



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea directă a unui teren către Asimionesei Constantin și Asimionesei Rodica în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, str. General Eremia Grigorescu nr.16, bl.95, sc.D, ap.64, parter, prin edificarea unui balcon

În exercitarea atribuțiilor conferite prin Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărâște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat de interes local.

Concesionarea pentru extinderea construcțiilor existente pe terenurile alăturate ce aparțin domeniului privat al localității este posibilă în condițiile art.15, litera e), din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Domnul Asimionesei Constantin și doamna Asimionesei Rodica, în calitate de proprietari ai apartamentului situat în Ploiești, str. General Eremia Grigorescu nr.16, bl.95, sc.D, ap.64, parter, în baza contractului de vânzare - cumpărare nr.1036/04.05.2005, au solicitat prin adresele înregistrate la Municipiul Ploiești la nr.19589/25.10.2011, nr.19589/28.10.2011 și nr.19589/24.11.2011, concesionarea terenului în suprafață de 3,60 mp situat la adresa sus menționată, în vederea edificării unui balcon.

Având în vedere cele prezentate precum și necesitatea de a atrage noi venituri la bugetul local, propunem concesionarea terenului proprietatea Municipiului Ploiești în suprafață de 3,60 mp adiacent imobilului situat în Ploiești, str. General Eremia Grigorescu nr.16, bl.95, sc.D, ap.64, către domnul Asimionesei Constantin și doamna Asimionesei Rodica pentru edificarea unui balcon la adresa sus menționată.

Fata de cele prezentate, supunem analizei și aprobării Consiliului Local al municipiului Ploiești proiectul de hotărâre alăturat.

Viceprimar:

Cristian Dumitru

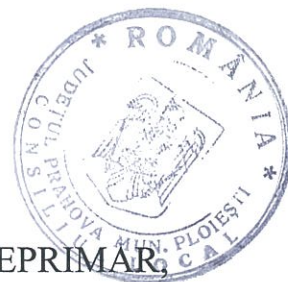
Consilieri:

Valentin Marcu

Costel Horghidan

Iulian Bolocan

MUNICIPIUL PLOIESTI
DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU



VICEPRIMAR
Cristian Dumitru

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea directă a unui teren către Asimionesei Constantin și Asimionesei Rodica în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, str.General Eremia Grigorescu nr.16, bl.95, sc.D, ap.64, parter, prin edificarea unui balcon

Potrivit art.15, litera e) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenurile destinate construirii se pot concesiona, fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilită potrivit legii, pentru extinderea construcțiilor pe terenurile alăturate la cererea proprietarilor sau cu acordul acestora.

Prin cererile nr.19589/25.10.2011, nr.19589/28.10.2011 și nr.19589/24.11.2011, cu documentația aferentă anexată, domnul Asimionesei Constantin și doamna Asimionesei Rodica, în calitate de proprietari, în baza contractului de vânzare cumpărare nr.1036/04.05.2005, al apartamentului situat în Ploiești, str.General Eremia Grigorescu nr.16, bl.95, sc.D, ap.64, parter, solicită concesionarea terenului în suprafața de 3,60 mp în vederea edificării unui balcon.

Terenul în suprafața de 3,60 mp adiacent apartamentului situat în Ploiești, str.General Eremia Grigorescu nr.16, bl.95, sc.D, ap.64, face parte din domeniul public al municipiului Ploiești, potrivit prevederilor Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

Conform Certificatului de urbanism nr.1119/12.08.2011, terenul propus spre concesionare are folosința actuală - curți construcții și se încadrează în zona valorică C conform prevederilor Hotărârii nr.316/2002 a Consiliului Local al municipiului Ploiești.

Domnul Asimionesei Constantin și doamna Asimionesei Rodica au obținut avizele și acordurile privind utilitățile urbane și infrastructura stabilite prin Certificatul de urbanism nr.1119/12.08.2011.

Cererea domnului Asimionesei Constantin prin care solicită concesionarea terenului în suprafața de 3,60 mp, în vederea extinderii apartamentului situat în Ploiești, str.General Eremia Grigorescu nr.16, bl.95, sc.D, ap.64, parter prin edificarea unui balcon a fost analizată în cadrul Comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului Local al municipiului Ploiești - Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale în sesiunea din data de 26.01.2012 și a fost avizată favorabil.

Prin adresa nr.19589/28.10.2011, domnul Asimionesei Constantin si doamna Asimionesei Rodica a transmis un raport de evaluare întocmit de catre P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU – EVALUATOR, pentru terenul in suprafata de 3,60 mp situat in str.General Eremia Grigorescu nr.16, bl.95, sc.D, ap.64.

În cadrul sedintei din data de 26.01.2012 a Comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti - Valorificarea Patrimoniului, Servicii catre Populatie, Comert, Turism, Agricultura, Promovare Operatiuni Comerciale, comisia a emis aviz favorabil, pentru initierea unui proiect de hotarâre.

Conform raportului de evaluare întocmit de catre P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU, transmis prin adresa nr.19589/28.10.2011, valoarea terenului adiacent apartamentului situat in str.General Eremia Grigorescu nr.16, bl.95, sc.D, ap.64, parter, în suprafata de 3,60 mp a fost stabilita la **131 euro/mp**, rezultând o valoare totala de **472 euro** echivalentul a **2046 lei** la un curs de **4,334 lei/euro**.

Având în vedere cele prezentate, propunem concesionarea terenului în suprafata de 3,60 mp adiacent apartamentului situat în Ploiesti, str.General Eremia Grigorescu nr.16, bl.95, sc.D, ap.64, catre domnul Asimionesei Constantin si doamna Asimionesei Rodica în vederea extinderii apartamentului proprietate personala prin edificarea unui balcon, pe o perioada de 49 ani. Consideram ca este necesara recuperarea valorii terenului, stabilita de P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU - EVALUATOR, în termen de 25 ani, rezultând o redeventa anuala de **81,84 lei**. Redeventa stabilita se va achita de catre concesionar pe toata durata concesiunii. Aceasta se va actualiza anual cu indicele de inflatie comunicat de Institutul National de Statistica. Plata redeventei se va efectua anual pâna la data de 15 martie a fiecarui an.

DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU

DIRECTOR EXECUTIV,
Florin Petrache

SEF SERVICIU,
Viorica Patrascu

SEF SERVICIU,
Gabriela Mândrutiu

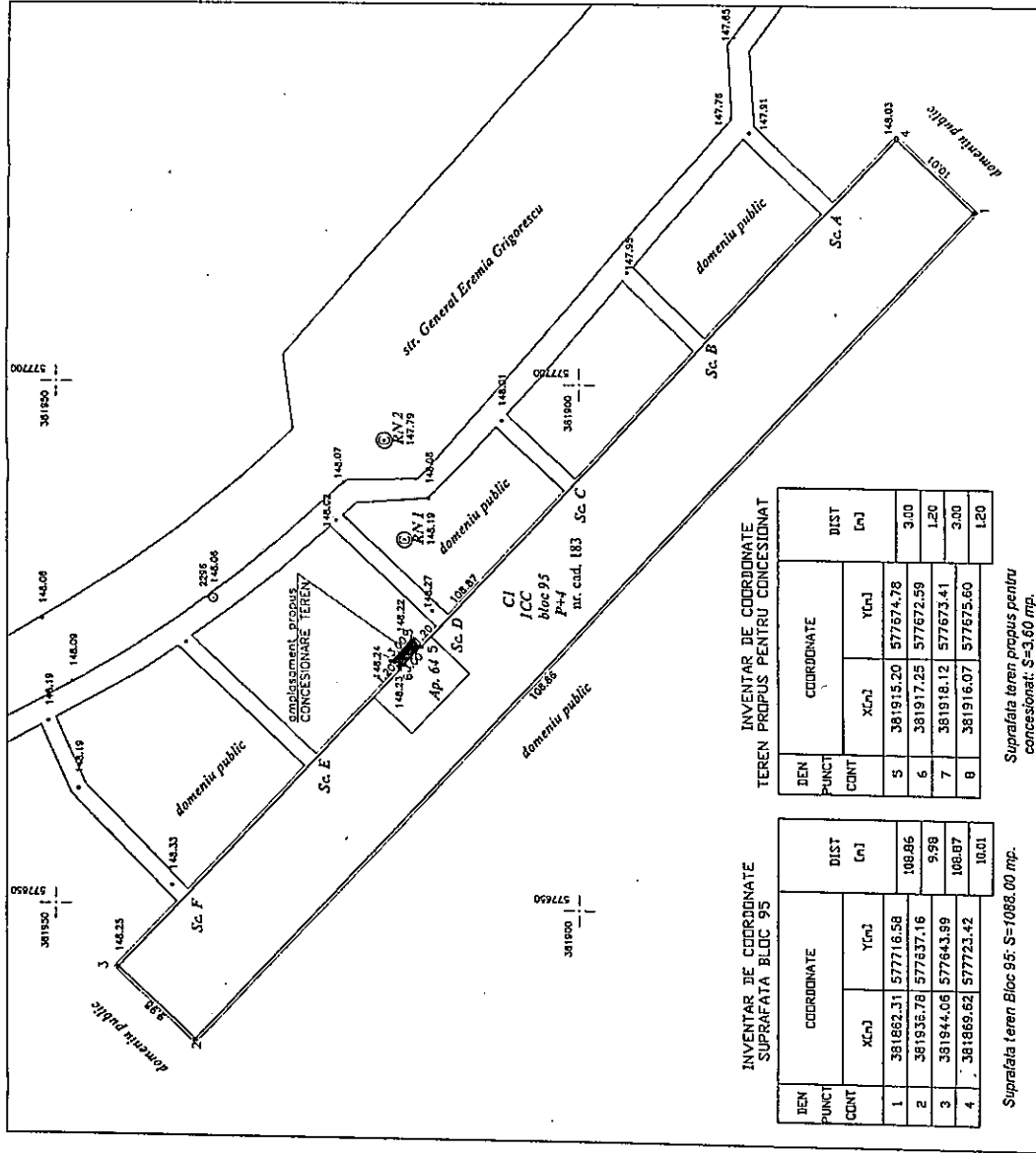
VIZAT,

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

DIRECTIA MANAGEMENT
FINANCIAR-CONTABIL, CONTRACTE

Întocmit:
Ruxandra Ionescu

SUPORT TOPOGRAFIC scara 1 : 500



INVENTAR DE COORDONATE SUPRAFATA BLOC 95

DEN PUNCT	COORDONATE		DIST C ₂
	X _{C2}	Y _{C2}	
1	381882.31	577716.58	108.96
2	381936.78	577637.16	9.98
3	381944.06	577643.99	108.87
4	381869.62	577723.42	10.01

Suprafata teren bloc 95: S=1088.00 mp.

INVENTAR DE COORDONATE TEREN PROPUS PENTRU CONCESIONAT

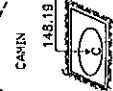
DEN PUNCT	COORDONATE		DIST [m]
	X _{C-2}	Y _{C-2}	
5	381915.20	577674.78	3.00
6	381917.25	577672.59	1.20
7	381918.12	577673.41	3.00
8	381916.07	577675.60	1.20

Suprafata teren propus pentru
concesionat: S=3.60 mp.

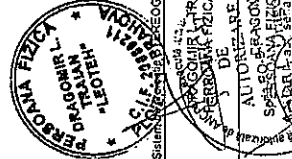
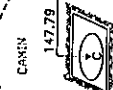
LEGENDA

- GARD PLASA DE SARNA
- GARD LEHN
- GARD BETON
- GARD METAL
- GARD CANALIZARE
- PUNCT DE STATIE
- LEA BETON
- CONDUCTIA GAZ
- CONDUCTIA APA
- CANIN VENTILE
- CANIN CANALIZARE
- ANZ REPER DE NIVELMENT
- PUNCT DE STATIE
- LEA BETON

R.N.1
REPER NIVELMENT



R.N.2
REPER NIVELMENT



Sistem de coordonate: TOPOGRAFICA '70. Plan de referinta: Marea Neagra.

PROIECTANT: PR. AN. LEOTEH

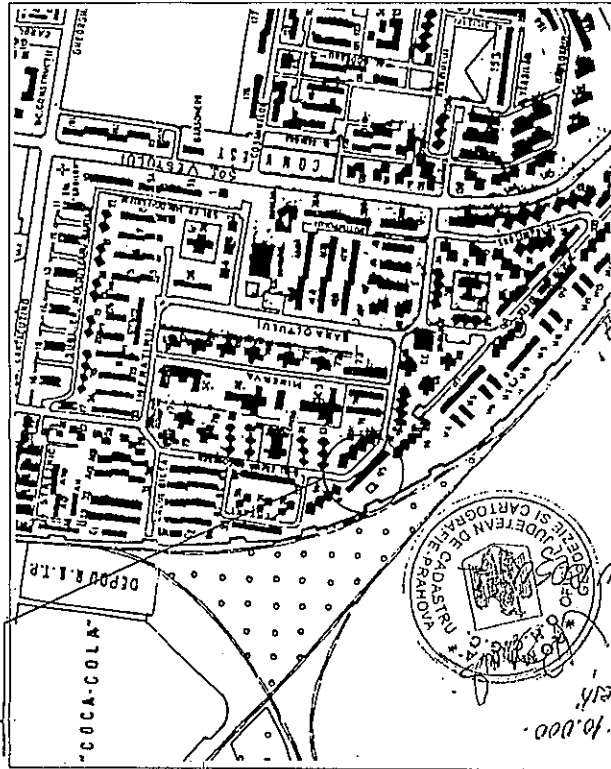
PROIECTANT: PR. AN. LEOTEH

PROIECTANT: PR. AN. LEOTEH

PROIECTANT: PR. AN. LEOTEH

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ scara 1 : 10 000

Amplasament



TERITORIUL ADMINISTRATIV : PLOIEȘTI

Adresa: mun. Ploiești, str. General Eremia Grigorescu, nr. 16, bloc 95, scara D, Parter, apartament 64, jud. Prahova.

Proprietar: ASIMONESEI CONSTANTIN și ASIMONESEI RODICA din mun. Ploiești, str. General Eremia Grigorescu, nr. 16, bloc 95, scara D, Parter, apartament 64, jud. Prahova.

Act de proprietate: Contract de vânzare-cumpărare nr. 1036 din 04.05.2005. Corpul de proprietate are NR. CAD. 183/95;D/64.

Suprafata utilă apartament: 33,43 mp.

Suprafata teren aferent: 8,09 mp.

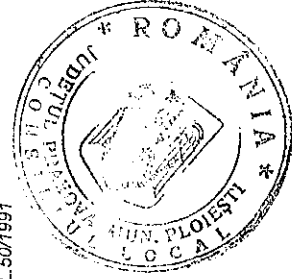
Cota indiviză: 0,69 %

Suprafata bloc S=1088.00 mp. (S=1088.00 mp. din măsurători)

SUPRAFATA TEREN PROPUȘ PENTRU CONCESIONARE = 3,60 mp.

Vizat O.C.P.I.-Prahova conf.L.50/1991

Republicata in 2004





RAPORT DE EVALUARE
A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP
"TEREN"

SITUATA IN MUN. PLOIESTI,
STR. G-RAL EREMIJA GRIGORESCU, NR.16, BL.95,
SC.D, PARTER, AP.64
JUDET PRAHOVA
NUMAR CADASTRAL:183/95;D;64
PENTRU VANZARE/CONCESIONARE

PROPRIETAR:

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

CLIENT:

Persoana fizica:

ASIMIONESEI CONSTANTIN

DESTINATAR:

Persoana juridica:

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

Persoana fizica:

ASIMIONESEI CONSTANTIN

VALOARE DE

2.046 LEI ECHIVALENT 472 EURO

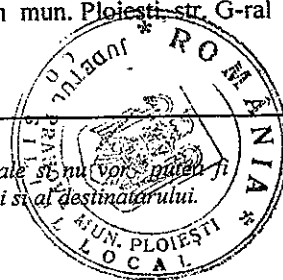
PIATA:

RAPORT NR.:

521/ 20 OCTOMBRIE 2011



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,60 mp situat in mun. Ploiesti, str. G-ral Eremia Grigorescu, nr.16, bl.95, sc.D,parter, ap.64, 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

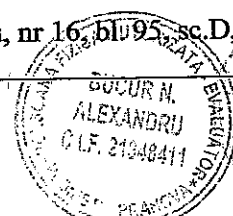
E-mail : sandelbucur@yahoo.com

INREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr.521 / 20.10.2011	Nr.
------------------------------	---------------------	-----

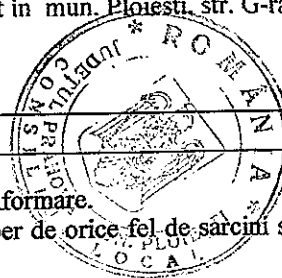
1. EVALUATOR	BUCUR ALEXANDRU
Legitimatie ANEVAR	Nr. 9919 / 2011
Asigurare profesională nivel de acoperire/nr./an	10.000 EURO
Firma	PFA BUCUR N. ALEXANDRU-EVALUATOR
Adresa	Str. Infratirii nr. 5A, bl. 67 bis, sc. C, ap. 116, Ploiesti, Prahova Tel. : 0720546418 E-mail : sandelbucur@yahoo.com

2. CLIENT	Persoană fizică: ASIMIONESEI CONSTANTIN
Adresa	- Mun. Ploiesti, jud. Prahova - Str. G-ral Eremia Grigorescu, nr 16, bl. 95, sc.D, parter, ap.64 - Tel: 0734683533
DESTINATARUL RAPORTULUI	Persoană fizică: ASIMIONESEI CONSTANTIN Persoană Juridică: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI-DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU, SERVICIU VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform inspectiei)	Proprietate rezidențială compusă din: TEREN - suprafata 3,60 mp
Proprietar	Persoană juridică: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
Adresa proprietății	- Mun. Ploiesti, jud. Prahova - Str. G-ral Eremia Grigorescu, nr 16, bl. 95, sc.D, parter, ap.64



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,60 mp situat in mun. Ploiesti, str. G-ral Eremia Grigorescu, nr.16, bl.95, sc.D,parter, ap.64, Jud Prahova,

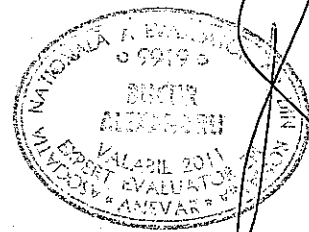


conditii limitative deosebite	- Nu a fost prezentat extras de carte funciara pentru informare. - Evaluarea terenului se va face in ipoteza ca este liber de orice fel de sarcini si pot fi tranzactionat liber pe piata
-------------------------------	--

4. DECLARAREA VALORII VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ	2.046 LEI echivalent 472 EUR
---	---

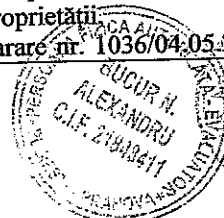
BUCUR ALEXANDRU

**Expert Evaluator Proprietati Imobiliare
Membru Titular ANEVAR**



5. BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață
SCOPUL EVALUĂRII	Vanzare/Concesionare
DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspectia a fost efectuată la data de 19.10.2011, de catre ing. Bucur Alexandru
DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	20.10.2011
CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4,3346 LEI

6. DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	▪ Descrierea proprietatii, ▪ Adresa: mun. Ploiesti, Str. G-ral Eremia Grigorescu, nr 16, bl. 95, sc.D, parter, ap.64 - Descrierea: Teren intravilan in suprafata de 3,60 mp pozitionat in partea estica a blocului 95 in dreptul sufrageriei apartamentului 64.(pe fata blocului) - Proprietar teren : PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI Proprietari si dobândire apartament nr.64 situat in mun. Ploiesti Str. G-ral Eremia Grigorescu, nr 16, bl. 95, sc.D, parter Proprietari: ASIMIONESEI CONSTANTIN si ASIMIONESEI RODICA - Adresa proprietari: mun. Ploiesti, Str. G-ral Eremia Grigorescu, nr 16, bl. 95, sc.D, parter, ap.64 - Dobandirea - Temei legal: Temei contractual: Contract de vanzare cumparare nr. 1036/04.05.2005, emis de BNP Dragan Nicoleta din Ploiesti, Incheirea de intabulare nr. 12065/07.06.2005 În ANEXA este prezentată copia documentului de atestare a dreptului de proprietate / a provenienței proprietății. Contract de vanzare cumparare nr. 1036/04.05.2005, emis de BNP Dragan
---	---

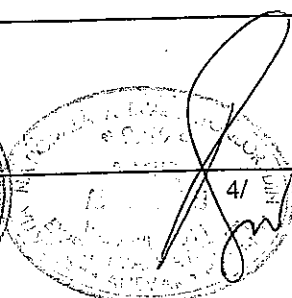


Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,60 mp situat in mun. Ploiesti si G-ral Eremia Grigorescu, nr.16, bl.95, sc.D, parter, ap.64, Jud Prahova,

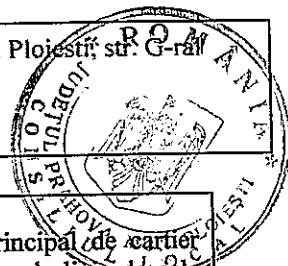


	Nicoleta din Ploiesti, Incheirea de intabulare nr. 12065/07.06.2005 - , Relevu ap nr.64 situat in mun. Ploiesti, Str. G-ral Eremia Grigorescu, nr 16, bl. 95, sc.D, parter, - Fisa corpului de proprietate,, Plan de incadrare in zona, Plan de situatie, Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate, 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 ap. 64 situat in mun. Ploiesti, Str. G-ral Eremia Grigorescu, nr 16, bl. 95, sc.D, parter, - Dreptul de proprietate: Deplin - Cartea Funciara - 1112/LXIV/Ploiesti - Numar cadastral: 183/95;D;64 - Mențiuni speciale în Cartea Funciara: - - Extras de Cartea Funciara: -neprezentat - În ANEXA este prezentată copia xerox , Relevu ap nr.64 situat in mun. Ploiesti, Str. G-ral Eremia Grigorescu, nr 16, bl. 95, sc.D, parter, Fisa corpului de proprietate,, Plan de incadrare in zona, Plan de situatie, Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate, 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.
MENTIUNI 2: Abateri / neconcordanțe de la înscrierea din Cartea Funciara	<u>La momentul inspectiei pe teren este realizata o constructie cu destinatia de balcon</u>
7. DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	▪ Documentatia cadastrala : ▪ Suprafata de teren supusa evaluarii: - TEREN: S₁ =3,60 mp
8. UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPRIETATII	rezidential

9. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
ZONA DE AMPLASARE	Urban: zona periferica, in cartierul Vest in zona ocupata in principal de cartier rezidential de blocuri ; pozitia terenului este la aprox. 200m de calea ferata Ploiesti-Brasov
ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	▪ Auto: - Str. G-ral Eremia Grigorescu - Str. Persani ▪ Feroviar: ▪ Calitatea rețelilor de transport: asfaltate

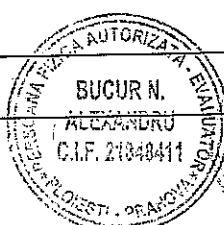


Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,60 mp situat in mun. Ploiesti, str. G-rai Eremia Grigorescu, nr.16, bl.95, sc.D, parter, ap.64, Jud Prahova,



CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei zona periferic in cartierul Vest ; in zona ocupata in principal de cartier rezidential de blocuri ; pozitia terenului este la aprox. 200m de linia de cale ferata Ploiesti-Brasov Tipul zonei - ▪ Cartier blocuri de locuinte 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 Aurora) , supermarket Kaufland ▪ Unități de învățământ , Sc. Generala ▪ Unități medicale (cabinete particulare) ▪ Instituții de cult- Biserica Eroilor ▪ Sedii de bănci; BRD, ING, RAIFFEISEN ▪ Instituții guvernamentale –
UTILITAȚI 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 ORIENTATIV (rezultat din observații sau informații ale evaluatorului, fără expertizare sau determinări de laborator ale noxelor).	▪ Poluare in limitele orasului Ploiesti
AMBIENT	▪ Liniștit ▪ Trafic auto redus
CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL	Zona periferica in cartierul Vest in zona ocupata in principal de cartier rezidential de blocuri ; pozitia terenului este la aprox. 200m de calea ferata Ploiesti-Brasov Poluare in limitele orasului Ploiesti. Ambient civilizat.

10. DESCRIEREA TERENULUI	
DATE GENERALE	▪ Amplasare : mun Ploiesti cartier Vest ▪ Suprafata S = 3,60mp ▪ Deschiderea la drum: -
DESCRIERE	▪ Dimensiuni: 1,20m x 3m ▪ Forma: regulată ▪ Inclinare: plat ▪ Inundabil: nu ▪ Imprejmuit -neimprejmuit
VECINATATI IMEDIATE	▪ N – proprietate Primaria Ploiesti ▪ S – proprietate Primaria Ploiesti ▪ E – proprietate Primaria Ploiesti ▪ V – bloc 95
VECINATATI	▪ Cartier de blocuri
UTILITATI	▪ Gaze – da ▪ Electricitate – da



51

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,60 mp situat in mun. Ploiesti, str. G-ral Eremia Grigorescu, nr.16, bl.95, sc.D,parter, ap.64, Jud Prahova,



IMPREJMUIRE CERTIFICAT DE URBANISM NR.	▪ Canalizare –da
	▪ Apa – da
	▪ neimprejmut
	▪ neprezentat

11. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

DEFINIREA PIETEI ȘI SUBPIETEI	▪ Piața terenurilor
NATURA ZONEI	▪ Zonă ocupata în special de cartier de blocuri cu regim de înaltim P+4 ▪ Din punct de vedere edilitar: zonă în stagnare ▪ Din punct de vedere economic: zonă cu economie în stagnare, somaj ridicat
OFERTA DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE SIMILARE	▪ medie
CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ medie
ECHILIBRUL PIETEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	▪ echilibru
PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ Minim:72 EURO/mp ▪ Maxim:400 EURO/mp
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII	▪ echilibru ; Tendință: piața imobiliară este în stagnare, numărul de tranzacții fiind foarte redus datorită crizei financiare și situației de nesiguranță generată de aceasta ▪ REZULTATUL CERCETĂRII; pe termen mediu și lung –posibilitate de stabilizare a prețurilor sub nivelul actual . LICHIDITATE MEDIE, Se vor anexa oferte care susțin elementele de piață cuprinse în prezentul raport.

12. EVALUARE

REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL

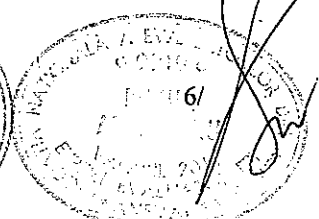
STANDARDE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE – EDIȚIA A VIII-A, 2007	▪ IVS 1 – Valoarea de piață – baze de evaluare ▪ IVS 2 – Baze de evaluare diferite de valoarea de piață ▪ IVS 3 – Raportarea evaluării ▪ GN 1 – Evaluarea proprietății imobiliare
--	--

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:



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,60 mp situat in mun. Ploiesti, str. G-ral Eremia Grigorescu, nr.16, bl.95, sc.D,parter, ap.64, Jud Prahova,



- 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 extravilane agricole, precum și studierea alternativelor posibile de folosire a acestora.

Concluzia este că, cea mai bună utilizare a proprietății în cauza este utilizarea ca proprietate agricolă

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.

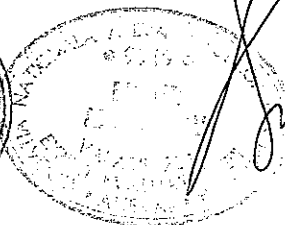
A fost determinata valoare terenului in zona (131EURO/mp) folosind ca etalon suprafata construita a blocului 95 , respectiv 1088mp.

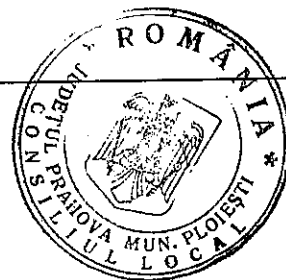
Tinand cont de acesta valoare a fost deteminata valoarea de piata a suprafetei de teren supusa evaluarii in prezentul raport adica 3,60mp

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

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

2.046 LEI echivalent 472 EUR





13. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

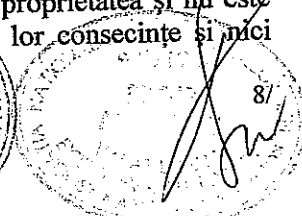
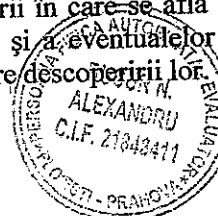
13.1. DEFINIȚII

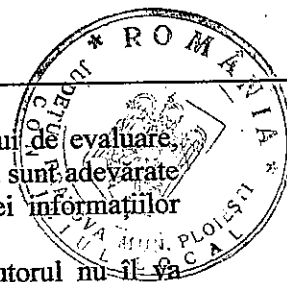
▪ VALOREA DE PIAȚĂ

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 verficat, 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 persoane autorizate conform codului deontologic al ANEVAR.

13.3 ALTE PRECIZĂRI

Raportul de evaluare este completat în ANEXA cu fotografiile 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.

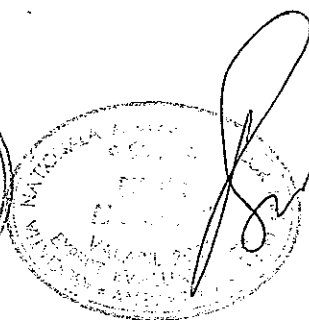
13.4. SURSE DE INFORMARE

Valorile comparabilelor au fost preluate din următoarele surse:

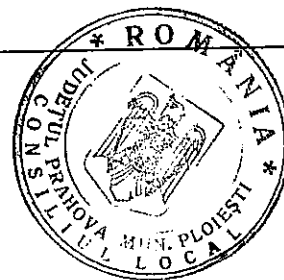
- Publicații de specialitate
- Internet
- Informații de spre tranzacții încheiate

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 3,60 mp situat in mun. Ploiesti, str. G-rai Eremia Grigorescu, nr.16, bl.95, sc.D,parter, ap.64, Jud Prahova,



15. CERTIFICARE

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

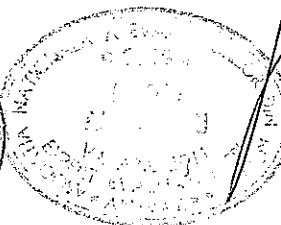
1. Afirmările declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o la data 19.10. 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

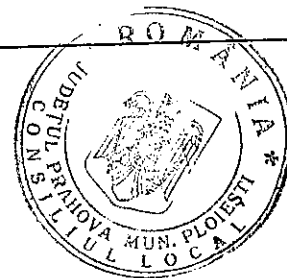
ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE MINE (NOI), A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA MEA (NOASTRĂ) ESTE CĂ VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISĂ (SAU DREPTULUI EVALUAT) ESTE:

VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ	2.046 LEI echivalent 472 EUR
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN METODA	COMPARATIEI DIRECTE

Intocmit
ing. Alexandru Bucur
Expert Evaluator
Membru Titular ANEVAR

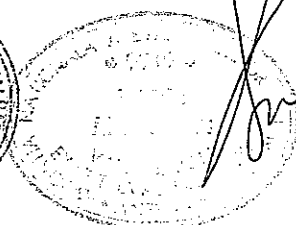


Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,60 mp situat in mun. Ploiesti, str. G-ral Eremia Grigorescu, nr.16, bl.95, sc.D,parter, ap.64, Jud Prahova,



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: Documente de proprietate

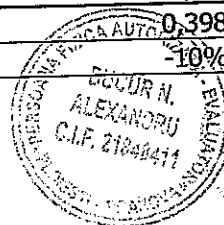


Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,60 mp situat in mun. Ploiesti, str. G-ral Eremia Grigorescu, nr.16, bl.95, sc.D,parter, ap.64, Jud Prahova,

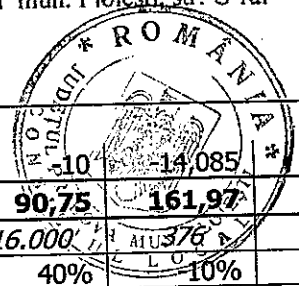


ESTIMAREA VALORII DE PIATA PRIN METODA COMPARATIILOR DIRECTE

Elemente de comparatie	Subiect	Comp. 1	Comp. 2	Comp. 3	Comp. 4
Suprafata bloc	1.088,00	3.448	16.000	376	400
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		200,00	72,00	399,00	400,00
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)		-60	-22	-120	-120
Pret corectat		140,00	50,40	279,30	280,00
Conditii vanzare (% din oferta)	-10%	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>
Valoarea corectiei (Eur/mp)		-14,000	-5,040	-27,930	-28,000
Pret corectat		126,00	45,36	251,37	252,00
Localizare	<i>Ploiesti- Vest Gral E. Grigorescu</i>	<i>Vest Billa</i>	<i>Vest Gen. Motors</i>	<i>Vest Paltinis</i>	<i>Central</i>
Valoarea corectiei (%)		-5%	80%	-30%	-30%
Valoarea corectiei (Eur/mp.)		-6,300	36,288	-75,411	-76
Pret corectat		119,70	81,65	175,96	176,40
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		119,70	81,65	175,96	176,40
Destinatia (utilizarea terenului)					
	<i>rezidential</i>	<i>rezidential/industrial/comercial</i>	<i>industrial</i>	<i>rezidential</i>	<i>rezidential</i>
Valoarea corectiei (%)		5%	-5%	0%	0%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		6	-4	0	0
Pret corectat		125,69	77,57	175,96	176,40
Utilitati	<i>pe teren</i>	<i>la strada</i>	<i>in zona</i>	<i>la strada</i>	<i>pe teren</i>
Valoarea corectiei (%)		10%	30%	10%	0%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		12,569	23,270	17,596	0
Pret corectat		138,25	100,84	176,06	176,40
constructie demolabila pe teren	<i>nu</i>	<i>nu</i>	<i>nu</i>	<i>nu</i>	<i>da</i>
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	-5
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0	0	0	0
Pret corectat		138,25	100,84	176,06	167,1
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)		0,000	0	0	0
Pret corectat		138,25	100,84	176,06	167,1
raportul I/L	0,091	0,398	0,324	0,260	0,361
Valoarea corectiei (%)		-10%	-10%	-8%	-10

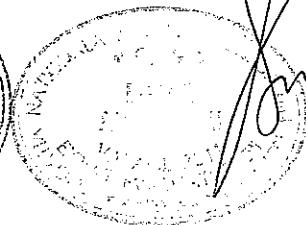


Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,60 mp situat in mun. Ploiesti, str. G-ral Eremia Grigorescu, nr.16, bl.95, sc.D,parter, ap.64, Jud Prahova,



Valoarea corectiei (EUR/mp)		-13,825	10	-14,085	* -16,758
Pret corectat		124,43	90,75	161,97	150,82
Suprafata blocului (mp.)	1.088,00	3.448	16.000	16.376	400
Valoarea corectiei (%)		5%	40%	10%	-10%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		7	40	-17,606	-16,758
Pret corectat		131,34	131,09	144,37	134,06
Total corectie bruta		119,592	140,698	272,328	265,936
Total corectie bruta procentual		59,80%	195,41%	68,25%	66,48%
	corectie bruta cea mai mica	X			
Valoarea unitara estimata (rotund) (eur/mp.)		131,0	EURO/mp		
Suprafata teren - constructie balcon		3,60	mp		
Valoarea estimata teren in suprafata de 3,60mp(rotund)		472 €			
Curs valutar (lei/eur)		4,3346			
Valoare estimata		2.046 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 95 (1088mp)
 valoarea suprafetei de 3,60mp pe care se va realiza balconul
 este : $3,60 \text{ mp} \times 131 \text{ EUR/mp} = 472$
 EUR(rotund)



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,60 mp situat in mun. Ploiesti, str. G-ral Eremia Grigorescu, nr.16, bl.95, sc.D,parter, ap.64, Jud Prahova,

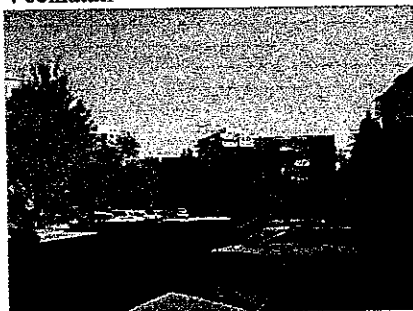


FOTOGRAFII

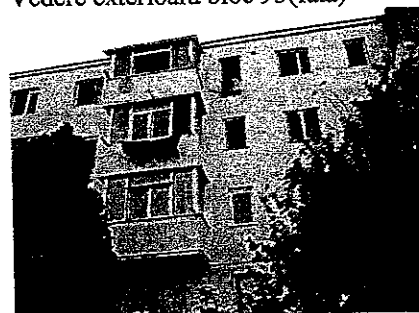
Vecinatati



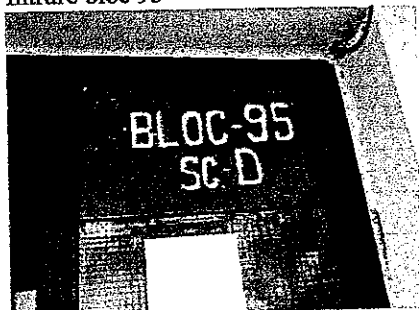
Vecinatati



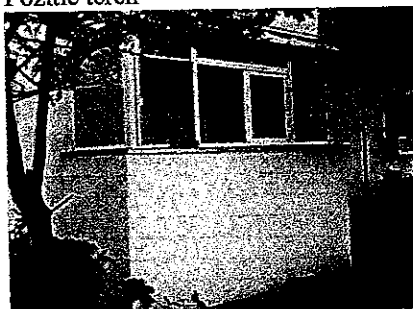
Vedere exteriora bloc 95(fata)



Intrare bloc 95



Pozitie teren



Vedere interioara balcon(BCA)



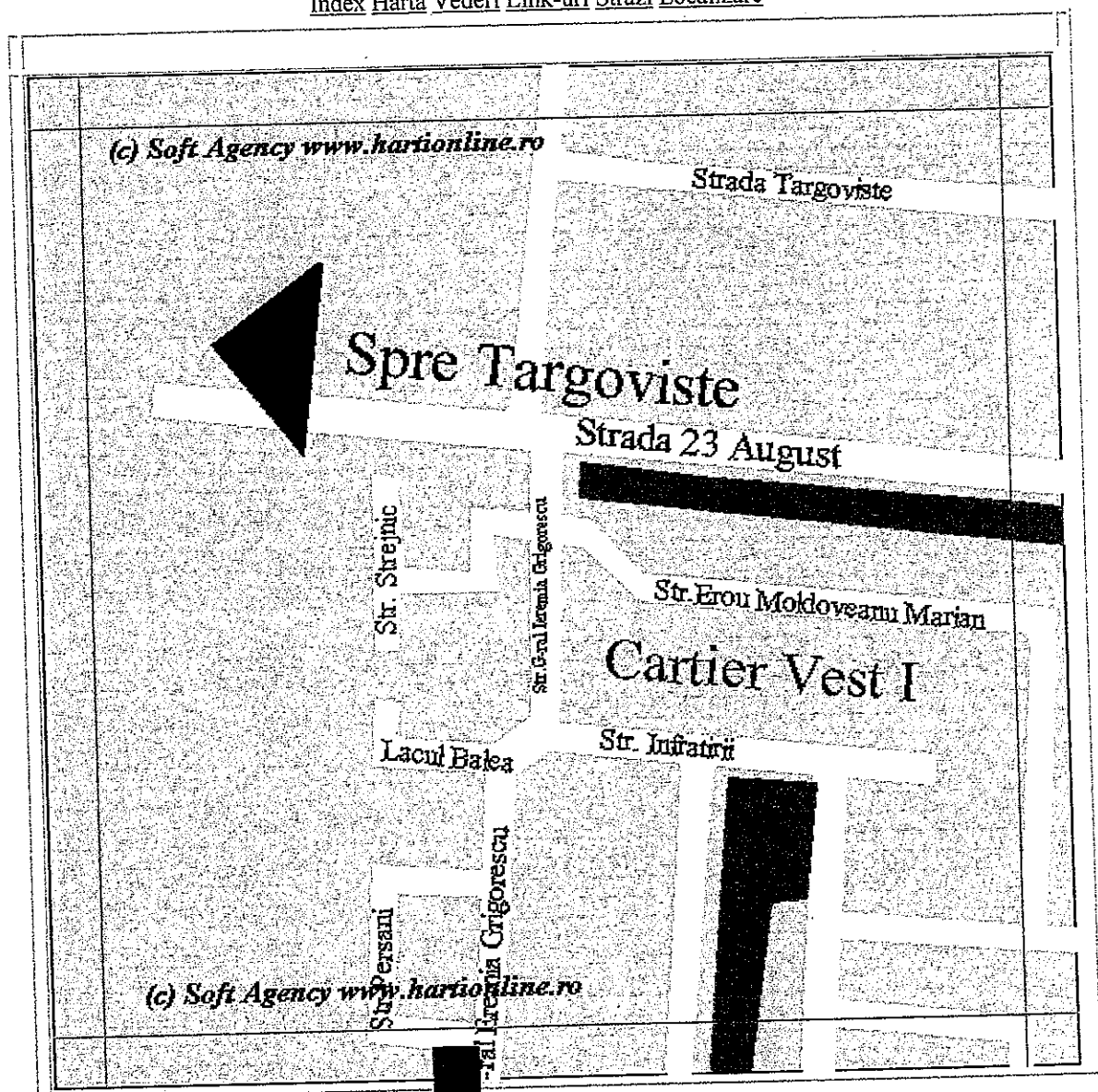
Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,60 mp situat in mun. Ploiesti, str. G-ral Eremia Grigorescu, nr.16, bl.95, sc.D,parter, ap.64, Jud Prahova.



HARTA

map24

[Index Harta](#) [Vederi](#) [Link-uri](#) [Strazi](#) [Localizare](#)



15/

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,60 mp situat in mun. Ploiesti, str. G-ral Eremia Grigorescu, nr.16, bl.95, sc.D,parter, ap.64, Jud Prahova,



COMPARABILE

COMPARABILA 1

FORCE IMOB-Vanzare teren intravilan 3448 mp in Ploiesti Vest
Ploiesti, zona Vest

689.000
EUR

200
EUR / mp

- Comision: 2%

Tip teren: intravilan constructii
Suprafata teren: 3.449 mp
Front stradal: 93 m



• Caracteristici

Suprafata teren: 3.449 mp
Front stradal: 93 m
Nr. fronturi: ---
Lăţime drum acces: 6 m
Înclinaţie teren: ---
Tip teren: constructii
Clasificare teren: intravilan
Construcţie pe teren: Nu
Suprafata construită: ---

• Specificaţii

Utilităţi

Modificat la: 15/10/2011



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,60 mp situat in mun. Ploiesti, str. G-ral Eremia Grigorescu, nr.16, bl.95, sc.D,parter, ap.64, Jud Prahova,

- Utilitati in zona

Alte detalii zonă

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

Alte informații

- Vecinătăți: Gara, supermarket, blocuri de locuit, statie pentru mijloacele de transport in comun, spital-policlinica, etc.
- Alte detalii: GN01179 Teren intravilan de vanzare in Ploiesti, zona Vest, situat langa Billa, Suprafata este generoasa 3449 mp si are trei deschideri: la 2 strazi principale 92,97, respectiv 36,16 ml; la o alee de acces 93,35 ml. A 4-a latura se invecineaza cu alta parcela de teren pe o latime de 37,89 ml. Conform certificatului de urbanism, terenul este constructibil, in zona se permite un regim de inaltime de P+2, POT 80%, CUT 2,4. Se preteaza pentru constructie bloc, sediu firma, cladire de birouri, policlinica, centru de recreere, sport, depozite en-gross, restaurant, constructii pentru expozitii, activitati culturale, parcare multietajata, etc. Proprietarul este unic, are acte de cadastru-intabulare. Vecinatatile sunt: spital-policlinica, gara de vest, supermarket, blocuri de locuit, Registrul Comertului, statie pentru mijloacele de transport in comun, magazine, etc. Pretul este 200 euro/mp, negociabil. Pentru alte detalii contactati-ne la tel 0733380122. www.forceimob.ro
- Acte, avize: cadastru-intabulare
- Link extern: <http://www.forceimob.ro/anunt.php?id=247>

<http://www.imobiliare.ro/anunt/X4AS03005>



FORCE IMOB

Ploiesti, Strada Praga nr 5

www.forceimob.ro

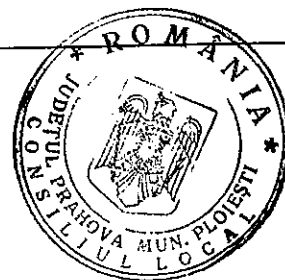
Contactează prin telefon

0733380122

0344.078450

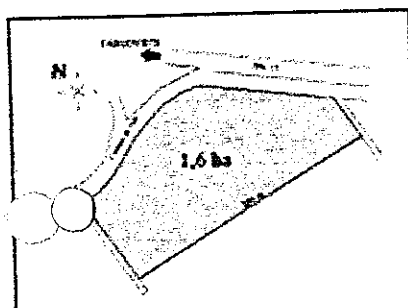


Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,60 mp situat in mun. Ploiesti, str. G-ral Eremia Grigorescu, nr.16, bl.95, sc.D,parter, ap.64, Jud Prahova,



COMPARABILA 2

Teren intravilan de vanzare in zona Vest, Ploiesti, judetul Prahova



Teren intravilan de vanzare in zona Vest, Ploiesti, judetul Prahova

IMAGINI



CARACTERISTICI

TIP TEREN:	intravilan
SUPRAFATA:	16.000,00 mp
FRONT STRADAL:	95.00 m
LA SOSEA:	—
CONSTRUCTIE PE TEREN:	—
PRET MP:	72,00 EUR (negociabil)
PRET TEREN:	1.152.000,00 EUR (negociabil)

ID: X00013092

[Vreau detalii despre aceasta oferta](#)

[Tipareste oferta](#)

[Trimite unui prieten](#)

ALTE AMENAJARI

ALTE INFORMATII

☒ negociabil

☒ Destinatie - rezidential

Vecinatati - Coca Cola, Bergenbier, Cardinal Motors

Clasificare teren - intravilan

UTILITATI

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent

Adresa: str. Ion Maiorescu nr.12, bloc 33S1, ap.5D, 100067 Ploiesti, jud. Prahova.

Telefon/Fax: 0244-515676, Mobil: 0721-928818 sau 0722-434022

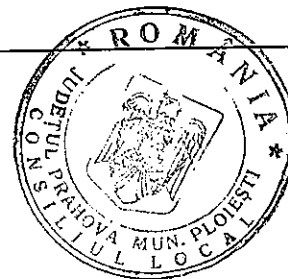
E-mail: office@equinox.ro

Web: www.equinox.ro

Equinox imobiliare



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,60 mp situat in mun. Ploiesti, str. G-ral Eremia Grigorescu, nr.16, bl.95, sc.D,parter, ap.64, Jud Prahova,



COMPARABILA 3

Paltinis Ploiesti

ID Oferta: GLX510911

Pret Vanzare: 150,000 EUR

Actualizat la: 18 Octombrie 2011

Numar de afisari: 71

Oferta 9 din 10 | [Oferta Precedenta](#) | [Oferta Urmatoare](#)

Tip Proprietate: Terenuri
Tip Operatiune: Vanzare
Tip Teren: Intravilan
Deschidere: 38
Numar Fronturi: 2
Pret Vanzare: € 150,000
Suprafata Teren m²: 376
Parcare: Parcare pe strada

Descriere Oferta

GLX510911 - Teren dubla deschidere (colt) , oportunitate investitie , Pot 60% , cut 1,5 , regim de inaltime P+4 / P+8 , ideal constructie locuinte/ birouri , policlinica , utilitati . Aceasta oferta apartine companiei GALAXY IMOB PLOIESTI. CONTACT NON-STOP

Dotari

Amenajare strazi:

Asfaltate, Betonate, Iluminat stradal,

Teren:

La sosea, Oportunitate de investitite, Acces auto,

Utilitati generale:

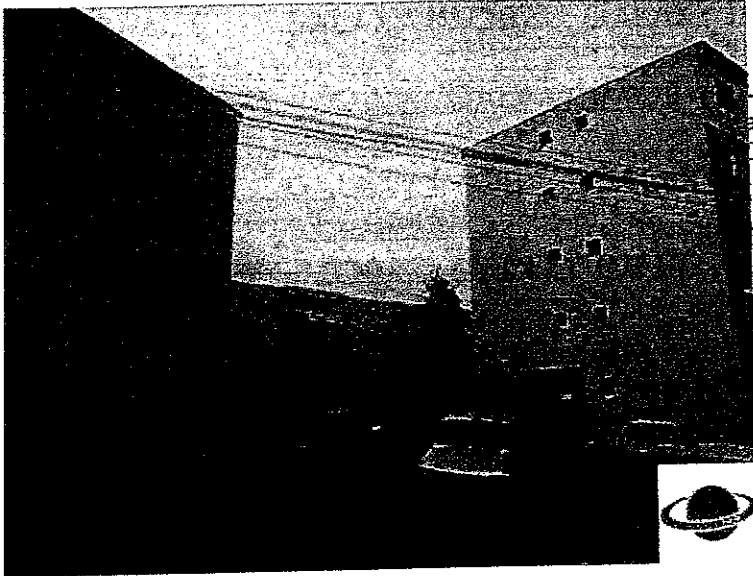
Gaz, CATV, Apa, Curent, Canalizare,

Paltinis Ploiesti

ID Oferta: GLX510911

Pret Vanzare: 150,000 EUR



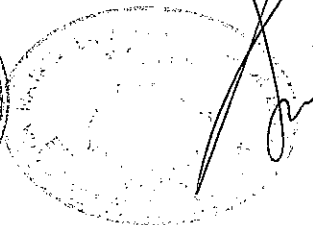
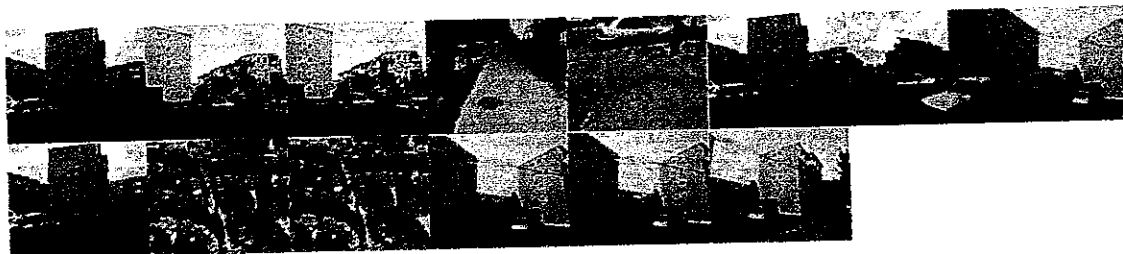


an in suprafata de 3,60 mp situat in mun. Ploiesti, str. G-ral
D,parter, ap.64, Jud Prahova,

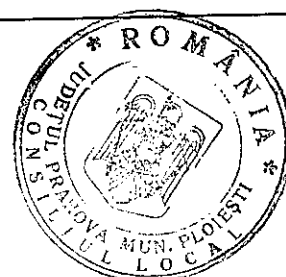
Actualizat la: 18 Octombrie 2011

Numar de afisari: 72

Oferta 9 din 10 | Oferta Precedenta

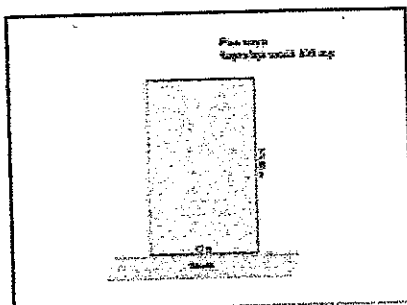


Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,60 mp situat in mun. Ploiesti, str. G-ral Eremia Grigorescu, nr.16, bl.95, sc.D,parter, ap.64, Jud Prahova,



COMPARABILA 4

Teren intravilan de vanzare in zona Central, Ploiesti, judetul Prahova



Teren intravilan de vanzare in zona Central, Ploiesti, judetul Prahova

IMAGINI

CARACTERISTICI

TIP TEREN:	intravilan
SUPRAFATA:	400,00 mp
FRONT STRADAL:	12.00 m
LA SOSEA:	—
CONSTRUCTIE PE TEREN:	—
PRET MP:	400,00 EUR
PRET TEREN:	160.000,00 EUR

ID: X0001309C

 [Vreau detalii despre aceasta oferta](#)

 [Tipareste oferta](#)

 [Trimite unui prieten](#)

ALTE AMENAJARI

ALTE INFORMATII

Nr. fronturi stradale - 1

Destinatie - rezidential

Alte caracteristici - Constructie demolabila, Acces auto, Teren imprejmuit
Clasificare teren - intravilan

UTILITATI

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent

Equinox imobiliare



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI

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



PROCES VERBAL Incheiat astazi 26.01.2012

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 următoarelor solicitari:

1. *Cu privire la cererea de prelungire a contractului de inchiriere nr. 322926/15.10.2004 a doamnei Popescu Gina Laura*

Doamna Popescu Gina Laura a detinut cu contractul de inchiriere nr. 322926/15.10.2004 spatiul cu destinatia de locuinta situat in strada Lupeni, nr. 9, bl. M5A, Ap. 1. Spatiul cu destinatia de locuinta este compus din 2 camere si dependinte in suprafata utila de 70,21 m.p. In contractul de inchiriere sunt inscise 2 persoane. Aceasta locuinta i-a fost repartizata in baza Hotararii Consiliului Local al Municipiului Ploiesti nr. 133/2004.

Contractul de inchiriere a fost incheiat pe o perioada de 5(cinci) ani cu incepere de la data 06.10.2004 pana la data de 05.10.2009, prelungit in baza actelor aditionale nr. 19542/29.10.2009 si nr. 16673/07.10.2010, pentru o perioada de 1 an, expirand la data de 05.10.2011.

Pana la data de 05.10.2011, data expirarii contractului de inchiriere, doamna Popescu Gina Laura a beneficiat de scutirea de la plata chiriei in conformitate cu prevederile Legii nr. 359/2009.

Prin cererea nr. 22797/12.12.2011 doamna Popescu Gina Laura solicita prelungirea termenului de inchiriere al contractului de inchiriere.

Avand in vedere procesul verbal din data de 05.05.2009 al Comisiei nr.2 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti – Valorificarea Patrimoniului, Servicii catre Populatie, Turism, Agricultura, Promovare Operatiuni Comerciale, prin care s-a propus prelungirea termenelor contractuale avand ca obiect locuintele si pentru care cererile au fost depuse dupa data expirarii termenului, propunem prelungirea termenului contractual.

Intocmit: Elena Branza

Avz favorabil

8. Cu privire la solicitarea inaintata de catre **domnul Asimionesei Constantin**, va comunicam urmatoarele:

Prin scrisoarea inregistrata la Municipiul Ploiesti la nr. 19589/25.10.2011, **domnul Asimionesei Constantin a solicitat concesionarea terenului situat in Ploiesti, str. General Eremia Grigorescu nr. 1, bl. 95, sc. D, ap. 64, parter, in vederea edificarii unui balcon.**

Prin adresa nr. 696/2011, 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 proprietatea publica, cu modificarile si completarile ulterioare.

Prin adresa nr. 990/2011, 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 str. General Eremia Grigorescu nr. 1, bl. 95, sc. D, ap. 64.

Prin adresa nr. 699/2011, 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 terenul situat in Ploiesti, str. General Eremia Grigorescu nr. 1, bl. 95, sc. D, ap. 64.

Conform raportului de evaluare intocmit de catre Intreprindere Individuala Antonescu I. Adrian, valoarea de piata recomandata pentru terenul situat in str. General Eremia Grigorescu nr. 1, bl. 95, sc. D, ap. 64, in suprafata de 3,60 mp a fost stabilita la **2046 lei** (568lei/mp) echivalentul a **472 EURO (131,11 euro/mp)**, rezultand o redeventa anuala de **81,84 lei (2046 lei :25 ani = 81,84 lei/an)**.

Intocmit: Georgiana Ilie

Aviz favorabil

9. Cu privire la solicitarea inaintata de catre **doamna Anca Niculina Cristina**, va comunicam urmatoarele:

Prin scrisoarea inregistrata la Municipiul Ploiesti la nr. 13166/27.09.2011, doamna Anca Niculina Cristina a solicitat concesionarea terenului situat in imediata vecinatate a imobilului din str. Dunarii nr. 12, in vederea extinderii constructiei existente.

Prin adresa nr. 647/2011, Serviciul Inventariere si Evidenta Bunuri din Domeniul Public si Privat a comunicat faptul ca terenul solicitat de doamna Anca Niculina Cristina face parte din domeniul privat al municipiului conform Hotararii Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. 267/2006, anexa nr. 1, pozitia 541.

Prin adresa nr. 652/17.10.2011, Serviciul Aplicarea Legilor Proprietatii a comunicat faptul ca in urma verificarilor efectuate in baza de date, nu au fost identificate notificari formulate conform Legii nr. 10/2001 si nici cereri formulate in baza Legii nr. 18/1991, republicata si Legii nr. 247/2005 referitoare la terenul situat in Ploiesti, str. Dunarii nr. 12.

6	Pavilion administrativ padoc porci Ghighiului	1272	
7	Grajd animale Ghighiului	1273	Grad de uzura 90%
8	Baraca metalica Ghighiului	1274	Grad de uzura 90%
9	Sopron furaje Ghighiului	1275	Grad de uzura 90%
10	Sopron moara Ghighiului	1276	Grad de uzura 90%
11	Depozit materiale Ghighiului	1277	Grad de uzura 90%

Aug. favorabil

50. Cu privire la solicitarea nr.001785/25.01.2012 inaintata de catre S.C. ATHOS MEDIA S.R.L., va comunicam urmatoarele :

Prin cererea nr. 001785/25.01.2012 S.C. ATHOS MEDIA S.R.L. solicita aprobarea amplasarii pe o suprafata de aproximativ 1 mp a unui automat de bauturi calde in incinta Spitalului Municipal Ploiesti. Prin adresa nr.422 transmisa prin fax in data de 26.01.2012 de catre Spitalul Municipal Ploiesti, se mentioneaza ca dispune de spatiu corespunzator (cca 1mp), iar amplasarea unui astfel de aparat nu impiedica desfasurarea in bune conditii a activitatii a acestei unitati sanitare.

Mentionam ca imobilul in care isi desfasoara activitatea Spitalul Municipal Ploiesti este parte din patrimoniul municipiului Ploiesti fiind transmis in administrarea acestei unitati sanitare.

Aug. favorabil

Comisia nr. 2 – Valorificarea Patrimoniului, Servicii catre Populatie, Comert, Turism, Agricultura, Promovare Operatiuni 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 Asimionesei Constantin și Asimionesei Rodica în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, str. General Eremia Grigorescu nr. 16, bl. 95, sc. D, ap. 64, parter, prin edificarea unui balcon

și a emis:

aviz FAVORABIL

[Signature]
PREȘEDINTE,
Bolocan Iulian

SECRETAR,
Valentin Marcu
[Signature]

Data: 27.04.2012