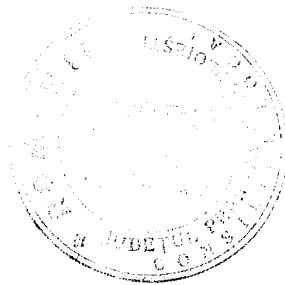


## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI



### EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de terenuri între Municipiul Ploiești și S.C. Plus Discount România Societate în Comandită în vederea realizării unui supermarket în cartierul Mihai Bravu

Prin scrisorile nr. 4760/12.03.2008, 5025/17.03.2008 și 14665/01.08.2008, S.C. Plus Discount România Societate în Comandită a exprimat dorința de efectuare a unui schimb de terenuri în Municipiul Ploiești, cu intenția de a construi pe o locație din cartierul Mihai Bravu (terenuri achiziționate de firma Plus) un supermarket care să deservească locuitorii cartierului. În urma alipirii parcelor, forma finală a terenului nu permite amplasarea magazinului, fiind necesară încă o suprafață de 104 mp. pentru a putea începe construcția

Analizându-se oferta S.C. Plus Discount România Societate în Comandită în concordanță cu interesul municipalității, propunerea a fost agreată avându-se în vedere următoarele considerente principale:

- În Cartierul Mihai Bravu nu există un supermarket care să deservească locuitorii cartierului;
- Necesitatea întregirii proprietății în vederea realizării obiectivului propus;
- Suma cuvenită drept sursă se va constitui în venituri la bugetul local.

În vederea efectuării schimbului au fost întocmite rapoartele de evaluare a imobilelor prevăzute de lege, care reprezintă anexe la proiectul de hotărâre.

Condițiile privind efectuarea schimbului fac obiectul raportului de specialitate.

Supun spre analiză și aprobare Consiliului Local proiectul de hotărâre alăturat.

VICEPRIMAR,  
Nicoleta Cătălina Bozianu

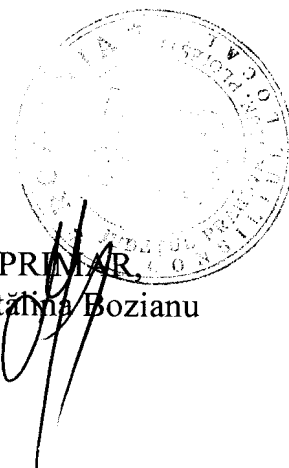
CONSILIERI LOCALI,  
Mateescu Radu

Stanciu Marilena

Popa Constantin

Horghidan Costel

Socoleanu Radu



### RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea schimbului de terenuri între  
Municipiul Ploiești și S.C. Plus Discount România Societate în Comandită  
în vederea realizării unui supermarket în cartierul Mihai Bravu

S.C. Plus Discount România Societate în Comandită propune spre analiza realizarea unui schimb de proprietati între Consiliul Local și Firma Plus, schimb necesar pentru posibilitatea construirii în Cartierul Mihai Bravu a unui supermarket care să deservească locuitorii din zona.

S.C. Plus Discount România Societate în Comandită a achiziționat mai multe terenuri în Municipiul Ploiești, pe str. Mihai Bravu, respectiv str. Grădinari, cu intenția de a construi pe această locație un supermarket.

În urma alipirii parcelelor, forma finală a terenului nu permite amplasarea magazinului așa cum a fost proiectat, fiind necesari încă 104 mp. de teren pentru a putea începe construcția. Această suprafață face parte din patrimoniul municipiului Ploiești.

Adresa postală str. Grădinari nr. 48A pentru terenul în suprafață de 103,51 mp. (din măsuratori) este conform scrisorii nr. 302980/2006 a Serviciului Cadastru din Direcția Generală de Dezvoltare Urbană. Terenul ce face obiectul schimbului nu este afectat de cereri de retrocedare la legile proprietății sau de litigii în instanță.

Din terenul achiziționat, firma Plus se poate dispensa de o suprafață de 66 mp., considerând astfel că soluția viabilă pentru ambele părți este un schimb de terenuri între Municipiul Ploiești și S.C. Plus Discount România Societate în Comandită.

În urma întocmirii documentațiilor de către Oficiul Public Proiect, au reieșit următoarele date:

Zonele în care se afla terenurile au fost încadrate la aceeași categorie valorică.  
Ca atare, valorile reieșite din rapoartele de evaluare se prezintă astfel:

- 1) Pentru terenul proprietate privată a municipiului Ploiești situat în str. Grădinari nr. 48A, suprafața rezultată din măsuratori este de 103,51 mp.

În opinia evaluatorului – Oficiul Public Proiect – valoarea de piață la data de 10.04.2008 este situată în jurul valorii de 29190 euro = 107139 lei (inclusiv TVA).

Având în vedere scopul evaluării și faptul că societatea care solicită terenul a achiziționat în 20.09.2007 un teren adiacent proprietății sale cu suma de 1504

euro/mp., pret cu mult peste valoarea pietei, acest cumparator este un "cumparator special" care conform Standardelor internationale de evaluare editia a VIII a 2007 este definit ca un "cumparator pentru care un activ are o valoare speciala datorata avantajelor provenite din detinerea acestuia, avantaje de care nu pot beneficia ceilalti cumparatori de pe piata". De aceea un proprietar poate plati un pret suplimentar pentru o proprietate adiacenta.

Valoare speciala:  $103,51 \text{ mp} \times 1504 \text{ euro/mp.} = 155679 \text{ euro} = 571404 \text{ lei}$  (inclusiv TVA).

2) Pentru terenul proprietate privata a S.C. Plus Discount România Societate în Comandită situat în str. Grădinari parțial nr. 42 și 42A-42B, suprafața rezultată din măsuratori este de 30,26 mp.

În opinia evaluatorului – Oficiul Public Proiect – valoarea de piață la data de 10.04.2008 este situată în jurul valorii de 8533 euro = 31320 lei (inclusiv TVA).

Având în vedere scopul evaluării și faptul că societatea care solicită terenul a achiziționat în 20.09.2007 un teren adiacent proprietății sale cu suma de 1504 euro/mp., pret cu mult peste valoarea pietei, acest cumparator este un "cumparator special" care conform Standardelor internationale de evaluare editia a VIII a 2007 este definit ca un "cumparator pentru care un activ are o valoare speciala datorata avantajelor provenite din detinerea acestuia, avantaje de care nu pot beneficia ceilalti cumparatori de pe piata". De aceea un proprietar poate solicita un pret suplimentar pentru o proprietate înstrăinată, identic cu cel pe care l-a plătit în alta tranzacție și pret pe care l-ar plăti pentru alt teren adiacent.

Valoare speciala:  $30,26 \text{ mp} \times 1504 \text{ euro/mp} = 45511 \text{ euro} = 167044 \text{ lei}$  (inclusiv TVA).

3) Pentru terenul proprietate privata a S.C. Plus Discount România Societate în Comandită situat în str. Grădinari parțial nr. 44, suprafața rezultată din măsuratori este de 32,71 mp.

În opinia evaluatorului – Oficiul Public Proiect – valoarea de piață la data de 10.04.2008 este situată în jurul valorii de 9224 euro = 33856 lei (inclusiv TVA).

Având în vedere scopul evaluării și faptul că societatea care solicită terenul a achiziționat în 20.09.2007 un teren adiacent proprietății sale cu suma de 1504 euro/mp., pret cu mult peste valoarea pietei, acest cumparator este un "cumparator special" care conform Standardelor internationale de evaluare editia a VIII a 2007 este definit ca un "cumparator pentru care un activ are o valoare speciala datorata avantajelor provenite din detinerea acestuia, avantaje de care nu pot beneficia ceilalti cumparatori de pe piata". De aceea un proprietar poate solicita un pret suplimentar pentru o proprietate înstrăinată, identic cu cel pe care l-a plătit în alta tranzacție și pret pe care l-ar plăti pentru alt teren adiacent.

Valoare speciala:  $32,71 \text{ mp} \times 1504 \text{ euro/mp} = 49196 \text{ euro} = 180569 \text{ lei}$  (inclusiv TVA).

Corespunzator rapoartelor de evaluare, diferenta de valoare reiesita este de 223791 lei (inclusiv T.V.A.), valoare pe care o supunem spre aprobare Consiliului Local, in vederea efectuarii schimbului, cu achitarea acesteia în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de schimb.

Contractul de schimb se poate incheia numai dupa inscrierea proprietatii Municipiului Ploiesti din str. Gradinari nr. 48A in Cartea Funciara a municipiului Ploiesti.

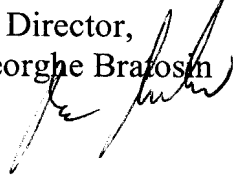
Costurile necesare încheierii contractului de schimb propunem să fie suportate de catre S.C. Plus Discount România Societate în Comandită.

Schimbul de terenuri propus Consiliului Local are ca temei legal prevederile legale in materie, respectiv Legea nr. 215/2001 republicata, Legea nr. 571/2003 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare, Legea contabilității nr. 82/1991, republicată cu modificările si completările ulterioare, Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia si Codul Civil.

Avand in vedere cele de mai sus, supunem spre analiza si aprobare Consiliului Local proiectul de hotarare alaturat.

DIRECTIA EVIDENTA SI VALORIFICARE PATRIMONIU

Director,  
Gheorghe Bratosin



OFICIUL PUBLIC PROIECT

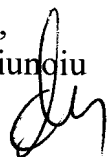
Director,  
Dorina Danescu



AVIZAT,

DIRECTIA ECONOMICA

Director,  
Nicoleta Craciunoiu



SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

Sef Serviciu,  
Simona Albu



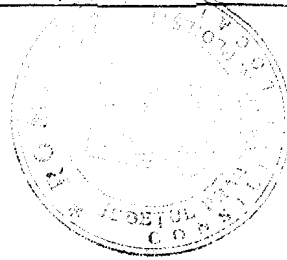
DIRECTIA GENERALA DE DEZVOLTARE URBANA

Arhitect Sef,

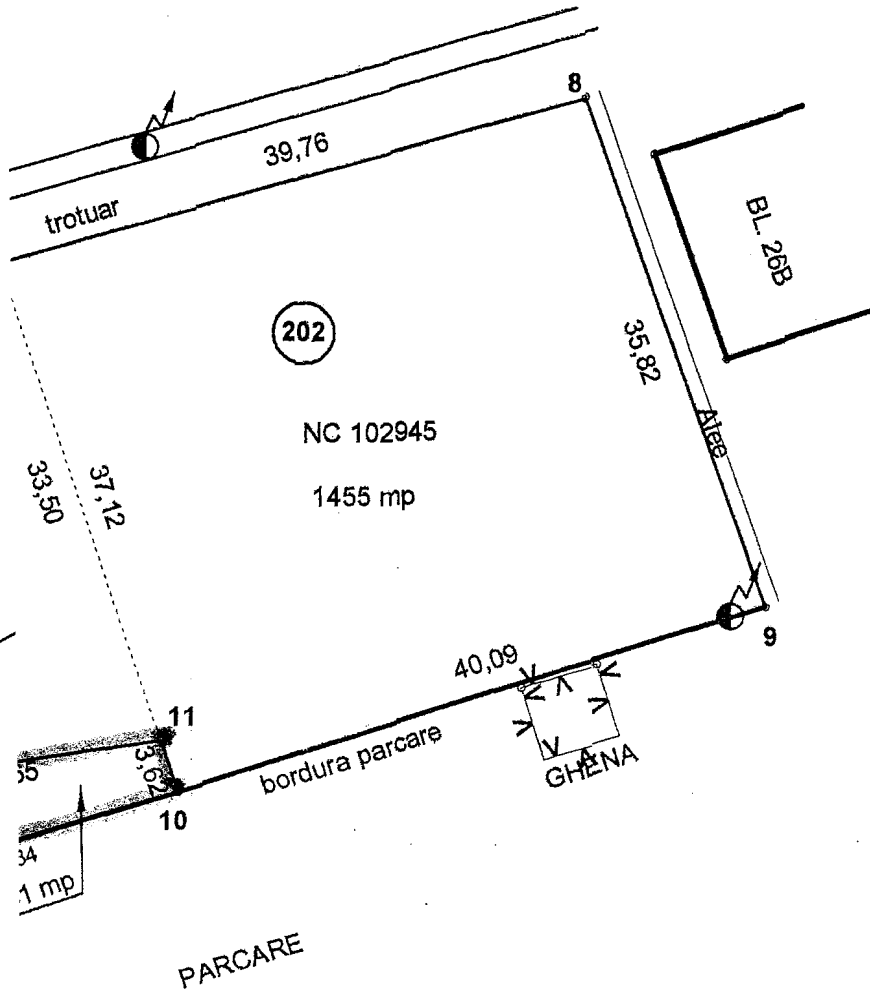
~~Simona Munteanu~~

ing. NEAGU RITA MARCELA  
DIRECTOR ADJUNCT

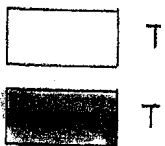
ANEXA NR. 1



STR. MIHAI BRANU



LEGENDA,



BLOC 29A-B



EXECUTAT,

E. Manea

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**  
**COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2**

**COMISIA PENTRU VALORIFICAREA PATRIMONIULUI, SERVICII CĂTRE  
POPULAȚIE, COMERȚ, TURISM, AGRICULTURĂ ȘI PROMOVARE OPERAȚIUNI  
COMERCIALE**

**R A P O R T**

Comisia a luat în discuții proiectul de hotărâre privind *aprobarea schiurilor*  
*de terenuri învecinate Municipiei Ploiești și S.C. Plus*  
*Discount România S.R.L. în calitate de comanditar în vederea*  
*realizării unui supermarket în cartierul Lichai*  
*Brâu.*

și a constatat:

*AVIZ FAVORABIL*

**PREȘEDINTE,**  
**Mateescu Radu**

*Mateescu*

**SECRETAR,**  
**Stanciu Marilena**

*Stanciu*

**Data:**

*7.08.2008*

Pludi Market SRL

Sediul Central DN 72, 107027 Nedelea, com. Aricestii Rahtivani, jud. Prahova, Tel.: 0244 408100 Fax: 0244 408109  
www.plus-discount.ro



01.08.2008

*Directia juridica -*  
*Alina - Relatia cu Consiliul local*  
**In atentia Primariei Municipiului PLOIESTI**  
**Domnului Primar Andrei Volosevici**

*SVP*  
*4.08.2008*  
*flm*

S.C. PLUDI MARKET SRL  
DEP. EXPANSIUNE

Nr. Intrares/legire..... 8554

Din 30.07.2008

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI**  
**PLOIESTI**  
**Bd. Republicii nr. 2**

**014665**

01. AUG. 2008

Stimate Domnule Primar,

Prin prezenta, societatea noastra S.C. Plus Discount, apartinand concernului german Tengelmann, va roaga sa binevoiti analizarea solicitarii inaintate de noi, pentru schimbul de teren situat in strada Mihai Bravu, nr. 202, inclusa in proiectul inaintat Consiliului Municipal Ploiesti, in vederea construirii unui supermarket in zona strazii mai sus mentionate.

Speram sa primim acordul Domniei Voastre, printr-un raspuns adresat societatii noastre, in perioada urmatoare de timp sau intentiile Dumneavoastra si ale Consiliului Local privind rezolvarea problemei legate de acest teren.

Cu deosebita consideratiune,

Director General

Norbert Missbrandt



J29/3212/10.12.2007 C.I.F. RO 22891860.

Capital social: 7 000 200 RON

Administratori: Uwe Klostermann si Mihai-Cristian Dăianu

UniCredit, Tiriac Bank România,

IBAN RO 29 BACX 0000 0001 8625 9001



Brosute si testoeasa

sunt insemnuri pentru protectia mediului al concernului Tengelmann



**Pludi Market SRL**

Sediul Central DN 72, 107027 Nedelea, com. Ariceştii Rahtivani, jud. Prahova, Tel.: 0244 408100 Fax: 0244 408109  
www.plus-discount.ro



PRIMARIA MUNICIPIULUI  
PLOIESTI  
INREGISTRARE 4760

12. MAR. 2003

In atenția Domnului Primar Emil CALOTA  
Consiliului Local al Municipiului PLOIESTI  
Domnului Director Gheorghe BRATOSIN

**S.C. PLUS DISCOUNT ROMANIA S.C.S.**

DEP. EXPANSIUNE

Nr. Intrare/Logire.....5830

Din.....07.03.2003

Stimate domnule primar,  
Stimate doamne, Stimați domni,

Firma PLUS DISCOUNT SCS a achiziționat mai multe terenuri in municipiul Ploiești, pe strada Mihai Bravu, cu intenția de a construi pe aceasta locație un supermarket care sa deservească locuitorii cartierului.

In urma alipirii parcelor, forma finală a terenului nu ne permite amplasarea magazinului așa cum este prezentat in lay-out, fiind necesari încă 164 mp pentru a putea începe construcția. Aceasta suprafață de 164 mp face parte din domeniul public al municipiului Ploiești. De asemenea, forma finală a lay-out-ului arată că, din terenul achiziționat, ne putem dispensa de 66 mp.

Astfel, o soluție ar fi concesionarea directa a suprafeței de 164 mp, sau un schimb de terenuri între firma PLUS si Primărie.

Mulțumindu-vă pentru deschidere și buna colaborare, imi exprim speranța într-un viitor parteneriat de succes și va rog sa primiti, domnule Primar, expresia distinsei mele considerații

Director General

Uwe KLOSTERMANN



J29/3212/10.12.2007 C.I.F. RO 22891860,

Capital social: 7 000 200 RON

Administratori: Uwe Klostermann și Mihai-Cristian Dăianu

UniCredit Țiriac Bank România,

IBAN RO 29 BACX 0000 0001 8625 9001



Brosuța și testosa  
sunt însemnul pentru protecția mediului al concernului Tengelmann







*SWP.*  
*18.03.2008*  
*[Signature]*

S.C. PLUS DISCOUNT ROMÂNIA S.C.S.

DEP. EXPANSIUNE

Nr. Intermedie *5997*

Din *17.03.2008*

**In atenția Domnului Primar Emil CALOTA  
Consiliului Local al Municipiului PLOIESTI  
Domnului Director Gheorghe BRATOSIN**



17. MAR. 2008

Stimate domnule primar,  
Stimate doamne, Stimați domni,

Prin prezenta venim in completarea adresei noastre referitoare la terenul din strada Mihai Bravu, înregistrată la primărie cu nr. 04760/12.03.2007.

In urma alipirii parcelelor, forma finală a terenului nu ne permite amplasarea magazinului așa cum este prezentat in lay-out, fiind necesari încă 104 mp pentru a putea începe construcția. Aceasta suprafață de 104 mp face parte din domeniul public al municipiului Ploiești. De asemenea, forma finală a lay-out-ului arată că, din terenul achiziționat, ne putem dispensa de 66 mp.

Astfel, solutia viabilă pentru ambele părți este un schimb de terenuri între primărie și firma noastră.

În anexă veți găsi avizul Dalkia Termo Prahova pentru parcela de 104 mp, planul de situație cu prezența rețelelor de termoficare, și un plan de situație cu terenul solicitat de către firma PLUS.

Mulțumindu-vă pentru deschidere și buna colaborare, imi exprim speranța într-un viitor parteneriat de succes și va rog sa primiți, domnule Primar, expresia distinsei mele considerații

Director General  
*[Signature]*  
Uwe KLOSTERMANN





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**  
**B-dul Republicii nr. 2**  
**100008 - Ploiești**  
**TEL: 0244 / 515982**  
**FAX: 0244 / 513829**



**DIRECȚIA EVIDENȚĂ ȘI VALORIFICARE PATRIMONIU**  
**SERVICIUL APLICAREA LEGILOR PROPRIETĂȚII**  
**Telefon 0244 516699 int. 205 Fax 0244 545941**  
**Nr.1543/2008**

Către :

Serviciul Valorificare Patrimoniu

Ca răspuns la solicitarea dvs. telefonică din data de 05.08.2008, vă comunicăm următoarele :

În urma verificărilor efectuate în baza de date a instituției noastre, nu am identificat notificări formulate în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/2001 și nici cereri depuse în temeiul Legii nr. 247/2005, prin care să se revendice imobilul-teren situat în Ploiești, str. Mihai Bravu nr. 202, în spatele imobilului din str. Grădinari nr. 48, identificat între punctele 10, 11, 12, 13, pe planul de situație executat de P.F.A. Manea Eugen, solicitat în vederea efectuării unui schimb de teren, prin adresa S.C. Pludi Market S.R.L. înregistrată la Primăria Municipiului Ploiești sub nr. 14665 / 01. 08. 2008.

Cu considerație,

Director Adjunct,  
Amedeo Florin Tăbărcă

Întocmit: Mîrza Tiberiu  
Burcuș Elena