.06.2006 și Procesului Verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.09256/15.05.2007, eliberate de Primăria Mun.Ploiesti, trecute în domeniul public al Mun.Ploiesti, conform Hotărârii Consiliului Local al Mun.Ploiesti nr. 104/28.07.2004, Hotărârii Consiliului Local al Mun.Ploiesti nr. 70/22.03.2006, Hotărârii Consiliului Local al Mun.Ploiesti nr. 194/31.08.2006, Hotărârii Consiliului Local al Mun.Ploiesti nr.181/24.07.2007, Hotărârii Consiliului Local al Mun.Ploiesti nr. 123/29.04.2010, modificate prin Hotărârea Consiliului Local al Mun.Ploiesti nr.321/27.08.2013, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Mun.Ploiesti nr. 468/29.11.2013, trecut din domeniul public al Mun. Ploiesti în domeniul public al statului, în vederea trecerii în domeniul privat al statului, conform Hotărârii Consiliului Local al Mun.Ploiesti nr. 232/31.05.2012.

Terenul aferent construcției, în suprafața de 199 mp., este înscris în cartea funciara nr.136731 a localității Ploiesti, număr cadastral 136731, este proprietatea privată a Municipiului Ploiesti și nu face obiectul dezmembrării.

Dezmembrarea (apartamentarea) se face pe loturi, astfel:

Lotul 1: - apartamentul 1 situat în Mun. Ploiesti, Aleea Arnauti, nr.2, bl.T13, sc.T13, parter, județul Prahova, compus din hol, baie, bucatarie, hol, camera, living, în suprafața utilă de 40,01 mp., logie în suprafața de 3,57 mp, împreună cu o cota indiviză de 10,20% din suprafața de folosință comună a imobilului și dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, în suprafața de 20,30 mp., indiviz din suprafața totală de 199 mp, cu nr. cadastral 136731-C1-U1.

Lotul 2: - apartamentul 2 situat în Mun. Ploiesti, Aleea Arnauti, nr.2, bl.T13, sc.T13, parter, județul Prahova, compus din hol, baie, bucatarie, hol, camera, living, în suprafața utilă de 40,01 mp., logie în suprafața de 3,57 mp, împreună cu o cota indiviză de 10,20% din suprafața de folosință comună a imobilului și dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, în suprafața de 20,30 mp., indiviz din suprafața totală de 199 mp, cu nr. cadastral 136731-C1-U2.

Lotul 3: - apartamentul 3 situat în Mun. Ploiesti, Aleea Arnauti, nr.2, bl.T13, sc.T13, etaj 1, județul Prahova, compus din hol, baie, bucatarie, hol, camera, living, dormitor, în suprafața utilă de 52,07 mp., logie în suprafața de 3,57 mp, balcon în suprafața de 2,45 mp împreună cu o cota indiviză de 13,27% din suprafața de folosință comună a imobilului și dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, în suprafața de 26,40 mp., indiviz din suprafața totală de 199 mp, cu nr. cadastral 136731-C1-U3.

Lotul 4: - apartamentul 4 situat în Mun. Ploiesti, Aleea Arnauti, nr.2, bl.T13, sc.T13, etaj 1, judetul Prahova, compus din hol, baie, bucatarie, hol, camera, living, dormitor, în suprafața utilă de 52,07 mp., logie în suprafața de 3,57 mp, balcon în suprafața de 2,45 mp împreună cu o cota indiviză de 13,27% din suprafața de folosință comună a imobilului și dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, în suprafața de 26,40 mp., indiviz din suprafața totală de 199 mp, cu nr. cadastral 136731-C1-U4. ~ ~ ~

Lotul 5: - apartamentul 5 situat în Mun. Ploiesti, Aleea Arnauti, nr.2, bl.T13, sc.T13, etaj 2, judetul Prahova, compus din hol, baie, bucatarie, hol, camera, living, dormitor, în suprafața utilă de 52,07 mp., logie în suprafața de 3,57 mp, balcon în suprafața de 2,45 mp împreună cu o cota indiviză de 13,27% din suprafața de folosință comună a imobilului și dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, în suprafața de 26,40 mp., indiviz din suprafața totală de 199 mp, cu nr. cadastral 136731-C1-U5. ~ ~ ~

Lotul 6: - apartamentul 6 situat în Mun. Ploiesti, Aleea Arnauti, nr.2, bl.T13, sc.T13, etaj 2, judetul Prahova, compus din hol, baie, bucatarie, hol, camera, living, dormitor, în suprafața utilă de 52,07 mp., logie în suprafața de 3,57 mp, balcon în suprafața de 2,45 mp împreună cu o cota indiviză de 13,27% din suprafața de folosință comună a imobilului și dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, în suprafața de 26,40 mp., indiviz din suprafața totală de 199 mp, cu nr. cadastral 136731-C1-U6. ~ ~ ~

Lotul 7: - apartamentul 7 situat în Mun. Ploiesti, Aleea Arnauti, nr.2, bl.T13, sc.T13, mansarda, judetul Prahova, compus din hol, baie, bucatarie, hol, camera, living, dormitor, în suprafața utilă de 52,07 mp., logie în suprafața de 3,57 mp, împreună cu o cota indiviză de 13,27% din suprafața de folosință comună a imobilului și dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, în suprafața de 26,40 mp., indiviz din suprafața totală de 199 mp, cu nr. cadastral 136731-C1-U7. ~ ~ ~

Lotul 8: - apartamentul 8 situat în Mun. Ploiesti, Aleea Arnauti, nr.2, bl.T13, sc.T13, mansarda, judetul Prahova, compus din hol, baie, bucatarie, hol, camera, living, dormitor, în suprafața utilă de 52,07 mp., logie în suprafața de 3,57 mp, împreună cu o cota indiviză de 13,27% din suprafața de folosință comună a imobilului și dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, în suprafața de 26,40 mp., indiviz din suprafața totală de 199 mp, cu nr. cadastral 136731-C1-U8. ~ ~ ~

Configurația și vecinătatea loturilor descrise mai sus se identifică cu schitele de plan, vizate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova sub nr. 31280/15.04.2015, parti integrante ale prezentului act. ~ ~ ~

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

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

Redactată și dactilografată la biroul notarial, astăzi, data autentificării într-un exemplar original, pentru arhiva biroului notarial. ~ ~ ~

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL PLOIESTI
Prin împuternicit
TEODORESCU IULIAN-LIVIU

ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA

Birou Individual Notarial MINEA OCTAVIAN

Licență de funcționare nr. 2510/2203/11.12.2013

Sediul: Ploiesti, str. Ion Măiorescu, bl 33N1

Telefon: 0244/511510

Fax: 0244/597258

**ÎNCHERI DE AUTENTIFICARE NR. 1543
17.06.2015**

Minea Octavian, Notar Public, la cererea părții, m-am deplasat la Primăria Municipiului Ploiesti, unde l-am găsit pe Viceprimarul Mun. Ploiesti la ora 12.20, procedând la identificarea sa:

TEODORESCU IULIAN-LIVIU, cetățean român, domiciliat în Mun. Ploiesti, str. Marasesti, nr.34, județul Prahova, CNP - 1550703293180, cunoscut personal de notar, în calitate de viceprimar al **MUNICIPIULUI PLOIESTI**, cu sediul în Muft. Ploiesti, Bulevardul Republicii nr.2, județul Prahova, CIP- 2844855, în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiesti nr.89/13.03.2015 și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiesti nr. 23/28.01.2015

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

S-a perceput onorariu în valoare de 725 lei și TVA 174,00 prin Factura nr. 7436418 din 17.06.2015

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

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

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

Minea Octavian

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

NOTAR PUBLIC

Ra 40332



DUPLICAT

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

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

LPĂRȚILE CONTRACTULUI :

Între:

STATUL ROMÂN prin Municipiul Ploiești, cu sediul în mun. Ploiești, P-ța Eroilor, nr. 1A, jud. Prahova, CIF – 23828461, reprezentat legal de **Primar VOLOSEVICI ANDREI LIVIU**, născut la data de 26.03.1976, domiciliat în mun. Ploiești, str. Erou Călin Cătălin, nr. 10, bl. K5, ap. 2, jud. Prahova, CNP - 1760326293161, în calitate de **VÂNZĂTOR**, denumit în continuare **VÂNZĂTOR**

și

Doamna GRIGORE OANA-DANIELA, născută la data de 16.05.1978, domiciliată în mun. Ploiești, Aleea Arnăuți, nr. 2, bl. T13, ap. 1, jud. Prahova, CNP - 2780516292071, identificată cu CI seria PX nr. 558515 eliberată de SPCLEP Ploiești, la data de 21.03.2018, titular al contractului de închiriere nr. 11096 din 15.06.2007, astfel cum a fost modificat prin actele adiționale ulterioare, ultimul având nr. 17, înregistrat la Primaria mun. Ploiești – Direcția Gestiune Patrimoniu sub nr. 9588/23.08.2023 și

Domnul GRIGORE CRISTIAN, născut la data de 08.10.1975, domiciliat în mun. Ploiești, str. Aleea Arnăuți, nr. 2, bl. T13, ap. 1, jud. Prahova, CNP - 1751008293141, identificat cu CI seria PX nr. 602835 eliberată de SPCLEP Ploiești, la data de 28.09.2018, soți, căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, denumiți împreună **CUMPARĂTORI**

având în vedere:

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

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

s-a încheiat prezentul contract de vânzare – cumpărare, după cum urmează:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1.(1) Obiectul prezentului contract îl constituie vânzarea locuinței situată în mun. Ploiești, Aleea Arnăuți, nr. 2, bl. T13, sc. T13, parter, ap. 1, jud. Prahova, având suprafața construită efectiv inclusiv părțile comune de 72,10 m² proprietate privată a Statului Român, compusă dintr-o cameră și



dependințe, cu suprafață construită de 58,23 m² și suprafață utilă de 40,01 m², transmitându-se și cota de 10,20%, reprezentând suprafața construită de 13,87 m² din părțile comune de construcții, instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun cu ceilalți coproprietari, identificata cu numărul cadastral 136731-C1-U1, înscrisă în Cartea Funciară nr. 136731-C1-U1, prin încheierile nr. 67721/2015 și nr. 150037/2019 eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

(2) O dată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra **LOCUINȚEI, CUMPĂRĂTORII** dobândește dreptul de folosință gratuită asupra suprafeței indivize de teren de 20,30 m², din suprafața totală aferentă construcției, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

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

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

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

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

III. PREȚUL, MODALITĂȚI ȘI CONDIȚII DE PLATĂ

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

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

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



IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

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

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

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

V. GARANȚII

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

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

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

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

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



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

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

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

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

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art.14. (1) VÂNZĂTORUL își dă acordul explicit ca în baza contractului de vânzare - cumpărare să înscrie dreptul de proprietate în favoarea CUMPĂRĂTORILOR în Cartea Funciară a localității Ploiesti pentru imobilul situat în mun. Ploiești, Alea Arnăuți, nr. 2, bl. T13, sc. T13, parter, ap. 1, jud. Prahova, având suprafața construită efectiv inclusiv părțile comune de 72,10 m² proprietatea privată a Statului Român, compusă dintr-o camera și dependințe, cu suprafață construită de 58,23 m² și suprafață utilă de 40,01 m², transmitându-se și cota de 10,20 %, reprezentând suprafața construită de 13,87 m² din părțile comune de construcții, instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun cu ceilalți coproprietari, identificata cu numărul cadastral 136731-C1-U1, înscrisă în Cartea Funciară nr. 136731-C1-U1.

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

OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORILOR

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

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

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

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

VII. INTERDICȚII

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

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

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

VIII. ALTE CLAuze

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

IX. REZOLUȚIUNEA ȘI NULITATEA CONTRACTULUI

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

X. FORȚA MAJORĂ

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

XI. DISPOZIȚII FINALE

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

Prezentul contract a fost redactat conform contractului cadru aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al mun. Ploiesti nr. 425/2019, modificata prin HCL 67/2022 si HCL 88/2023 si autentificat la SPN "Equitas" din Ploiesti, astăzi, 17 mai 2024, într-un singur exemplar original care a ramas in arhiva biroului notarial. S-au intocmit sase duplicate, avand aceeasi forta probanta ca



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

VÂNZĂTOR,
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI PLOIESTI

ȚUMPĂRĂTORI,

Ss- Grigore Oana-Daniela

PRIMAR,
Ss- Andrei Liviu Volosevici

Ss- Grigore Cristian

ROMÂNIA
SOCIETATE PROFESIONALĂ
NOTARIALĂ - EQUITAS
mun. Ploiesti, str. Văleni nr. 30, Jud. Prahova
NR. LICENȚĂ: 387/3435/27.11.2014
Telefon: 0244-519260/0244-513164
Fax: 0244-519260
e-mail: office@equitas.ro

ÎNCEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1489

Data: 17 MAI 2024

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

VOLOSEVICI ANDREI LIVIU, născut la data de 26.03.1976, domiciliat în mun. Ploiesti, str. Erou Călin Călin, nr. 10, bl. K5, ap. 2, jud. Prahova, CNP - 1760326293161, identificat ca persoana care poartă personal de notarul public instrumentator, în calitate de reprezentant legal al vânzătorului, care după ce a citit actul - contract de vânzare, a declarat că l-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar și cererea, în fața mea, la orele 10:00.

La sediul biroului notarial au fost prezenti:

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

Domnul GRIGORE CRISTIAN, născut la data de 09.10.1975, domiciliat în mun. Ploiesti, str. Aleea Arăduți, nr. 2, bl. T13, ap. 1, jud. Prahova, CNP - 1751008293141, identificat cu CI seria PX nr. 602835 eliberată de SPCLEP Ploiesti, la data de 28.09.2018, în nume propriu, în calitate de cumpărători

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

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

S-a achitat tarif ANCP în sumă de 225 lei + 75 lei, achitat cu bonul fiscal nr. 4598-4599/2024.

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

NOTAR PUBLIC,
Ss - POPESCU VIORICA

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



Carte Funciara Colectiva Nr. 136731

U.A.T. : municipiul Ploiesti

Partea I A - Foia de avere

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

Nr. Catastral : 136731

Suprafata : 199 mp

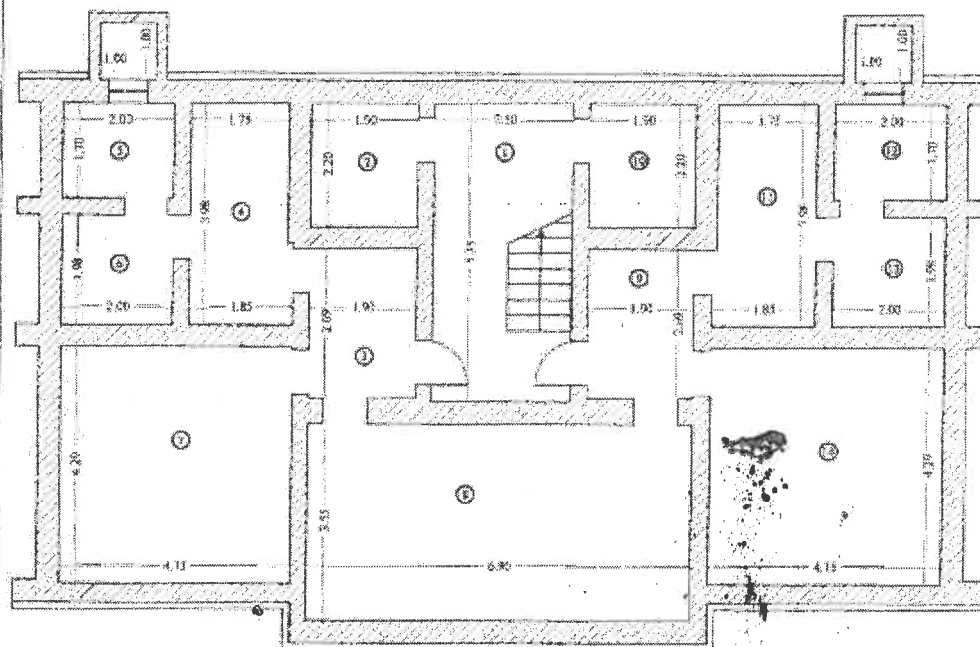
Nr. invidom.	Scara	Nivel	Nr. ap.	Cod Unitate Individuala	Nr. C.F. indiv.	Total proprietate amplifiata	SUPRAFATA (mp)			Observatii
							Suprafata aile pe apartament (Supr.)	Costul partii pentru comuno pe apartament (Cp)	Costul partii teren pe apartament (Cp)	
T13		parter	1	136731/C1-01			40.01	19.67	20.36	10.20%
		parter	2	136731/C1-02			40.01	19.67	20.36	10.20%
		1	3	136731/C1-03			52.07	25.60	26.40	13.17%
		1	4	136731/C1-04			52.07	25.60	26.40	13.17%
		2	5	136731/C1-05			52.07	25.60	26.40	13.17%
		3	6	136731/C1-06			52.07	25.60	26.40	13.17%
		M	7	136731/C1-07			52.07	25.60	26.40	13.17%
		M	8	136731/C1-08			52.07	25.60	26.40	13.17%
Total							392.44	191.94	199	
Dezalec										
Int. chif.										
Int. chif. : ing. Radulescu M. Daniela							Recuparat			

Se certifica prezenta fiind conform
cu originalul aflat la noi
secretariatul Consiliului

554

RELEVU PROPUNERE APARTAMENTARE SUBSOL SCARA 1:100

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



Subsol - Spatiu comun

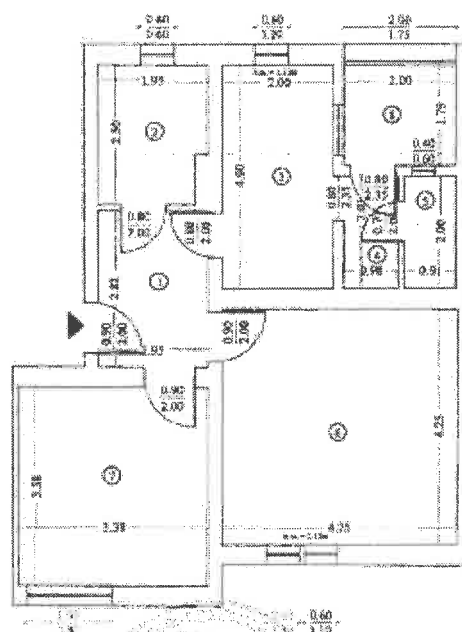
Nr. crt.	Denumire incapere	Supr.
1	Subsol tehnic	13.37
2	Subsol tehnic	4.18
3	Subsol tehnic	5.10
4	Subsol tehnic	7.10
5	Subsol tehnic	3.40
6	Subsol tehnic	3.95
7	Subsol tehnic	17.80
8	Subsol tehnic	24.50
9	Subsol tehnic	5.10
10	Subsol tehnic	4.18
11	Subsol tehnic	7.10
12	Subsol tehnic	3.40
13	Subsol tehnic	3.95
14	Subsol tehnic	17.80
	Supr. Utila	20.93



Se certifica prezenta fiind conform
cu originalul aliat la noi
secretariatului consiliului

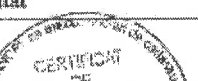
RELEVÉU APARTAMENT
SCARA 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului
136731	199 mp	str. Alexa Armandi, nr. 2, Bloc T13, sc. T13, ap. 8, marciup
Carte funciara colectiva nr.	136731	U.A.T. mun. Ploiesti, Jud. Prahova
Cod unitate individuala (U)		CP individuala



Ap. 9

Nr. crt.	Denumire incapere	Supr. (mp)
1	Hol	5.50
2	Baie	4.65
3	Bucatarie	8.00
4	Hol	1.95
5	Camara	1.85
6	Living	18.06
7	Dormitor	12.06
	Supr. utila	52.07
8	Logie	3.57
	Supr. Utila totala	55.64

Executat	Data	Receptionat	Data
 <p>CERTIFICAT DE AUTORIZARE Scrie noaptea din 144 Baculescu M. Daniela</p>			<p>certificat primit ca original secretariat</p>

certifica procentul, conform
cu originalul aflat la noi
secretariatul Consiliului

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

Hr. 71/ 17.02.2025

REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind vânzarea terenului în suprafață de 20,30 m²,
aferent apartamentului nr. 1, situat în Ploiești, Aleea Arnăuți nr. 2,
bl. T13, sc. T13, cotă indiviză din suprafața totală de 199 m², identificat cu
număr cadastral 136731, Carte Funciară 136731**

Potrivit prevederilor art. 129, alin. 2 lit. c), coroborat cu alin. 6, lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local administrează domeniul public și privat al municipiului și hotărăște cu privire la vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a municipiului, în condițiile legii.

Între Statul Român prin Municipiul Ploiești și doamna Grigore Oana-Daniela și domnului Grigore Cristian este încheiat contractul de vânzare-cumpărare pentru locuințe ANL cu plata integrală a prețului nr. 1489/17.05.2024, cu dreptul de folosință gratuită asupra suprafeței indivize de teren de 20,30 m², din suprafața totală aferentă construcției, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Terenul în suprafață de 20,30 m², cotă indiviză din suprafața totală de 199 m², situat în Ploiești, Aleea Arnăuți nr. 2, bl. T13, sc. T13, este proprietatea privată a Municipiului Ploiești, în baza Hotărârii Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 232/31.05.2012, privind trecerea unor locuințe pentru tineri din proprietatea publică a municipiului Ploiești în proprietatea publică a statului și pentru reglementarea juridică a terenurilor aferente, modificată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 321/27.08.2013.

Prin cererea înregistrată la Municipiul Ploiești sub nr. 9917/2024, doamna Grigore Oana-Daniela solicită cumpărarea terenului situat sub construcție aferent locuinței proprietatea personală din Ploiești, Aleea Arnăuți nr. 2, bl. T13, sc. T13, în suprafață de 20,30 m².

În cadrul ședinței din data de 03.07.2024 a Comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești - Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale, solicitarea doamnei Grigore Oana-Daniela a fost analizată și avizată pozitiv.

Conform Raportului de evaluare nr. 2497/11.09.2024 transmis de S.C.-KIDO - ADVISORS S.R.L. pentru terenul aferent apartamentului nr. 1, bl. T13, sc. T13, situat în Ploiești, Aleea Arnăuți nr. 2, în suprafață de 20,30 m², cotă indiviză din suprafața totală de 199 m², identificat cu număr cadastral 136731, Carte Funciară 136731, evaluatorul autorizat a concluzionat că valoarea de piață este de 19.708,98 lei/ 3.962,56 euro (195,20 euro/m²). Valoarea nu include TVA.

Având în vedere ca prin valorificarea terenurilor situate la adresa de mai sus, se vor atrage venituri la bugetul local supunem spre aprobare, în regim de urgență, în prima ședință ordinară a Consiliului Local al Municipiului Ploiești proiectul de hotărâre privind vânzarea terenului în suprafață de 20,30 m², aferent apartamentului nr. 1, situat în Ploiești, Aleea Arnăuți nr. 2bl. T13, sc. T13, cotă indiviză din suprafața totală de 199 m², identificat cu număr cadastral 136731, Carte Funciară 136731.

CONSILIERI:

Vîscan Robert- Ionuț

Marcu Valentin

Palaș-Alexandru Paul

Sandu Octavian-Andrei

Popa Gheorghe

Tonsciuc Mihai

Neagu Daniel-Puiu