



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea directa a unui teren catre Aldea Lucia în vederea extinderii apartamentului proprietate personala situat in Ploiesti, Alea Scorusului nr.2, bl.15, sc.A, ap.4, parter, prin edificarea unui balcon

În exercitarea atributiilor conferite prin Legea nr.215/2001, privind administratia publica locala, cu modificarile si completarile ulterioare, Consiliul Local hotaraste darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor ce apartin domeniului public sau privat de interes local.

Concesionarea pentru extinderea constructiilor existente pe terenurile alaturate ce apartin domeniului privat al localitatii este posibila în conditiile art.15, litera e), din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Doamna Aldea Lucia, în calitate de proprietar al apartamentului situat în Ploiesti, Alea Scorusului nr.2, bl.15, sc.A, ap.4, parter, în baza contractului de vânzare - cumparare nr.1561/08.05.2006, au solicitat prin adresele înregistrate la Municipiul Ploiesti la nr.17076/16.09.2011 si nr.17076/29.11.2011, concesionarea terenului în suprafata de 6,65 mp situat la adresa sus mentionata, în vederea edificarii unui balcon.

Având în vedere cele prezentate precum si necesitatea de a atrage noi venituri la bugetul local, propunem concesionarea terenului proprietatea Municipiului Ploiesti în suprafata de 6,65 mp adiacent imobilului situat în Ploiesti, Alea Scorusului nr.2, bl.15, sc.A, ap.4, catre doamna Aldea Lucia pentru edificarea unui balcon la adresa sus mentionata.

Fata de cele prezentate, supunem analizei si aprobarii Consiliului Local al municipiului Ploiesti proiectul de hotărâre alaturat.

Viceprimar:
Cristian Dumitru

Consilieri:
Valentin Marcu

Costel Horghidan

Iulian Bolocan

VICEPRIMAR,
Cristian Dumitru



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarâre privind concesionarea directa a unui teren catre Aldea Lucia in vederea extinderii apartamentului proprietate personala situat in Ploiesti, Aleea Scorusului nr.2, bl.15, sc.A, ap.4, parter, prin edificarea unui balcon

Potrivit art.15, litera e) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, terenurile destinate construirii se pot concesiona, fara licitatie publica, cu plata taxei de redeventa stabilita potrivit legii, pentru extinderea constructiilor pe terenurile alaturate la cererea proprietarilor sau cu acordul acestora.

Prin cererea nr.17076/16.09.2011 si nr.17076/29.11.2011, cu documentatia aferenta anexata, doamna Aldea Lucia, în calitate de proprietar, în baza contractului de vânzare - cumparare nr.1561/08.05.2006, al apartamentului situat în Ploiesti, Aleea Scorusului nr.2, bl.15, sc.A, ap.4, parter, solicita concesionarea terenului în suprafata de 6,65 mp în vederea edificarii unui balcon.

Terenul în suprafata de 6,65 mp adiacent apartamentului situat în Ploiesti, Aleea Scorusului nr.2, bl.15, sc.A, ap.42 face parte din domeniul public al municipiului Ploiesti, potrivit prevederilor Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare.

Conform Certificatului de urbanism nr.566/04.05.2011, terenul propus spre concesionare are folosinta actuala - curti constructii si se încadreaza în zona valorica B conform prevederilor Hotarârii nr.316/2002 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti.

Doamna Aldea Lucia a obtinut avizele si acordurile privind utilitatile urbane si infrastructura stabilite prin Certificatul de urbanism nr.566/04.05.2011.

Cererea doamnei Aldea Lucia prin care solicita concesionarea terenului în suprafata de 6,65 mp, în vederea extinderii apartamentului situat în Ploiesti, Aleea Scorusului nr.2, bl.15, sc.A, ap.4, parter prin edificarea unui balcon a fost analizata în cadrul Comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti - Valorificarea Patrimoniului, Servicii catre Populatie, Comer], Turism, Agricultura, Promovare Operatiuni Comerciale în sedintele din data de 17.11.2011 si 13.12.2011 si a fost avizata favorabil.

Prin adresa nr.17076/29.11.2011, doamna Aldea Lucia a transmis un raport de evaluare întocmit de catre P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU – EVALUATOR, pentru terenul in suprafata de 6,65 mp situat in Aleea Scorusului nr.2, bl.15, sc.A, ap.4.

În cadrul sedintei din data de 13.12.2011 a Comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti - Valorificarea Patrimoniului, Servicii catre

Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale, comisia a emis aviz favorabil, pentru inițierea unui proiect de hotărâre.

Conform raportului de evaluare întocmit de către P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU, transmis prin adresa nr.17076/29.11.2011, valoarea terenului adiacent apartamentului situat în Aleea Scorusului nr.2, bl.15, sc.A, ap.4, parter, în suprafața de 6,65 mp a fost stabilită la **152 euro/mp**, rezultând o valoare totală de **1011 euro** echivalentul a **4410 lei** la un curs de **4,3620 lei/euro**.

Având în vedere cele prezentate, propunem concesionarea terenului în suprafața de 6,65 mp adiacent apartamentului situat în Ploiești, Aleea Scorusului nr.2, bl.15, sc.A, ap.4, către doamna Aldea Lucia în vederea extinderii apartamentului proprietate personală prin edificarea unui balcon, pe o perioadă de 49 ani. Considerăm că este necesară recuperarea valorii terenului, stabilită de P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU - EVALUATOR, în termen de 25 ani, rezultând o redevență anuală de **176,4 lei**. Redevența stabilită se va achita de către concesionar pe toată durata concesiunii. Aceasta se va actualiza anual cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică. Plata redevenței se va efectua anual până la data de 15 martie a fiecărui an.

DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU

DIRECTOR EXECUTIV,
Florin Petrache

SEF SERVICIU,
Viorica Patrascu

SEF SERVICIU,
Gabriela Mândrutiu

VIZAT,

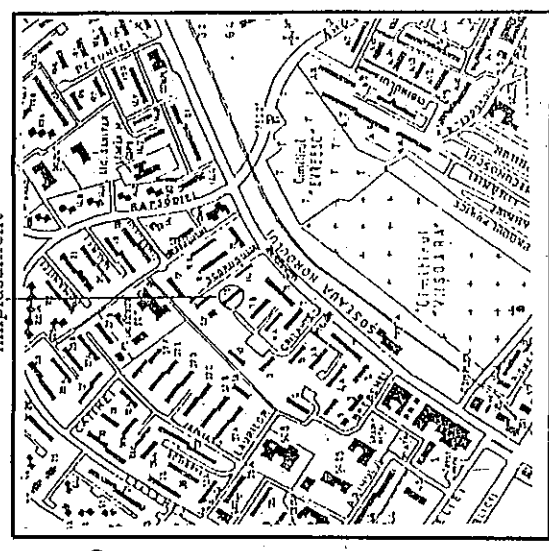
DIRECTIA ADMINISTRATIE
PUBLICA, JURIDIC CONTENCIOS,
ACHIZITII PUBLICE, CONTRACTE
DIRECTOR EXECUTIV,

Simona Albu

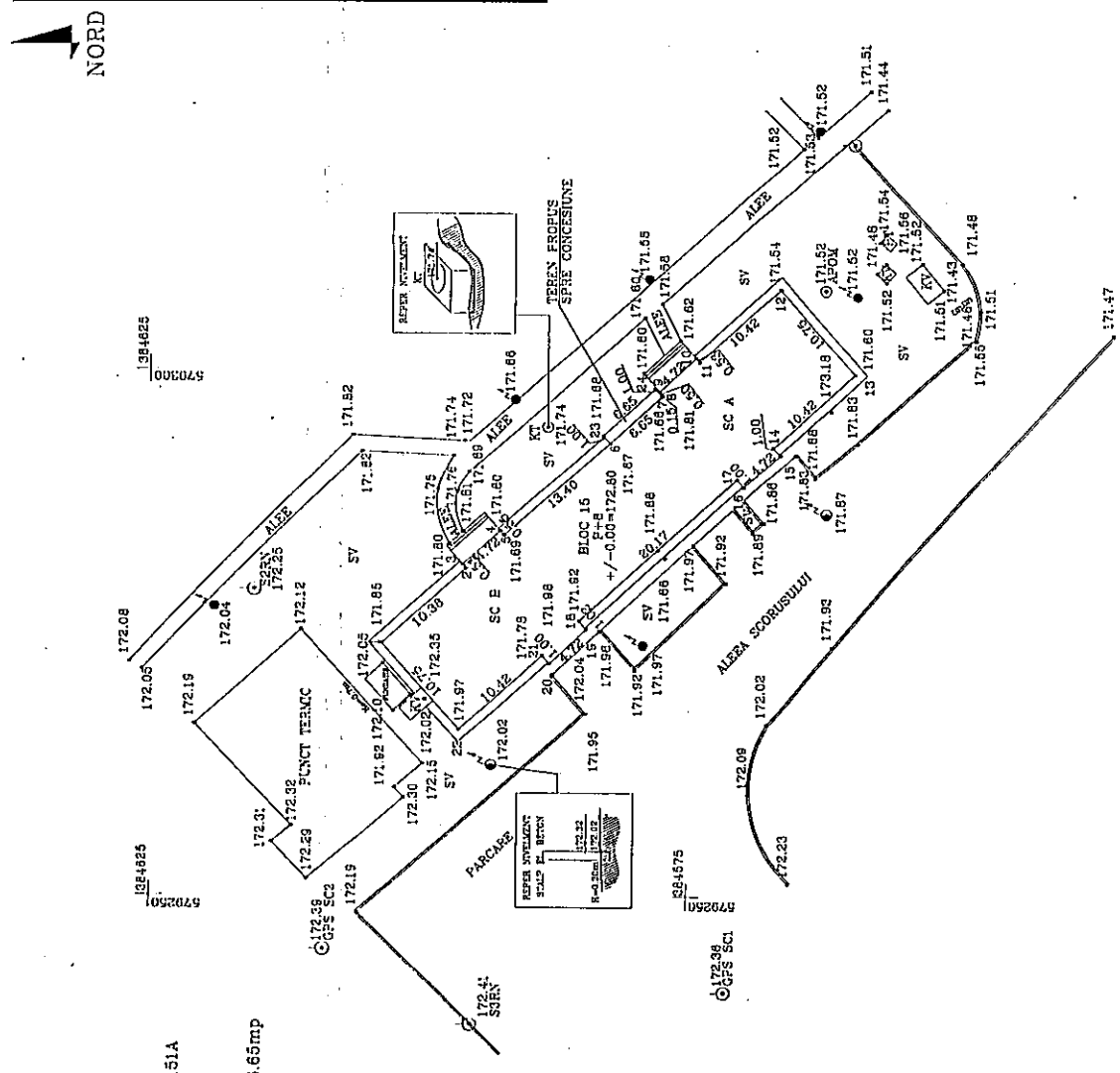
DIRECTIA MANAGEMENT
FINANCIAR-CONTABIL, CONTRACTE

Întocmit:
Ruxandra Ionescu

Amplasament



Plan de încadrare în zona
Scara 1:10000



PLAN DE SITUATIE
Scara 1:500

-INTRAVALAN- Mun. Ploiesti
Adresa amplasamentului:
Mun. Ploiesti, Str. Scorusului nr. 2,
Bl. 15, Sc.A, parter, Ap. 4, Jud. Prahova
Proprietar "ALDEA LUCIA"
Domiciliul Ploiesti, Ale. Iezerului nr. 9, Bl.15A
, Sc. 5, Et. 5, Ap. 22, Jud. PRAHOVA
(Numar cadastral previzoriu 691/15-A4)
Suprafata bloc=556mp
Suprafata teren propus spre concesiune=6.65mp

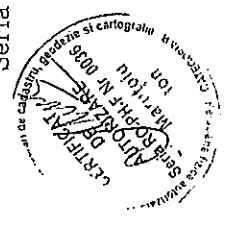
INVENTAR COORDONATE BLOC
SUPRAFATA = 656mp

PUNCT CONTUR	COORDONATE		DIST [m]
	X[m]	Y[m]	
1	384603.548	578274.212	10.385
2	384560.084	578281.108	0.510
3	384580.434	578281.485	4.723
4	384592.917	578284.851	0.552
5	384592.546	578284.241	20.203
6	384577.438	578297.854	0.456
7	384577.788	578298.024	4.723
8	384574.291	578301.187	0.532
9	384573.910	578300.787	10.421
10	384566.116	578307.704	10.748
11	384563.879	578298.870	10.421
12	384566.774	578292.753	1.000
13	384560.123	578291.994	4.723
14	384560.630	578288.831	1.000
15	384570.281	578289.590	20.174
16	384565.430	578274.287	1.020
17	384584.748	578278.508	4.723
18	384588.256	578279.346	0.959
19	384588.917	578273.064	10.421
20	384566.711	578289.178	10.748
1	384603.548	578274.212	

INVENTAR COORDONATE
TEREN PROPUS SPRE
CONCESIUNE
SUPRAFATA = 6.65mp

PUNCT CONTUR	COORDONATE		DIST [m]
	X[m]	Y[m]	
23	384593.187	578283.889	6.650
24	384578.214	578288.302	1.000
7	384577.550	578287.655	6.650
8	384582.521	578283.140	
25	384583.187	578283.989	1.000

P.F. A. Marutoiu Ion
Seria RO-PF-F Nr.
0036



NR. PL. 1

SUPORT TOPOGRAFIC ROMANIA

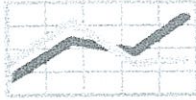
IN VEDEREA

CONCESIONARI TEREN

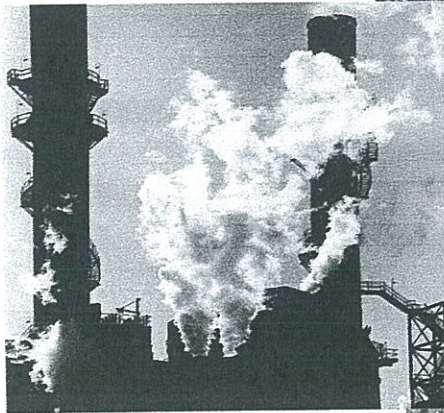
Beneficiar
ALDEA LUCIA S.C.

Scara:
1/500
1/5000

Iulie 2011



**P.F.A.
BUCUR N. ALEXANDRU
EVALUATOR**



RAPORT DE EVALUARE



P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU - EVALUATOR

str. Infratirii, nr. 5A, bl. 67 bis, sc. C, ap.116, Ploiesti
tel: 0720 546 418, e-mail: sandelbucur@yahoo.com



RAPORT DE EVALUARE
A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP
"TEREN"

SITUATA IN MUN. PLOIESTI,
STR. SCORUSULUI, NR.2, BL.15,

SC.A, PARTER AP.4

JUDET PRAHOVA

NUMAR CADASTRAL APT. 4 :691/15;A;4

PENTRU VANZARE/CONCESIONARE

PROPRIETAR:

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

CLIENT:

Persoana fizica:

ALDEA LUCIA

DESTINATAR:

Persoana juridica:

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI-DIRECTIA
DE GESTIUNE PATRIMONIU, SERVICIU
VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE

Persoana fizica:

ALDEA LUCIA

VALOARE DE
PIATA:

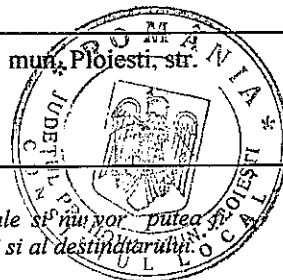
4.410 LEI ECHIVALENT 1.011 EURO

RAPORT NR.:

531/ 28 NOIEMBRIE 2011



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 6,65mp situat in mun. Ploiesti, str. Scorusului, nr.2, bl.15, sc.A, parter, ap.4, Jud Prahova,



Datele, informatiile si continutul prezentului raport sunt confidentiale si nu vor putea fi reproduse fara consimtamantul prealabil al evaluatorului, al clientului si al destinatarului.

P.F.A. Bucur N. Alexandru Evaluator

Str. Infratirii nr. 5A, bl. 67 bis, sc. C, ap. 116,
Ploiesti, Prahova

Tel. : 0720546418

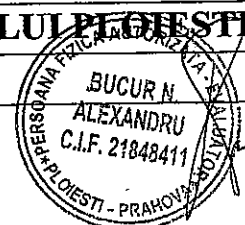
E-mail : sandelbucur@yahoo.com

ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr.531 / 28.11.2011	ÎNREGISTRARE LA BANCA	Nr. .
------------------------------	---------------------	--------------------------	-------

1. EVALUATOR	BUCUR ALEXANDRU
Legitimatie ANEVAR	Nr. 9919 / 2011
Asigurare profesională nivel de acoperire/nr./an	10.000 EURO
Firma	PFA BUCUR N. ALEXANDRU-EVALUATOR
Adresa	Str. Infratirii nr. 5A, bl. 67 bis, sc. C, ap. 116, Ploiesti, Prahova Tel. : 0720546418 E-mail : sandelbucur@yahoo.com

2. CLIENT	Persoană fizica: ALDEA LUCIA CNP: 2500829293094
Adresa	- Mun. Ploiesti, jud. Prahova - Aleea Scorusului, nr 2, bl. 15, sc. A, parter, ap.4 - Tel:0724339156
DESTINATARUL RAPORTULUI	Persoană fizica: ALDEA LUCIA Persoană Juridica: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI-DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU, SERVICIU VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform inspectiei)	Proprietate rezidențială compusă din: TEREN - suprafata 6,65 mp
Proprietar	Persoană juridica: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
Adresa proprietății	Mun. Ploiesti, jud. Prahova



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 6,65mp situat in mun. Ploiesti, str. Scorusului, nr.2, bl.15, sc.A, parter, ap.4, Jud Prahova,



	Str. Scorusului, nr 2, bl. 15, sc. A, parter, ap.4
Conditii limitative deosebite	- NU a fost prezentat extras de carte funciara pentru informare recent. - Evaluarea terenului se va face in ipoteza ca este liber de orice fel de sarcini si pot fi tranzactionat liber pe piata - Pe teren este edificata o constructie cu functiunea de balcon. Valoarea acesteia nu va fi luata in considerare

4. DECLARAREA VALORII VALOAREA DE PIATĂ ESTIMATĂ	4.410 LEI echivalent 1.011 EUR
---	---

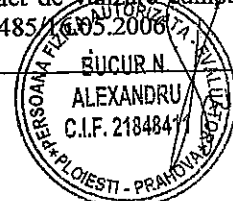
BUCUR ALEXANDRU

**Expert Evaluator Proprietati Imobiliare
Membru Titular ANEVAR**



5. BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață
SCOPUL EVALUĂRII	Vanzare/Concesionare
DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspeția a fost efectuată la data de 21.11.2011, de catre ing. Bucur Alexandru
DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	28.11.2011
CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4,3620 LEI

6. DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	▪ Descrierea proprietatii, ▪ Adresa: Mun. Ploiesti, jud. Prahova ▪ Str. Scorusului, nr 2, bl. 15, sc. A, parter, ap.4 - Descrierea: Teren intravilan in suprafata de 6,65 mp pozitionat in partea din fata a blocului nr. 15 in dreptul sufrageriei si dormitorului apartamentului 4, la parter situat in Ploiesti str. Scorusului nr. 2 ▪ Proprietar si dobândire, - Proprietar teren : PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI - Dobandirea apartamentului nr. 4 - Temei legal: Temei contractual: Contract de vanzare cumparare nr. 1561/08.05.2006, Incheierea de intabulare nr. 12485/16.05.2006 În ANEXA este prezentată copia documentului de atestare a dreptului de proprietate / a provenienței proprietății : Contract de vanzare cumparare nr. 1561/08.05.2006, Incheierea de intabulare nr. 12485/16.05.2006
---	---



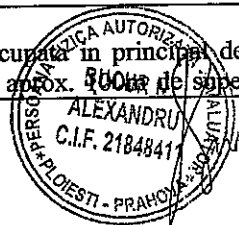
Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 6,65mp situat in mun. Ploiesti, str. Scorusului, nr.2, bl.15, sc.A, parter, ap.4, Jud Prahova,



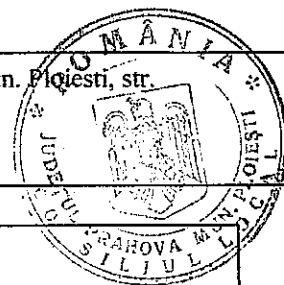
		, Extras de carte funciara pentru informare nr. 12485/09.05.2006- Relevu apartament, Plan de incadrare in zona , Fisa bunului imobil, Plan de situatie, Plan de incadrare in zona, Plan suport topografic ▪ Sarcini, - din informatiile existente la momentul intocmirii raportului de evaluare -Nu sunt sarcini si proprietatea poate fi tranzactionata liber pe piata. Evaluarea terenului se va face in ipoteza ca este liber de orice fel de sarcini si pot fi tranzactionat liber pe piata ▪ Pentru apartament nr. 4 situat in mun. Ploiesti, Str. Scorusului, nr 2, bl. 15, sc. A, parter, ap.4 - Dreptul de proprietate: Deplin - Cartea Funciara : 10318/Ploiesti - Număr cadastral: 691/15;A;4 - Mențiuni speciale în Cartea Funciara: - Extras de carte funciara pentru informare nr. 12485/09.05.2006- document vechi În ANEXA este prezentată copia xerox : Relevu apartament, Plan de incadrare in zona , Fisa bunului imobil, Plan de situatie, Plan de incadrare in zona, Plan suport topografic
	MENTIUNI 1: Situația privind Cartea Funciara	- din informatiile existente la momentul intocmirii raportului de evaluare -Nu sunt sarcini si proprietatea poate fi tranzactionata liber pe piata. - - Evaluarea terenului se va face in ipoteza ca este liber de orice fel de sarcini si pot fi tranzactionat liber pe piata - nu a fost prezentata alta documentatie privind dreptul de proprietate decat cea anexata la prezentul raport - nu a fost prezentat Extras de carte funciara pentru informare recent.
	MENTIUNI 2: Abateri / neconcordanțe de la înscrierea din Cartea Funciara	- Pe teren este edificata o constructie cu functiunea de balcon. Valoarea acesteia nu va fi luata in considerare
7.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	▪ Suprafata de teren supusa evaluarii: - TEREN: $S_i = 6,65$ mp
8.	UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPRIETATII	rezidential

9. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE

ZONA DE AMPLASARE	Urban: zona centrala in cartierul Nord(Inter Ex) , zona ocupata in principal de cartier rezidential de blocuri ; pozitia terenului este la aprox. 100m de supermarket InterEx (pozitionat in partea din fata a blocului nr. 15, Str. Scorusului, nr.2, Ploiesti, jud. Prahova)
ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	▪ Auto: - Soseaua Nordului - Str. Scorusului ▪ Feroviar: ▪ Calitatea rețelilor de transport: asfaltate
CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei zona semicentrala in cartierul Nord in zona ocupata in principal de cartier rezidential de blocuri ; pozitia terenului este la aprox. 100m de supermarket



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 6,65mp situat in mun. Ploiesti, str. Scorusului, nr.2, bl.15, sc.A, parter, ap.4., Jud Prahova.

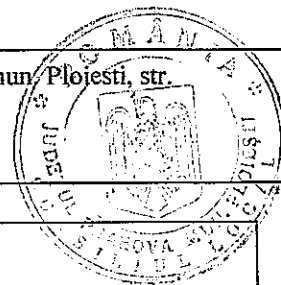


	InterEx Tipul zonei - ▪ Cartier blocuri de locuințe În zonă se află: ▪ Rețea de transport în comun în apropiere , cu mijloace de transport suficiente, autobuz, ▪ Unități comerciale în apropiere : (magazine)suficiente, bine aprovizionate cu mărfuri de bună calitate, piață agroalimentară, (Piata Nord) , supermarket InterEx ▪ Unități de învățământ , Sc. generala ▪ Unități medicale -Spital Municipal Ploiesti ▪ Instituții de cult- Biserica ▪ Sedii de bănci;BCR, ING ▪ Instituții guvernamentale –
UTILITĂȚI EDILITARE	▪ Rețea urbană de energie electrică: existentă ▪ Rețea urbană de apă: existentă ▪ Rețea urbană de termoficare: existentă ▪ Rețea urbană de gaze: existentă ▪ Rețea urbană de canalizare: existentă ▪ Rețea urbană de telefonie: existentă
GRADUL DE POLUARE <u>ORIENTATIV</u> (rezultat din observații sau informații ale evaluatorului, fără expertizare sau determinări de laborator ale noxelor).	▪ Poluare in limitele orasului Ploiesti
AMBIENT	▪ Trafic auto intens
CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL	Urban: zona centrala in cartierul Nord(Inter Ex) , zona ocupata in principal de cartier rezidential de blocuri ; pozitia terenului este la aprox. 100m de supermarket InterEx (pozitionat in partea din fata a blocului nr. 15, Str. Scorusului, nr.2, Ploiesti, Jud . Prahova) Poluare in limitele crasului Ploiesti. Ambient civilizat.

10.	DESCRIEREA TERENULUI
DATE GENERALE	▪ Amplasare : mun Ploiesti cartier Nord ▪ Suprafata S = 6,65mp ▪ Deschiderea la drum: -
DESCRIERE	▪ Dimensiuni: 6,65 m x1m ▪ Forma: regulată ▪ Inclinare: plat ▪ Inundabil: nu ▪ Imprejmuit -neimprejmuit ▪ Nota: Pe teren este edificata o constructie cu functiunea de balcon. Valoarea acesteia nu va fi luata in considerare
VECINATATI IMEDIATE	▪ N – poprietate Primaria Ploiesti ▪ S – poprietate Primaria Ploiesti ▪ E – poprietate Primaria Ploiesti ▪ V – bloc 15
VECINATATI	▪ Cartier de blocuri



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 6,65mp situat in mun. Ploiesti, str. Scorusului, nr.2, bl.15, sc.A, parter, ap.4, Jud Prahova,



UTILITATI	- Gaze – da - Electricitate – da - Canalizare –da - Apa – da
IMPREJMUIRE	neimprejmut
CERTIFICAT DE URBANISM NR.	neprezentat

11. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

DEFINIREA PIETEI ȘI SUBPIETEI	Piața terenurilor situate în mun Ploiesti
NATURA ZONEI	- Zonă ocupata in special de cartier de blocuri cu regim de inaltime P+4 si P+10 - Din punct de vedere edilitar: zona în stagnare - Din punct de vedere economic: zonă cu economie in stagnare, somaj ridicat
OFERTA DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE SIMILARE	medie
CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE	medie
ECHILIBRUL PIETEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	tendinta spre echilibru
PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	- Minim:110 EURO/mp - Maxim:334 EURO/mp
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIATA PROPRIETĂȚII	- echilibru ; Tendință: piata imobiliara este in stagnare, numarul de tranzactii fiind foarte redus datorita crizei financiare si situatiei de nesiguranta generata de aceasta REZULTATUL CERCETARII; pe termen mediu si lung –posibilitate de stabilizare a preturilor sub nivelul actual . LICHIDITATE MEDIE, Se vor anexa oferte care sustin elementele de piață cuprinse în prezentul raport.

12. EVALUARE

REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL

STANDARDE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE – EDIȚIA A VIII-A, 2007	- IVS 1 – Valoarea de piață – baze de evaluare - IVS 2 – Baze de evaluare diferite de valoarea de piață - IVS 3 – Raportarea evaluării - GN 1 – Evaluarea proprietății imobiliare
--	--



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 6,65mp situat in mun. Ploiesti, Scorusului, nr.2, bl.15, sc.A, parter, ap.4, Jud Prahova,



12.1. Cea mai buna utilizare

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale lucrarii.

Cea mai buna utilizare - este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

- cea mai buna utilizare a terenului liber
- cea mai buna utilizare a terenului construit.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii. Ea trebuie sa fie:

- permisibila legal
- posibila fizic
- fezabila financiar
- maxim productiva

Analiza efectuată a presupus culegerea unor informații de pe piața terenurilor intravilane, precum și studierea alternativelor posibile de folosire a acestora.

Concluzia este că, cea mai bună utilizare a proprietății în cauză este utilizarea ca proprietate agricola

Practic, tinand cont de tipul terenului si de amplasarea acestuia, cea mai buna alternativa posibila pentru activul analizat este cea de teren liber – curs constructii. Prin prisma criteriilor care definesc notiunea de C.M.B.U. aceasta abordare:

- este permisibila legal;
- indeplineste conditia de fizic posibila.
- este fezabila financiar.
- este maxim productiva se refera la valoarea proprietatii imobiliare in conditiile celei mai bune utilizari (destinatii).

12.2. Abordarea (evaluarea) prin metoda comparației directe

În ANEXA este prezentată determinarea valorii de piață prin metoda comparației de piață prin corecții brute.

A fost determinata valoare terenului in zona (152EURO/mp) folosind ca etalon suprafata construita a blocului 15, respectiv 556 mp.

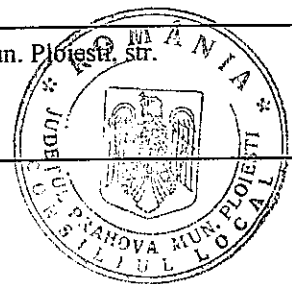
Tinand cont de acesta valoare a fost determinata valoarea de piata a suprafetei de teren supusa evaluarii in prezentul raport adica 6,65 mp

Nota: A fost utilizata numai aceasta metoda de determinare a valorii de piata deoarece pentru utilizarea celorlalte metode nu au fost identificate informatii suficiente si sustenabile pentru utilizarea acestora in prezentul raport

**VALOAREA DE PIAȚĂ
DETERMINATĂ PRIN METODA
COMPARAȚIEI DIRECTE**

4.410 LEI echivalent 1.011 EUR





13. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

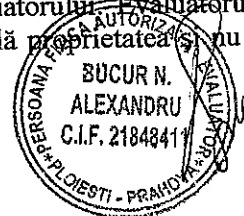
13.1. DEFINIȚII

▪ VALOREA DE PIAȚĂ

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

13.2. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verficator, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare. Toate afirmațiile din prezentul raport sunt valabile la data raportului.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.
4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este





- responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
7. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateții informațiilor furnizate de terțe părți.
 8. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
 9. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.
 10. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului și a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asigurătorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.
 11. Evaluatorul este de acord ca raportul de evaluare să fie verificat de către banca creditoare.

13.3 ALTE PRECIZĂRI

Raportul de evaluare este completat în ANEXA cu fotografii din care rezultă încadrarea proprietății imobiliare în zona și aspectul interior și exterior al acesteia.

În procesul de evaluare se vor utiliza date și informații în EURO și RON.

13.4. SURSE DE INFORMARE

Valorile comparabilelor au fost preluate din următoarele surse:

- Publicatii de specialitate
- Internet
- Informatii de spre tranzactii incheiate

14. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 6,65mp situat in mun. Ploiesti, str. Scorusului, nr.2, bl.15, sc.A, parter, ap.4, Jud Prahova,



15. CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

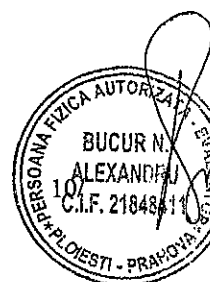
1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o la data 21.11.2011.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune **nu este condiționată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

16. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

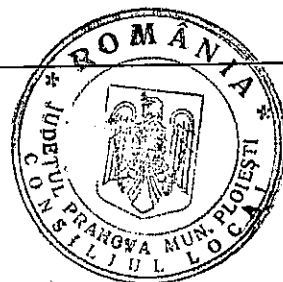
ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE MINE (NOI), A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA MEA (NOASTRĂ) ESTE CĂ VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISĂ (SAU DREPTULUI EVALUAT) ESTE:

VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ	4.410 LEI echivalent 1.011 EUR
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN METODA	COMPARATIEI DIRECTE

Intocmit
ing. Alexandru Bucur
Expert Evaluator
Membru Titular ANEVAR

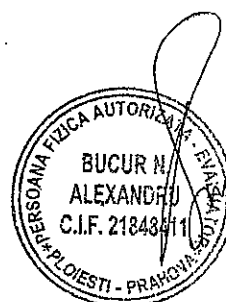


Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 6,65mp situat in mun. Ploiesti, str. Scorusului, nr.2, bl.15, sc.A, parter, ap.4, Jud Prahova,

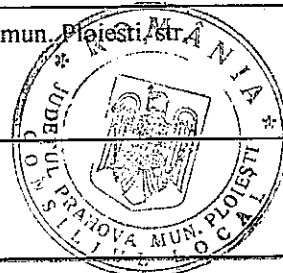


ANEXE

ANEXA: Determinarea valorii de piață prin metoda comparației directe
ANEXA: Fotografii
ANEXA: Harta
ANEXA: Extrase privind prețurile pe segmentul de piață al proprietății
ANEXA: Ci proprietar
ANEXA: Contract de vanzare cumparare nr. 1561/08.05.2006
ANEXA: Incheiere de intabulare 12485/16.05.2006
ANEXA: extras de carte funciara pentru informare nr. 12485/09.05.2006
ANEXA: Relevu apartament
ANEXA: fisa bunului imobil
ANEXA: Plan de incadrare in zona
ANEXA: Suport topografic in vedere concesiarii teren

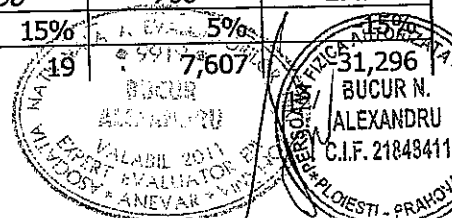


Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 6,65mp situat in mun. Ploiesti, str. Scorusului, nr.2, bl.15, sc.A, parter, ap.4, Jud Prahova,



METODA COMPARATIEI DIRECTE

Elemente de comparatie	Subiect	Comp. 1	Comp. 2	Comp. 3	Comp. 4
Suprafata bloc	556,00	550	998	700	271
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		110	224	230	332
Drepturi de proprietate	<i>concesionare</i>	<i>integral</i>	<i>integral</i>	<i>integral</i>	<i>integral</i>
Valoarea corectiei (%)		-30%	-30%	-30%	-30%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		-33	-67	-69	-100
Pret corectat		77,00	156,80	161,00	232,40
Conditii vanzare (% din oferta)	-10%	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>
Valoarea corectiei (Eur/mp)		-7,700	-15,680	-16,100	-23,240
Pret corectat		69,30	141,12	144,90	209,16
Localizare	<i>central (Scorusului)</i>	<i>periferic (Albert)</i>	<i>ultracentral</i>	<i>central</i>	<i>ultracentral</i>
Valoarea corectiei (%)		20%	-5%	0%	-5%
Valoarea corectiei (Eur/mp.)		13,860	-7,056	0,000	-10
Pret corectat		83,16	134,06	144,90	198,70
Acces	<i>asfaltat</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		0	0	0,000	0
Pret corectat		83,16	134,06	144,90	198,70
Destinatia (utilizarea terenului)	<i>rezidential</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		0	0	0	0
Pret corectat		83,16	134,06	144,90	198,70
Utilitati	<i>pe teren</i>	<i>in zona</i>	<i>pe teren</i>	<i>la strada</i>	<i>la strada</i>
Valoarea corectiei (%)		20%	0%	5%	5%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		16,632	0,000	7,245	10
Pret corectat		99,79	134,06	152,15	208,64
constructie demolabila pe teren	<i>nu</i>	<i>nu</i>	<i>da</i>	<i>nu</i>	<i>nu</i>
Valoarea corectiei (%)		0%	-5%	0%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0	-7	0	0
Pret corectat		99,79	127,36	152,15	208,64
Inclinatie	<i>plat</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0	0	0	0
Pret corectat		99,79	127,36	152,15	208,64
raportul I/L	0,207	0,81	0,144	0,365	0,443
Valoarea corectiei (%)		50%	5%	-5%	-10%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		49,896	6	-7,607	-20,864
Pret corectat		149,69	133,73	144,54	187,77
Suprafata blocului (mp.)	556,00	550	998	700	271
Valoarea corectiei (%)		0%	15%	5%	5%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0,000	149,69	7,607	31,296



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 6,65mp situat in muni⁴Ploiesti, str. Scorusului, nr.2, bl.15, sc.A, parter, ap.4, Jud Prahova,



Pret corectat		149,69	152,83	152,15	156,48
Total corectie bruta		121,088	122,111	107,560	195,392
Total corectie bruta procentual		110,08%	54,51%	46,77%	58,85%
	corectie bruta cea mai mica			X	
Valoarea unitara estimata (rotund) (eur/mp.)		152,0 EURO/mp			
Suprafata teren - constructie balcon		6,65 mp			
Valoarea estimata teren in suprafata de 4,32mp(rotund)		1.011 €			
Curs valutar (lei/eur)		4,362			
Valoare estimata		4.410 lei			

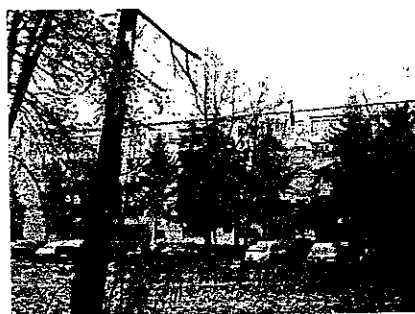
Tinand cont de faptul ca prin calculul de mai sus am determinat valoarea de piata a terenului in zona folosind ca etalon suprafata blocului 15 (556mp) situat la adresa Ploiesti, str. Scorusului , nr. 2
valoarea suprafetei de 6,65mp supusa evaluarii
este : 6,65 mp x 152 EUR/mp = 1011 EUR

FOTOGRAFII

Vecinatati



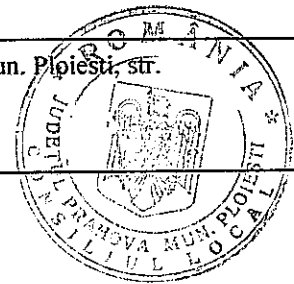
Vecinatati



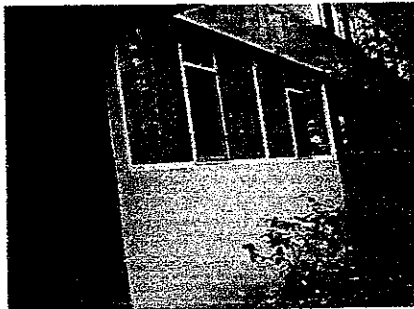
Vedere exterioara bloc 15, sc A, parter ap .4, Str. Scorusului nr. 2, Ploiesti



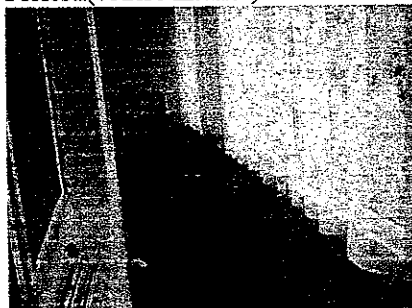
Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 6,65mp situat in mun. Ploiesti, str. Scorusului, nr.2, bl.15, sc.A, parter, ap.4, Jud Prahova,



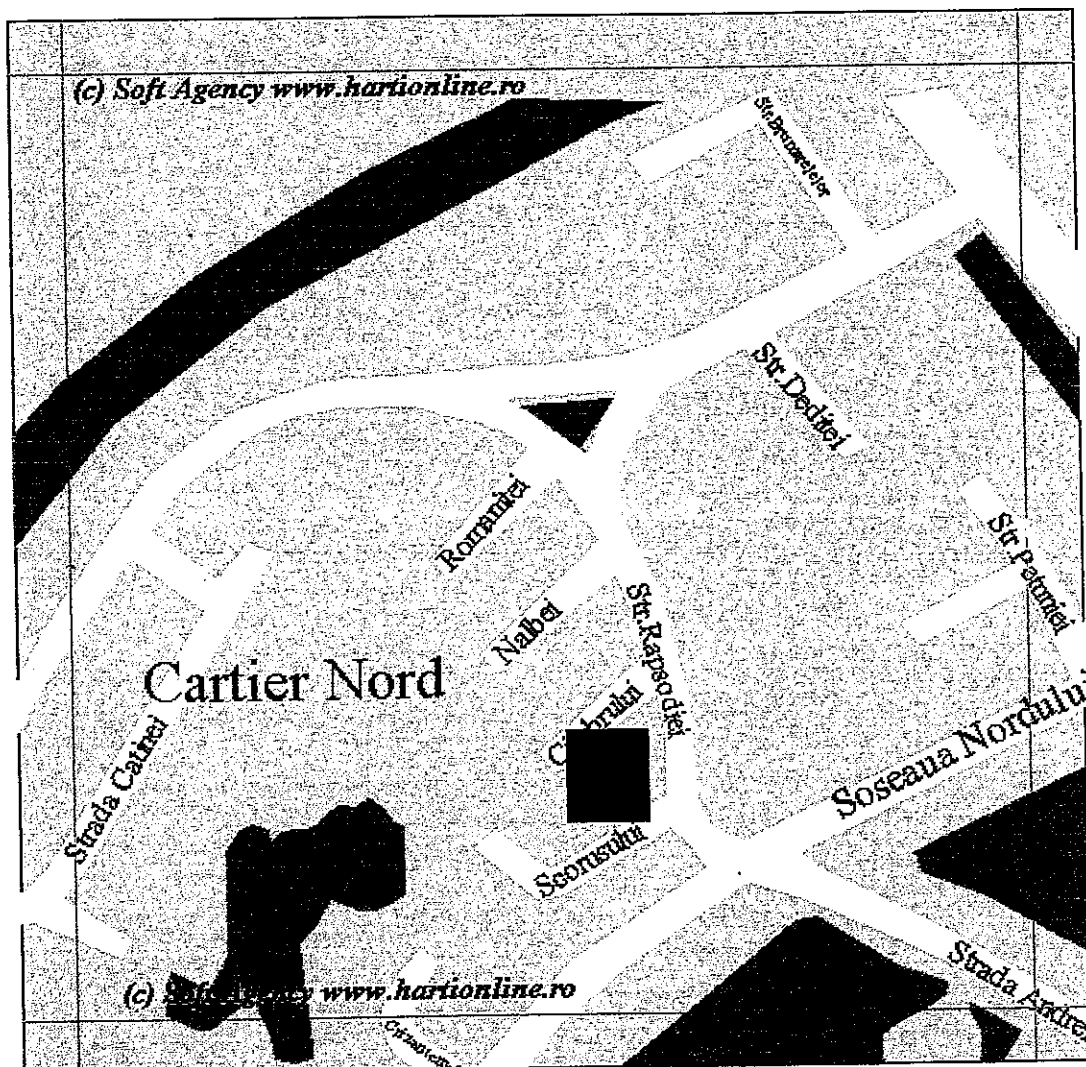
Teren =6,65mp pozitie bloc 15, sc A, parter ap .4, Str. Scorusului nr. 2, Ploiesti



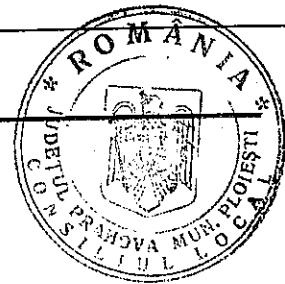
Balcon pozitie- bloc 15, sc A, parter ap .4, Str. Scorusului nr. 2, Ploiesti(vedere interior)



HARTA



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 6,65mp situat in mun. Ploiesti, str. Scorusului, nr.2, bl.15, sc.A, parter, ap.4, Jud Prahova,



COMPARABILE

COMPARABILA 1

Teren intravilan cartier Albert
Ploiesti, zona Albert
Str. Hortensiei

60.000
EUR

110
EUR / mp

Preț negociabil
- Comision de la cumparator 0%

Tip teren: intravilan constructii
Suprafata teren: 550 mp
Front stradal: 26 m



1 - 4 din 9

• Caracteristici

[download PDF](#)

Suprafata teren: 550 mp
Front stradal: 26 m
Nr. fronturi: 2
Lătime drum acces: 9 m
Înclinație teren: ---
Tip teren: constructii
Clasificare teren: intravilan
Construcție pe teren: Nu
Suprafata construită: ---

• Specificații

Utilități

- Apa

Modificat la: 11/09/2011



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 6,65mp situat in mun. Ploiesti, str. Scorusului, nr.2, bl.15, sc.A, parter, ap.4, Jud Prahova,



- Canalizare
- Gaz
- Curent

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: asfaltate, pietruite
- Iluminat stradal

Alte informații

- Acte, avize: Certificat de urbanism, avize constructie

<http://www.imobiliare.ro/anunt/XV00031PG>

Tipăreste Salvează anunt

- Date proprietar

SOARE

Proprietar

Contactează prin telefon

0723393266

COMPARABILA 2

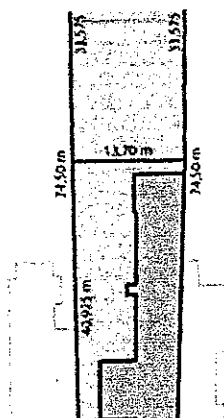
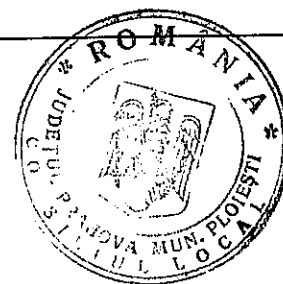
**ClisHouse REAL ESTATE & INVESTMENT- ULTRACENTRAL DE VANZARE -TEREN
INTRAVILAN
Ploiesti, zona Ultracentral**

224
EUR / mp
Preț negociabil



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 6,65mp situat in mun. Ploiesti, str. Scorusului, nr.2, bl.15, sc.A, parter, ap.4, Jud Prahova,

Tip teren: intravilan constructii
Suprafata teren: 998,3 mp
Front stradal: 12 m
Construcție pe teren



SCHITA



- Caracteristici

Suprafata teren: 998,3 mp
Front stradal: 12 m
Nr. fronturi: 1
Lăţime drum acces: ---
Înclinaţie teren: ---
Tip teren: constructii
Clasificare teren: intravilan
Construcție pe teren: Da
Suprafata construită: 203 mp

- Specificații

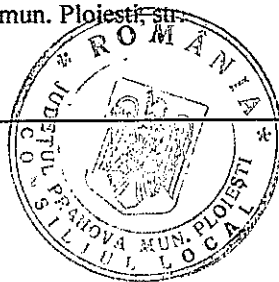
Utilități

- Apa
- Canalizare

Modificat la: 01/11/2011



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 6,65mp situat in mun. Ploiesti, str. Scorusului, nr.2, bl.15, sc.A, parter, ap.4, Jud Prahova,



- Gaz
- Curent

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: asfaltate, betonate
- Mijloace de transport
- Iluminat stradal

Alte informații

- Vecinătăți: CATEDRALA SF. IOAN BOTEZATORUL
- Alte detalii: ClisHouse Real Estate & Investemnt - ZONA ULTRACENTRALA - TEREN INTRAVILAN in suprafata totala de 998,30 mp, deschidere in front stradal 12 ml. Constructie pe teren in suprafata de 203 mp. Terenul dispune de toate utilitățile pe teren si exista posibilitate de extindere a terenului cu 500 mp. ID-131

<http://www.imobiliare.ro/anunt/X1MR1300H>

Tipărește Salvează anunt

- Date agentie/agent

ClisHouse

Agentie Imobiliara



CLISHOUSE REAL ESTATE& INVESTMENT

Ploiesti, Strada Iasului,Nr.4

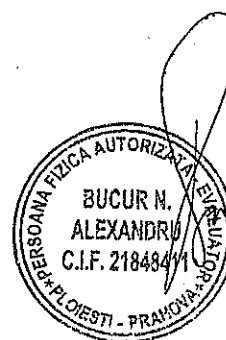
www.clishouse.ro

www.imobiliare.ro/clishouse

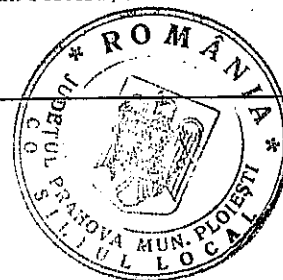
Contactează prin telefon

0724.240.369

0344-143.915



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 6,65mp situat in mun. Ploiesti, str. Scorusului, nr.2, bl.15, sc.A, parter, ap.4, Jud Prahova,



COMPARABILA 3

Teren constructii de vânzare
Ploiesti, zona P-ta Mihai Viteazu

230
EUR / mp

Tip teren: intravilan constructii
Suprafata teren: 700 mp
Front stradal: 16 m

- Caracteristici

Suprafata teren: 700 mp
Front stradal: 16 m
Nr. fronturi: 2
Lătime drum acces: ---
Înclinație teren: ---
Tip teren: constructii
Clasificare teren: intravilan
Construcție pe teren: Nu
Suprafata construită: ---

- Specificații

Modificat la: 10/08/2011

Utilități

- Canalizare
- Utilități in zona

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: asfaltate
- Iluminat stradal



IADO CONSULTING

Ploiesti, Str. Malu Rosu, nr. 87A, Bl. 101 C1, Ap 2

Contactează prin telefon

0723254572

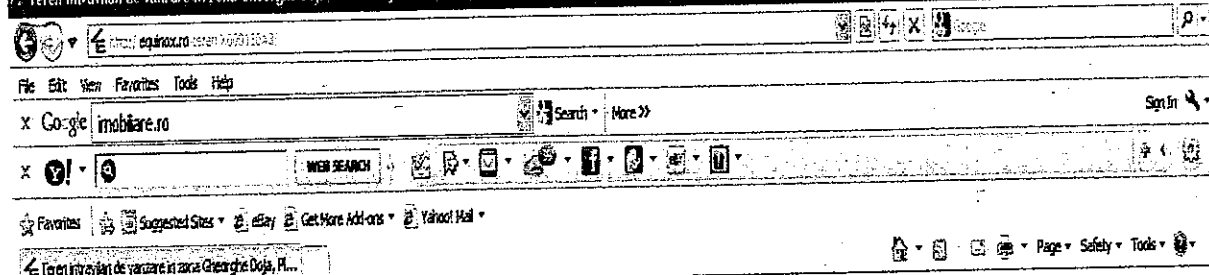


Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 6,65mp situat in mun. Ploiesti, str. Scorusului, nr.2, bl.15, sc.A, parter, ap.4, Jud Prahova,



COMPARABILA 4

Teren intravilan de vanzare in zona Gheorghe Doja, Ploiesti, judetul Prahova - Windows Internet Explorer provided by Yahoo!



Google This page is in Romanian. Translate it using Google Toolbar? [Learn more](#) Not in Romanian? [Help us improve](#)

Translate

Despre noi | Servicii | Parteneri | Utilitate | Cariere | Contact | Blog

Equinox.

Cea mai bună adresă

Caută o ofertă după ID

Cauta

Vânzări

- Apartamente (316)
- Casa și Vile (166)
- Terenuri (131)
- Spații comerciale (14)

Închirieri

- Apartamente (69)
- Casa și Vile (52)
- Terenuri (2)
- Spații comerciale (160)

Oportunități

Adaugă oferta ta!

Teren intravilan de vanzare in zona Gheorghe Doja, Ploiesti, judetul Prahova

IMAGINI

Caracteristici

TIP TEREN:	Intravilan
SUPRAFATA:	271,60 mp
FRONT STRADAL:	25,00 m
LA SOSEA:	-
CONSTRUCTIE PE TEREN:	-
PRET MP:	-
PRET TEREN:	90.000,00 EUR

ID: X060130A8

[Vreau detalii despre aceasta oferta](#)

[Tiparesc oferta](#)

[Trimit un prieten](#)

ALTE AGENII

ALTE INFORMATII

Nr. fronturi stradale - 1

Destinatie - rezidential

Alte caracteristici - La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

Clasificare teren - Intravilan

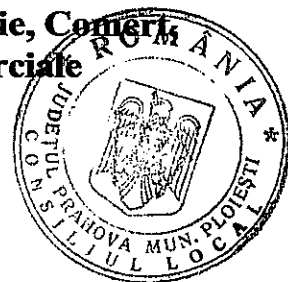
Alte detalii - POT=50%, CUI=1.5, regim de inaltime P+2E

UTILITATI



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI

Comisia nr. 2 – Valorificarea Patrimoniului, Servicii catre Populatie, Comerț,
Turism, Agricultură, Promovare Operatiuni Comerciale



PROCES VERBAL Incheiat astazi 13.12.2011

Comisia este compusa din domnii consilieri: Bolocan Iulian, Dumitru Cristian, Popa Constantin, Horghidan Costel, Marcu Valentin

La sedinta au participat reprezentantii Directiei de Gestiune Patrimoniu

Comisia s-a intrunit in vederea analizarii urmatoarelor solicitari:

1. *Cu privire la solicitarea inaintata de catre S.C.Lukoil Energy&Gas Romania S.R.L., va comunicam urmatoarele:*

Prin scrisoarea nr. 3052-SR/2010, inregistrata la Municipiul Ploiesti la nr. 17639/2010, S.C. Lukoil Energy&Gas Romania S.R.L. solicita analiza posibilitatii de concesiune/vanzare a unei suprafete de teren necesara constructiei unei cai de acces.

S.C. Lukoil Energy&Gas Romania S.R.L. precizeaza faptul ca intreaga activitate a societatii (transportul, aprovizionarea, accesul personalului etc.) se realizeaza pe teritoriul rafinarii Petrotel Lukoil.

Profilul de activitate al S.C. Lukoil Energy&Gas Romania S.R.L. reprezinta producerea si comercializarea energiei electrice si termice.

Societatea este amplasata in Ploiesti, in zona industriala Teleajen, intre Paraul Dambu spre Vest si raul Teleajen spre Nord-Nord Est, albia raului Teleajen fiind la 1-1,5 km de obiectiv. Sediul societatii este in incinta rafinarii Petrotel Lukoil, str. Mihai Bravu nr. 235.

Terenul pe care este amplasat S.C. Lukoil Energy&Gas Romania S.R.L. este utilizat pentru desfasurarea activitatilor industriale proprii profilului, de productie si comercializare energiei electrice si termice.

Solicitarea S.C. Lukoil&Gas Romania S.R.L. a fost analizata in sedinta Comisiei nr. 2 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti din data de 07.06.2011 si a primit aviz negativ.

Prin scrisoarea inregistrata la Municipiul Ploiesti la nr. 15090/23.08.2011, S.C. Lukoil&Gas Romania S.R.L. a solicitat sprijinul in vederea construirii unui drum de acces, care sa evite str. Mihai Bravu si sa aiba iesirea in Centura de Est.

Prin adresa nr. 641/06.10.2011, Serviciul Inventariere si Evidenta Bunuri din Domeniul Public si Privat a comunicat faptul ca terenul solicitat face parte din tarlăua T14 A228, in suprafata de 33,67 ha, care a fost preluata in domeniul public al municipiului Ploiesti prin Hotararea Guvernului Romaniei nr. 237/2002 si Protocolul nr. 12883/2002. Ulterior, aceasta tarla a fost trecuta in domeniul privat al municipiului Ploiesti potrivit Hotararii Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. 196/2006 privind stabilirea unor masuri pentru aplicarea legilor proprietatii.

16. Cu privire la solicitarea înaintată de d-na Manea Florica va comunicam următoarele :

Între Municipiul Ploiești și d-nul Manea Gheorghe cu domiciliul în Ploiești str. Veniamin Costache nr.1, bl.28A, ap.7 a fost încheiat contractul de concesiune nr. 27440II/17.01.1997, pentru terenul situat în Ploiești str. Veniamin Costache lot. 2.

Prin adresa nr. 21652/24.11.2011, d-na Manea Florica solicita schimbarea partilor contractante, deoarece sotul Manea Gheorghe a decedat (anexează în copie certificatul de mostenitor).

Intocmit: Elena Licu

Aviz favorabil.

17. Cu privire la solicitarea înaintată de către doamna Aldea Lucia, va comunicam următoarele:

Prin scrisoarea înregistrată la Municipiul Ploiești la nr. 17076/2011, **doamna Aldea Lucia a solicitat concesiunea terenului situat în Ploiești, Alea Scorusului nr. 2, bl. 15, sc. A, ap. 4, în vederea edificării unui balcon.**

Solicitarea doamnei Aldea Lucia a fost analizată în ședința Comisiei nr. 2 a Consiliului Local al municipiului Ploiești din data de 17.11.2011 și a primit aviz favorabil.

Prin adresa înregistrată la Municipiul Ploiești la nr. 17076/29.11.2011, doamna Aldea Lucia a depus raportul de evaluare întocmit de către P.F.A. Bucur N. Alexandru.

Conform raportului de evaluare întocmit de către P.F.A. Bucur N. Alexandru, valoarea de piață recomandată pentru terenul situat în Alea Scorusului nr. 2, bl. 15, sc. A, ap. 4, în suprafața de 6,65 mp a fost stabilită la **4410 lei** (663,16 lei/mp) echivalentul a **1011 EURO (152 euro/mp)**, rezultând o redevență anuală de **176,4 lei (4410 lei : 25 ani = 176,4 lei/an)**.

Intocmit: Georgiana Ilie

Aviz favorabil.

18. Cu privire la solicitarea înaintată de domnul Neacsu Ovidiu George, va comunicam următoarele:

Între Municipiul Ploiești și domnul Neacsu Ovidiu George este încheiat contractul de concesiune F.N./30.04.1993. Obiectul contractului îl constituie preluarea în concesiune a terenului situat în Ploiești, str. Stefan Greceanu, ansamblul de locuințe și dotări Basarabi în suprafața de 477,80 m.p.

Prin scrisoarea înregistrată la Municipiul Ploiești la nr. 22277/06.12.2011, domnul Neacsu Ovidiu George a solicitat diminuarea suprafeței de teren cu 51,54 m.p. deoarece a înstrăinat o parte din imobilul edificat pe terenul concesiionat. Odată cu perfectarea contractelor de vânzare – cumpărare s-a transmis către noii proprietari dreptul de concesiune asupra terenului aferent fiecărui apartament înstrăinat.

Comisia sus amintită, a apreciat că, până la finalizarea procedurii de aplicare a legilor proprietății, nu se poate proceda la efectuarea unui schimb de terenuri, urmând ca odată această procedură încheiată, să se analizeze oportunitatea efectuării schimbului de terenuri pe care-l solicită d-nul. Stan P. Ion prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Ploiești la nr. 12258/2001.

Facem precizarea ca la art.1(2) din Legea nr.10/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare se prevede ca "în cazurile în care restituirea în natură este posibilă se vor stabili măsuri reparatorii prin echivalent. Măsurile reparatorii prin echivalent vor consta în compensare cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent de către entitatea investită potrivit prezentei legi cu soluționarea notificării, cu acordul persoanei îndreptățite, sau despăgubiri acordate în condițiile prevederilor speciale privind regimul stabilirii și plății despăgubirilor aferente imobilelor preluate în mod abuziv"

La nivelul municipiului Ploiești s-a întocmit lista terenurilor disponibile, proprietatea municipiului Ploiești, care vor putea fi acordate persoanelor îndreptățite ca măsură reparatorie prin echivalent constând în compensarea cu alte bunuri sau servicii oferite în echivalent.

Terenurile din această listă sunt acordate în compensare indiferent dacă procedura soluționarea cererilor formulate potrivit legilor proprietății nu a fost finalizată.

Apreciem că i se poate oferi în schimb d-lui. Stan P. Ion, un teren care face parte din lista de terenuri sus amintită, în situația în care Comisia este de acord cu acest schimb.

Solicitarea d-lui. Stan P. Ion a mai fost analizată de această comisie și în ședința din data de 13.09.2011 și respinsă și în ședința din data de 18.10.2011.

Studiind planurile vechi și noi ale zonei precum și nota de constatare întocmită de Direcția Generală de Dezvoltare Urbană se poate constata că pe o porțiune din terenul stabilit prin hotărâre judecătorească este proiectată o arteră de circulație rutieră și pietonală marcată atât pe planul întocmit de reprezentanții Direcției Generale de Dezvoltare Urbană cât și pe harta din anul 1934, recențată în anul 1950 unde poartă denumirea de str. Țigănia

Intocmit: Madalina Militoiu

Se anulează.

Comisia nr. 2 – Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale:

Consilieri:

Boloșan Iulian

Dumitru Cristian

Popa Constantin

Horghidan Costel

Marcu Valentin

Supra
02/12/2011
A

Domnule Primar



Subsemnatul Al. Lucio Domnicu este
Ploiesti Str. Sforangului nr. 2 Bloc 15 Sc. A et 4
R. J. serie P.H. nr. 653163 CNP. 2500829293094
văoosue în inspectorul acest. Doz. 2012
nr. 017076

văoosue în inspectorul acest. Doz. 2012

Al. Lucio

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI

Comisia nr. 2 – Valorificarea Patrimoniului, Servicii catre Populatie, Comert,
Turism, Agricultura, Promovare Operatiuni Comerciale



PROCES VERBAL Incheiat astazi 17.11.2011

Comisia este compusa din domnii consilieri: Bolocan Iulian, Dumitru Cristian, Popa Constantin, Horghidan Costel, Marcu Valentin

La sedinta au participat reprezentantii Directiei de Gestiune Patrimoniu

Comisia s-a intrunit in vederea analizarii urmatoarelor solicitari

1. *Cu privire la solicitarea inaintata de catre domnul Irimia Catalin, va comunicam urmatoarele:*

Prin scrisoarea inregistrata la Municipiul Ploiesti la nr. 12748/25.07.2011, domnul Irimia Catalin a solicitat concesionarea directa a terenului situat in imediata vecinatate a imobilului din Ploiesti, str. Progresului nr. 12, in vederea extinderii constructiei existente.

Prin adresa nr. 535/01.08.2011, Serviciul Inventariere si Evidenta Bunuri din Domeniul Public si privat a comunicat faptul ca suprafata de teren solicitata de domnul Irimia Catalin face parte din domeniul public al municipiului Ploiesti, potrivit prevederilor Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare.

Prin adresa nr. 534/17.08.2011, Serviciul Aplicarea Legilor Proprietatii a comunicat faptul ca in urma verificarilor efectuate in baza de date a serviciului, nu au fost identificate notificari formulate in conformitate cu prevederile Legii nr. 10/2001 si nici cereri formulate in baza Legii nr. 247/2005 si Legii nr. 18/1991, republicata, referitoare la suprafata de teren situata in vecinatatea imobilului din str. Progresului nr. 12.

Prin adresa nr. 759/24.08.2011, Serviciul Juridic Contencios – Contracte a comunicat faptul ca in urma verificarilor efectuate au fost identificate actiuni in instanta de judecata avand ca obiect imobilele situate in Ploiesti, str. Progresului nr. 1 si nr. 10.

Prin adresa nr. 306707/24.10.2011, Directia Generala de Dezvoltare Urbana a comunicat urmatoarele:

“Punctul de vedere al Serviciului Dezvoltare Urbana si Metropolitana este ca **nu se poate** face concesionarea terenului cu amplasamentul solicitat. Conform planului de amplasare si delimitare a bunului imobil cu numarul cadastral 1358/Ploiesti si a planului de situatie scara 1:500 existent la Directia Generala de Dezvoltare Urbana, amplasamentul cu terenul solicitat pentru concesionare are destinatia de **drum stradal**, cu denumirea str. Progresului.”

Intocmit: Georgiana Ilie

ANUL NEGATIV

8. Cu privire la solicitarea inaintata de doamna Aldea Lucia, *va comunicam urmatoarele:*

Prin scrisoarea inregistrata la Municipiul Ploiesti la nr. 17076/16.09.2011, doamna Aldea Lucia a solicitat **concesionarea terenului situat in Ploiesti, Aleea Scorusului nr. 2, bl. 15, sc. A, ap. 4, in vederea edificarii unui balcon.**

Prin adresa nr. 632/2011, Serviciul Inventariere si Evidenta Bunuri din Domeniul Public si Privat a comunicat faptul ca terenul solicitat face parte din domeniul public al municipiului Ploiesti, potrivit prevederilor Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica.

Prin adresa nr. 849/2011, Serviciul Juridic Contencios, Contracte a comunicat faptul ca pana in prezent in evidentele serviciului nu au fost identificate actiuni pe rolul instantelor de judecata privind imobilul din Aleea Scorusului nr. 2, bl. 15, sc. A, ap. 4.

Prin adresa nr. 637/2011, Serviciul Aplicarea Legilor Proprietatii a comunicat faptul ca in urma verificarilor efectuate in baza de date a serviciului nu au fost identificate notificari formulate in baza Legii nr. 10/2001 si nici cereri formulate in baza Legii nr. 247/2005 si Legii nr. 18/1991, republicata, referitoare la suprafata de teren situata in Ploiesti, Aleea Scorusului nr. 2, bl. 15, sc. A, ap. 4.

Intocmit: Georgiana Ilie

AVIZ FAVORABIL

9. Cu privire la solicitarea inaintata de catre doamna Ciulin Claudia, *va comunicam urmatoarele:*

Prin scrisoarea inregistrata la Municipiul Ploiesti la nr. 7254/27.04.2011, doamna Ciulin Claudia a solicitat concesionarea directa a terenului situat in fata imobilului din str. Miron Costin nr. 102, in vederea extinderii constructiei existente.

Prin adresa nr. 128/06.05.2011, Serviciul Inventariere si Evidenta Bunuri din Domeniul Public si Privat a comunicat faptul ca terenul solicitat de doamna Ciulin Claudia face parte din domeniul public al municipiului Ploiesti potrivit Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare.

Prin adresa nr. 593/29.06.2011, Serviciul Juridic Contencios - Contracte a comunicat faptul ca au fost identificate actiuni in instanta de judecata avand ca obiect imobilele situate in Ploiesti, str. Miron Costin nr. 3, nr. 37, nr. 55, nr. 55B, nr. 57, nr. 76 si nr. 78.

Prin adresa nr. 447/06.07.2011, Serviciul Aplicarea Legilor Proprietatii a comunicat urmatoarele:

Din suprapunerea planului de situatie din anul 1934 recenizat in anul 1954 cu planul de situatie intocmit de S.C. THEOTOP S.R.L. in perioada 1999-2008 s-a constatat faptul

adresa nr.10430/2011 proprietățile imobilului au fost înștiințate ca trebuie să transmită notificarea prin executor judecătoresc.

Prin adresa nr.15490/2011 Ionita Maria – Magdalena Nicoleta si Gossel (fosta Aftene) Lucia Valentina au transmis faptul ca sunt exonerate de a se conforma art.17 al Legii nr.10/2001, intrucat au adresat prin executor judecătoresc o notificare către Teatrul Toma Caragiu, cu care are contract de închiriere pentru o parte din imobil.

La solicitarea telefonica a Biroului Notarial Minea Octavian a fost repusa pe ordinea de zi a Comisiei 2 exercitarea dreptului de preemțiune la cumpararea imobilului situat in Ploiesti, str.Mihail Kogalniceanu nr.52, proprietatea d-nelor Ionita Maria – Magdalena Nicoleta si Gossel (fosta Aftene) Lucia Valentina, avand in vedere faptul ca autoritățile publice locale sunt acelea care trebuie sa exercite dreptul de preemțiune.

SE VA INITIA NOTARUL DE CONSILIU LOCAL

Comisia nr. 2 – Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale:

Consilieri: Bolocan Iulian

Dumitru Cristian

Popa Constantin

Horghidan Costel

Marcu Valentin

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 concesiunea directă a unui teren către Aldea Lucia în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, Aleea Scorușului nr. 2, bl. 15, sc. A, ap. 4, parter, prin edificarea unui balcon

și a emis:

Aviz FAVORABIL

[Signature]
PREȘEDINTE,
Bolocan Iulian

SECRETAR,
Valentin Marcu

[Signature]

Data: *27.04.2012*