



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea directă a unui teren către Soare Paraschiva și Soare Gabriel Nicolae în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiesti, strada Cameliei nr.21A, bl.137, sc.A, ap.4, 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.

Doamna Soare Paraschiva și domnul Soare Gabriel Nicolae, în calitate de proprietari ai apartamentului situat în Ploiesti, strada Cameliei nr.21A, bl.137, sc.A, ap.4, parter, în baza certificatului de moștenitor nr.73/19.05.1999, au solicitat prin adresele înregistrate la Municipiul Ploiesti la nr.9930/30.05.2012 și nr.9930/11.06.2012 concesionarea terenului în suprafață de 2,44 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 Ploiesti în suprafață de 2,44 mp adiacent imobilului situat în Ploiesti, strada Cameliei nr.21A, bl.137, sc.A, ap.4, către Soare Paraschiva și Soare Gabriel Nicolae pentru edificarea unui balcon la adresa sus menționată.

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

Viceprimar:

Iulian Teodorescu

Consilieri:

Dumitru Cristian

Ursu Razvan Ion

Popa Constantin

Popa Gheorghe

Bolocan Iulian

VICEPRIMAR,
Iulian Teodorescu



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea directă a unui teren către Soare Paraschiva și Soare Gabriel Nicolae în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiesti, strada Cameliei nr.21A, bl.137, sc.A, ap.4, 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.9930/30.05.2012 și nr.9930/11.06.2012, cu documentația aferentă anexată, Soare Paraschiva și Soare Gabriel Nicolae, în calitate de proprietari, în baza certificatului de moștenitor, al apartamentului situat în Ploiesti, strada Cameliei nr.21A, bl.137, sc.A, ap.4, parter, solicită concesionarea terenului în suprafață de 2,44 mp în vederea edificării unui balcon.

Terenul în suprafață de 2,44 mp adiacent apartamentului situat în Ploiesti, strada Cameliei nr.21A, bl.137, sc.A, ap.4, parter face parte din domeniul public al municipiului Ploiesti, potrivit prevederilor Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

Conform Certificatului de urbanism nr.260/22.03.2012, terenul propus spre concesionare are folosința actuală - curți construcții și se încadrează în zona valorică B conform prevederilor Hotărârii nr.553/2011 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti.

Doamna Soare Paraschiva a obținut avizele și acordurile privind utilitățile urbane și infrastructura stabilite prin Certificatul de urbanism nr.260/22.03.2012.

Cererea doamnei Soare Paraschiva prin care solicită concesionarea terenului în suprafață de 2,44 mp, în vederea extinderii apartamentului situat în Ploiesti, strada Cameliei nr.21A, bl.137, sc.A, ap.4, parter prin edificarea unui balcon a fost analizată în cadrul Comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti - Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale în ședința din data de 17.07.2012 și a fost avizată favorabil.

Conform raportului de evaluare întocmit de către P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU, valoarea terenului adiacent apartamentului situat în strada Cameliei nr.21A, bl.137, sc.A, ap.4, parter, în suprafață de 2,44 mp a fost stabilită la **134,84 euro/mp**, rezultând o valoare totală de **329 euro** echivalentul a **1469 lei** la un curs de **4,4646 lei/euro**.

Având în vedere cele prezentate, propunem concesionarea terenului în suprafața de 2,44 mp adiacent apartamentului situat în Ploiești, strada Cameliei nr.21A, bl.137, sc.A, ap.4, către doamna Soare Paraschiva și domnul Soare Gabriel Nicolae 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 **58,76 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
DIRECTOR EXECUTIV,**
Cristina Vlaicu

Întocmit:
Ruxandra Ionescu

SOŠNE FARAŠCHIVA din mun. Fiolești, str. Camăilei, nr. 21,
' bloc 137 scara A Parter apartament 4, Jud Frahova

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 Soare Paraschiva și Soare Gabriel Nicolae în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, strada Cameliei nr. 21A, bl. 137, sc. A, ap. 4, parter, prin edificarea unui balcon

și a emis:

A. F.

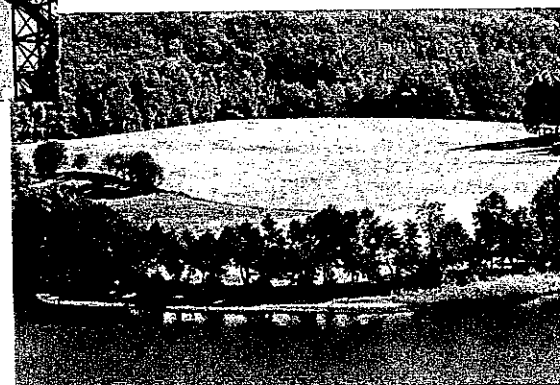
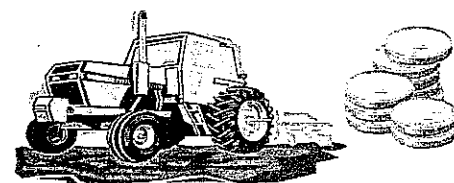
PREȘEDINTE,
Cristian Dumitru

SECRETAR,
Răzvan Ion Ursu

Data: 07.08.2012



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. CAMELIEI, NR.21A, BL.137,
SC.A, PARTER AP.4, JUDET PRAHOVA
PENTRU VANZARE/CONCESIONARE

PROPRIETAR:	PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
CLIENT:	Persoana fizica: SOARE PARASCHIVA
DESTINATAR:	Persoana juridica: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI-DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU, SERVICIU VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE Persoana fizica: SOARE PARASCHIVA
VALOARE DE PIATA:	1.469 LEI ECHIVALENT 329 EURO
RAPORT NR.:	574/ 25 MAI 2012

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 : sandefbucur@yahoo.com



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,44 mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.21A, bl.137, sc. A, parter, ap.4, Jud Prahova,



INREGISTRARE LA
EVALUATOR

Nr.574 / 25.05.2012

1. EVALUATOR	BUCUR ALEXANDRU
Legitimatie ANEVAR	Nr. 9919 / 2012
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

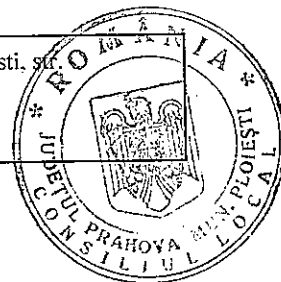
2. CLIENT	Persoană fizica: SOARE PARASCHIVA CNP: 2440514293090
Adresa	- Mun. Ploiesti, jud. Prahova - Str. Cameliei, nr 21A, bl. 137, sc. A, parter, ap.4
DESTINATARUL RAPORTULUI	Persoană fizica: SOARE PARASCHIVA Persoană Juridica: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI-DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU, SERVICIU VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform inspectiei)	Proprietate rezidențială compusă din: TEREN - suprafata 2,44 mp
Proprietar	Persoană juridica: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
Adresa proprietății	- Mun. Ploiesti, jud. Prahova - Str. Cameliei, nr 21A, bl. 137, sc. A, parter, ap.4
Condiții limitative deosebite	– Evaluarea terenului se va face in ipoteza ca terenul este liber de orice fel de sarcini si pot fi tranzactionat liber pe piata

4. DECLARAREA VALORII VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ	1.469 LEI echivalent 329 EUR
---	---

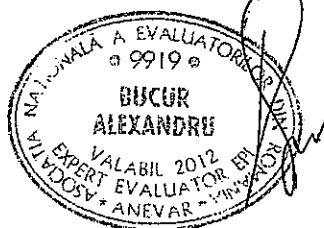


Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,44 mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.21A, bl.137, sc. A, parter, ap.4, Jud Prahova,



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 25.05.2012, de catre ing. Bucur Alexandru in prezenta proprietarului
	DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	25.05.2012
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4,4646 LEI

6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	▪ Descrierea proprietatii, ▪ Mun. Ploiesti, jud. Prahova ▪ Str. Cameliei, nr 21A, bl. 137, sc. A, parter, ap.4 - Descrierea: Teren intravilan in suprafata de 2,44 mp pozitionat in partea din fata(spre est) a blocului 137 in dreptul apartamentului nr. 4, la parter. ▪ Proprietar si dobândire, - Proprietar: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI - Dobandirea apartamentului nr. 4 – situat la adresa Str. Cameliei, nr 21A, bl. 137, sc. A, parter , Ploiesti, jud. Prahova - Proprietari : SOARE PARASCHIVA CNP:2440514293090 SOARE GABRIEL NICOLAE CNP:1670626293234 - Temei legal: Temei contractual: Contract de construire locuinta proprietate personala nr.2197 Bloc 137//31.03.1969 in scris in registru de transcriptiuni si inscriptiuni sub nr. 4149/21.11.1983 de Notariatul de stat judetean Prahova, Incheierea nr. 6056/10.05.1999 emisa de Judecatoria Ploiesti, Certificat de mostenitor nr. 73/19.05.1999 emis de BNP david Ella din Ploiesti , Incheierea de intabulare nr. 61343/17.11.2011 În ANEXA este prezentată copia documentului de atestare a dreptului de proprietate / a provenienței proprietății : Contract de construire locuinta proprietate personala nr.2197 Bloc 137//31.03.1969 in scris in registru de transcriptiuni si inscriptiuni sub nr. 4149/21.11.1983 de Notariatul de stat judetean Prahova, Incheierea nr. 6056/10.05.1999 emisa de Judecatoria Ploiesti, Certificat de mostenitor nr. 73/19.05.1999 emis de BNP david Ella din Ploiesti , Incheierea de intabulare nr. 61343/17.11.2011, Extras de carte funciara pentru informare nr.61343/13.10.2011, Certificat de urbanism nr. 260/22.03.2012 emis de Primaria Mun. Ploiesti, Plan de incadrare in zona, Memoriu tehnic, Foai de avere, Releveu apartament, Suport topografic,
----	--	---



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,44 mp situat in mun. Ploiesti, Str. Cameliei, nr.21A, bl.137, sc. A, parter, ap.4, Jud Prahova,

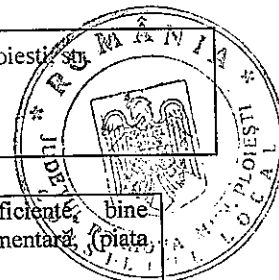


	- Sarcini, - din informatiile existente la momentul intocmirii raportului de evaluare -Nu sunt sarcini si proprietatea poate fi tranzactionata liber pe piata. Evaluarea terenului se va face in ipoteza ca este liber de orice fel de sarcini si pot fi tranzactionat liber pe piata Pentru apartament nr. 4 situat la adresa Str. Cameliei, nr 21A, bl. 137, sc. A, parter, Ploiesti, jud. Prahova - Dreptul de proprietate: Deplin - Cartea Funciara : teren 120827/PLOIESTI; apartament 120827-C1-U11/UAT PLOIESTI - Numar cadastral: teren; C:4301 ; apartament :120827-C1-U11 - Mențiuni speciale în Cartea Funciara: - În ANEXA este prezentată copia xerox : Plan de incadrare in zona, Memoriu tehnic, Foaie de avere, Relevu apartament, 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
7.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ - Suprafata de teren supusa evaluarii: - TEREN: S₁ = 2,44 mp
8.	UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPRIETATII rezidential

9.	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE
ZONA DE AMPLASARE	Urban: zona centrala (Nord-Cameliei-) cartier rezidential de blocuri in principal cu regim de inaltime P+4
ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	- Auto: - Str. Cameliei - Str. Brumarelelor - Soseaua Nordului - Feroviar: - Calitatea rețelelor de transport: asfaltate
CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei zona centrala in zona rezidentiala ocupata in principal de blocuri -cartier Nord (zona Cameliei) Tipul zonei - - Cartier blocuri de locuințe În zonă se află: - Rețea de transport în comun în apropiere , cu mijloace de transport suficiente, tranvai(101, 102)



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,44 mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.21A, bl.137, sc. A, parter, ap.4, Jud Prahova,



	- Unități comerciale în apropiere : (magazine)suficiente, bine aprovizionate cu mărfuri de bună calitate, piață agroalimentară (piața Nord) , supermarket Inter Ex - Unități de învățământ , Sc. 25, - Unități medicale –cabinete particulare - Instituții de cult- Biserica - Sedii de bănci; BCR, BRD, ING - Unitati sanitare: Spitalul Municipal - 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 ORIENTATIV (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	zona centrala (Nord-Cameliei) , zona ocupata in principal de cartier rezidential de blocuri Poluare in limitele orasului Ploiesti. Ambient civilizat.

10.	DESCRIEREA TERENULUI
DATE GENERALE	- Amplasare : mun Ploiesti , in zona centrala Nord- Cameliei - Suprafata S = 2,44mp - Deschiderea la drum: -
DESCRIERE	- Dimensiuni: - Forma: regulată - Inclinare: plat - Inundabil: nu - Imprejmuit -neimprejmuit
VECINATATI IMEDIATE	- N – domeniu public - S – bloc 137 - E – domeniu public - V – domeniu public
VECINATATI	Cartier de blocuri
UTILITATI	- Gaze – da - Electricitate – da - Canalizare –da - Apa – da
IMPREJMUIRE	neimprejmuit
CERTIFICAT DE URBANISM NR.	260/22.03.2012



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,44 mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.21A, bl.137, sc. A, parter, ap.4, Jud Prahova,



11. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

DEFINIREA PIETEI ȘI SUBPIETEI	▪ Piața terenurilor
NATURA ZONEI	▪ Zonă ocupata in special de cartier de blocuri cu regim de inaltime P+4 ▪ 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:95 EURO/mp ▪ Maxim:200 EURO/mp
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIATA PROPRIETĂȚII	▪ echilibru ; Tendință: piata imobiliara este in stagnare, numarul de tranzactii fiind forte 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 2011	▪ IVS 101 – Sfera misiunii de evaluare ▪ IVS 103 – Raportarea evaluarii ▪ IVS 230 – Drepturi asupra proprietatii 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:

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



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,44 mp situat in mun. Ploiesti, so
Cameliei, nr.21A, bl.137, sc. A, parter, ap.4, Jud Prahova,



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 cauza 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 (135EURO/mp) folosind ca etalon suprafata construita a blocului 137, respectiv 705 mp.

Tinand cont de acesta valoare a fost determinata valoarea de piata a suprafetei de teren supusa evaluarii in prezentul raport adica 2,44 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**

1.469 LEI echivalent 329 EUR

13. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

13.1. DEFINIȚII

▪ VALOAREA DE PIAȚĂ

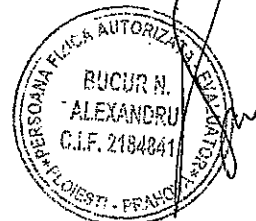
suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluării, între un cumpărător hotarat și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.





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 verificator, 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 acurateței 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.



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,44 mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.21A, bl.137, sc. A, parter, ap.4, Jud Prahova,



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 asiguratorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

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

(Anexe)

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, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

15. CERTIFICARE

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

1. Afirmățiile 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 25.05.2012.
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.



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,44 mp situat in mun. Ploiesti, str. Camelliei, nr.21A, bl.137, sc. A, parter, ap.4, Jud Prahova,



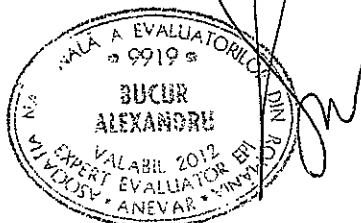
4. Implicarea mea în această misiune **nu este condiționată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile 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 DESCRISE (SAU DREPTULUI EVALUAT) ESTE:

VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ	1.469 LEI echivalent 329 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 2,44 mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.21A, bl.137, sc. A, parter, ap.4, Jud Prahova,

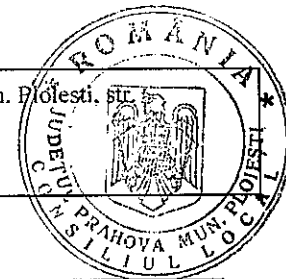


ANEXE

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 proprietari
ANEXA:	Contract pentru construirea de locuinta propr. personala nr. 2197 bloc 137 /31.03.1995
ANEXA:	Incheierea nr. 6056/10.05.1999
ANEXA:	Certificat de mostenitor nr.73/19.05.1999
ANEXA:	Incheierea de intabulare nr. 61343/17.11.2011
ANEXA:	Extras de carte funciara pentru informare nr. 61343/13.10.2011
ANEXA:	Certificat de urbanism nr.260/22.03.2012
ANEXA:	Plan de incadrare in zona
ANEXA:	Memoriu tehnic
ANEXA:	Foaie de avere
ANEXA:	Relevu apartament nr. 4
ANEXA:	Suport topografic



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,44 mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.21A, bl.137, sc. A, parter, ap.4, Jud Prahova.

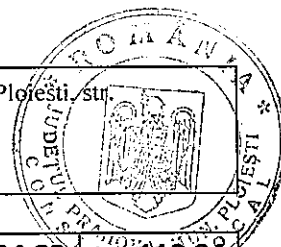


METODA COMPARATIEI VANZARILOR

Elemente de comparatie	Subiect	Comp. 1	Comp. 2	Comp. 3	Comp. 4
Suprafata bloc	705.00	500	559	700	580
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		95	98	200	102
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)		-29	-29	-60	-31
Pret corectat		66.50	68.60	140.00	71.40
Conditii vanzare (% din oferta)	<i>-5%</i>	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>
Valoarea corectiei (Eur/mp)		-3.3	-3.4	-7.0	-3.6
Pret corectat		63.18	65.17	133.00	67.83
Localizare	<i>central (Cameliei)</i>	<i>inferior</i>	<i>inferior</i>	<i>superior</i>	<i>inferior</i>
Valoarea corectiei (%)		50%	50%	-5%	50%
Valoarea corectiei (Eur/mp.)		32	33	-7	34
Pret corectat		94.76	97.76	126.35	101.75
Acces	<i>asfaltat</i>	<i>inferior</i>	<i>inferior</i>	<i>similar</i>	<i>inferior</i>
Valoarea corectiei (%)		20%	20%	0%	20%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		19	20	0	0
Pret corectat		113.72	117.31	126.35	101.75
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		113.72	117.31	126.35	101.75
Utilitati	<i>pe teren</i>	<i>inferior</i>	<i>inferior</i>	<i>similar</i>	<i>inferior</i>
Valoarea corectiei (%)		30%	30%	0%	30%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		34	35	0	31
Pret corectat		147.83	152.50	126.35	132.27
constructie demolabila pe teren	<i>nu</i>	<i>nu</i>	<i>nu</i>	<i>da</i>	<i>nu</i>
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	10%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0	0	13	0
Pret corectat		147.83	152.50	138.99	132.27
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		147.83	152.50	138.99	132.27
Deschidere(m)	<i>12</i>	<i>15</i>	<i>26.0</i>	<i>18</i>	<i>24.0</i>
Valoarea corectiei (%)		0%	-5%	-3%	-5%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0.0	-8	-4.2	-6.6
Pret corectat		147.83	144.87	134.82	125.66
Suprafata blocului (mp.)	705.00	500	559	700	580
Valoarea corectiei (%)		-10%	-5%	0%	-5%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		-14.8	-8	0.0	-6.6



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,44 mp situat in mun. Ploiesti, str. Camelinei, nr.21A, bl.137, sc. A, parter, ap.4, Jud Prahova,



Pret corectat		133.05	137.25	134.82	119.04
Total corectie bruta		131.262	135.408	90.455	111.835
Total corectie bruta procentual		138.17%	138.17%	45.23%	109.64%
	corectie bruta cea mai mica			X	
Valoarea unitara estimata (rotund) (eur/mp.)		135.0 EURO/mp			
Suprafata teren - constructie balcon		2.44 mp			
Valoarea estimata (rotund)		329 €			
Curs valutar (lei/eur)		4.4646			
Valoare estimata		1,469 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 137 (705mp) valoare suprafetei de 2,44 mp pe care se va realiza balconul este : 2,44 mp x 135 EUR/mp = 329 EUR

FOTOGRAFII

Vecinatati



Intrare bloc 137



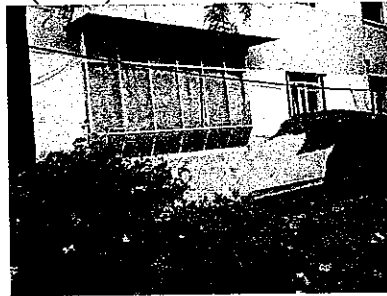
Vedere bloc 137 vedere(fata)



Teren = 2,44mp :bloc 137, parter ap .4 (balcon)



Teren = 2,44mp :bloc 137, parter ap .4 (balcon)



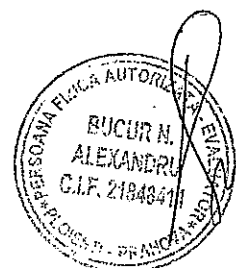
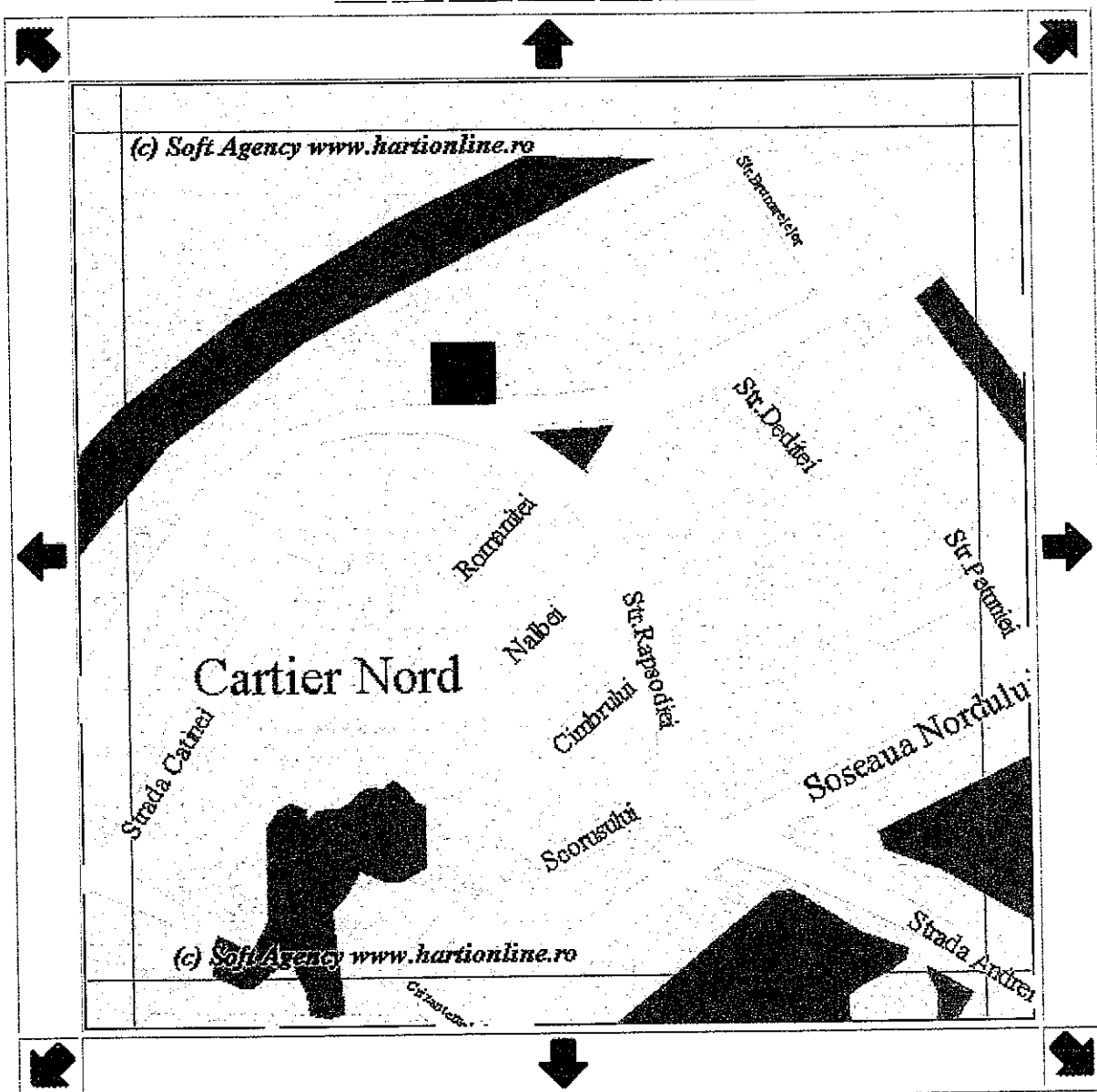
Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,44 mp situat in mun. Ploiesti, str. Camelliei, nr.21A, bl.137, sc. A, parter, ap.4, Jud Prahova,



HARTA

map24

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



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,44 mp situat in mun. Ploiesti, str. Camelliei, nr.21A, bl.137, sc. A, parter, ap.4, Jud Prahova.



COMPARABILE TERENURI COMPARABILA 1

MIRVA IMOBILIARE: Vanzare teren intravilan, cartier Albert

Ploiesti, zona Albert

95
EUR / mp
Preț negociabil
- Comision: Negociabil

Tip teren: intravilan constructii
Suprafata teren: 500 mp
Front stradal: 15 m
Face parte dintr-un lot de parcele



1 - 4 din 7

- Caracteristici

Suprafata teren: 500 mp
Front stradal: 15 m
Nr. fronturi: 1
Lătime drum acces: —
Înclinație teren: —
Tip teren: constructii
Clasificare teren: intravilan
Construcție pe teren: Nu
Suprafata construită: —

- Specificații

Modificat la: 06/04/2012

Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent
- Utilitati in zona

Alte detalii zonă



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,44 mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.21A, bl.137, sc. A, parter, ap.4, Jud Prahova,



- Amenajare strazi: pietruite

Alte informații

- Alte detalii: Lotul face parte dintr-un teren mai mare lotizat. Se pot vinde si mai multe loturi.

<http://www.imobiliare.ro/anunt/X4IH13004>

Tipărește Salvează anunt

- Date agenție/agent

Mihai Mirela Elena

Broker/Owner Mirva Imobiliare



MIRVA IMOBILIARE

Ploiesti, Str. Plaiesilor, Nr.6, Et.P

www.imobiliare.ro/mirvainmobiliare

Contactează prin telefon

0726788321

0244.243012

COMPARABILA 2

Marshall Imobiliare - Vanzari terenuri intravilane - Zona Albert

Ploiesti, zona Albert

55.000

EUR

- Comision: negociabil

Tip teren: intravilan constructii

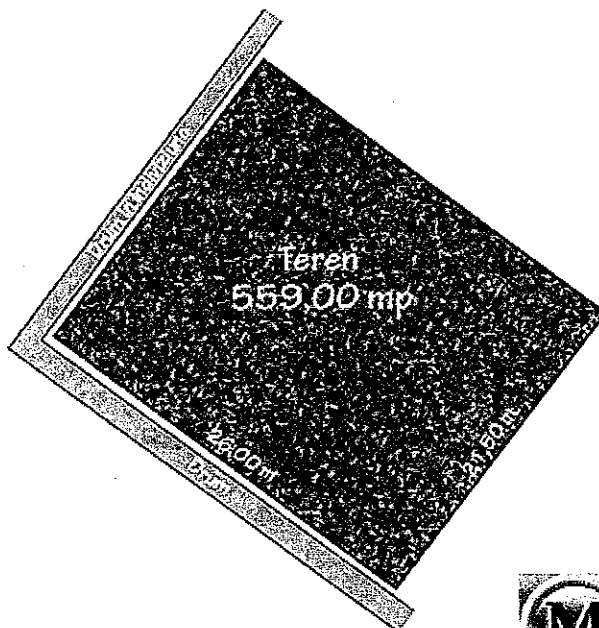
Suprafata teren: 559 mp

Front stradal: 26 m

Marshall Imobiliare - Vanzari terenuri intravilane



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,44 mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.21A, bl.137, sc. A, parter, ap.4, Jud Prahova,



- Caracteristici

Suprafata teren: 559 mp
Front stradal: 26 m
Nr. fronturi: 2
Lăţime drum acces: 9 m
Înclinaţie teren: ---
Tip teren: constructii
Clasificare teren: intravilan
Construcţie pe teren: Nu
Suprafata construită: ---

- Specificaţii

Modificat la: 17/05/2012

Utilităţi

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent

Alte detalii zonă



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,44 mp situat in mun. Ploiesti, str. Camelliei, nr.21A, bl.137, sc. A, parter, ap.4, Jud Prahova,



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

Alte informații

- Acte, avize: Certificat de urbanism, avize constructie

VANZARI



MARSHALL IMOBILIARE

Ploiesti, str. Gheorghe Doja, bl. 34A1, et. 1, ap. 5

www.marshall-imobiliare.ro

www.imobiliare.ro/marshallimobiliare

Contactează prin telefon

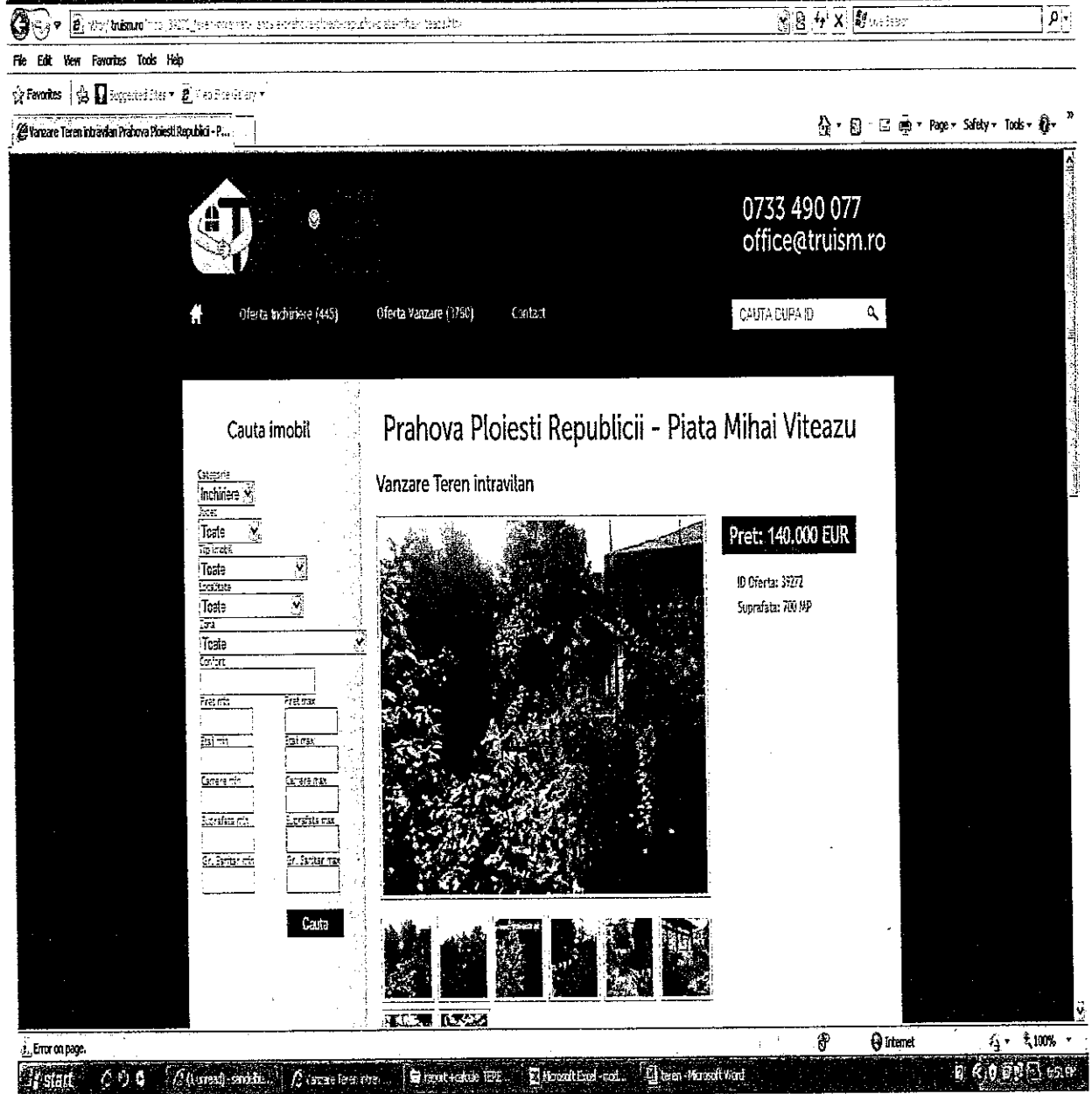
0733-358130

0344-140152



POIESTI, STR.

Vanzare Teren intravilan Prahova Ploiesti Republicii - Piața Mihai Viteazu | Truism.ro - Windows Internet Explorer



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,44 mp situat in mun. Ploiesti str. Cameliei, nr.21A, bl.137, sc. A, parter, ap.4, Jud Prahova.

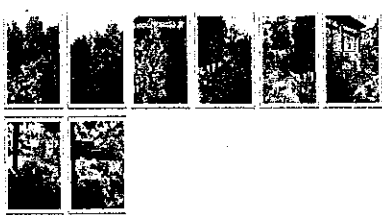


Vanzare Teren intravilan Prahova Ploiesti Republici - Plata Mihai Viteazu | Truism.ro - Windows Internet Explorer

File Edit View Favorites Tools Help

Vanzare Teren intravilan Prahova Ploiesti Republici - P...

Cauta

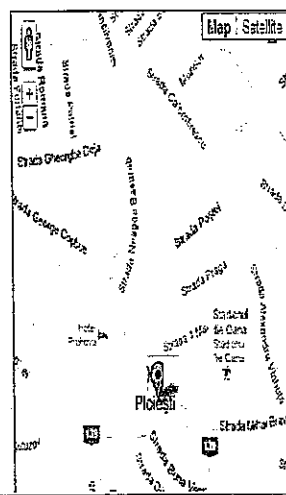


Detalii

teren intravilan 700 mp, deschidere 18 ml, in fata si deschidere si pe lateral, pe care se afla o casa constructie mai veche, toate utilitatile, inclusiv canalizare, cadastru in lucru, oferit cu 200 euro, usor neg, vanzut MT



Harta



Agent

Telefon: 0722 520 404
Email: office@truism.ro
Site: imobiliile-ale-agentului

Nume (obligatoriu)

Email/Telefon (obligatoriu)

Subiect

Detalii: 56272 Vanzare Teren intravilan Prahova Ploiesti

Error on page.

start (Lumina) - sandbl... Vanzare Teren intravilan Prahova Ploiesti Republici - P... report - makefile - C... Microsoft Excel - not... teren - Microsoft Word



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,44 mp situat in mun. Ploiesti, Str. Cameliei, nr.21A, bl.137, sc. A, parter, ap.4, Jud Prahova,



COMPARABILA 4

Vanzare Teren intravilan Prahova Ploiesti Cartier Albert | Truism.ro - Windows Internet Explorer

File Edit View Favorites Tools Help

Search: Vanzare Teren intravilan Prahova Ploiesti Cartier Abe...

0733 490 077
office@truism.ro

Oferta Indiviziere (445) Oferta Vanzare (1790) Contact

Cauta dupa ID

Cauta imobil

Prahova Ploiesti Cartier Albert

Vanzare Teren intravilan

Pret: 59.000 EUR

ID Oferta: 42603
Suprafata: 580 MP

IMOBILIARA TRUISM

Detalii

teren 580 mp, deschidere 24 ml, utilizati in fata terenului, zona de vile noi, are cadastru si intabulare, la 200 ml,

Error on page.

start | Internet | 100%

start | C:\area1 - scribi... | Vanzare Teren intravilan | export - trauitc 1636... | Microsoft Excel - not... | teren - Microsoft Word



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,44 mp situat in mun. Ploiesti, str. Cameliei, nr.21A, bl.137, sc. A, parter, ap.4, Jud Prahova,



Vanzare Teren intravilan Prahova Ploiesti Cartier Albert I. Truism.ro - Windows Internet Explorer

File Edit View Favorites Tools Help

Home Page Safety Tools

Vanzare Teren intravilan Prahova Ploiesti Cartier Albe...

IMOBILIARA TRUISM

Detalii

teren 500 mp, deschidere 24 ml, utilizati in fata terenului, zona de vile noi, are cadastru si intabulare, la 200 ml de DN 1, oferta fixa

Harta

Agent

Telefon: 0722 620 604
Email: office@truism.ro
[Alte imobile ale agentului](#)

Nume (obligatoriu)

Email/Telefon (obligatoriu)

Error on page.

start (Curent) - scriba... (Pachet legatura) (raport scolarizare) Microsoft Excel - edit... teren - Microsoft Word



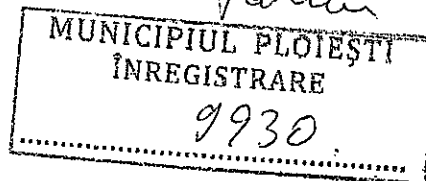
SVPC
12062012
ff



Către Direcția de gestiune patrimoniu,

Subsemnatul Soare Gabriel Nicolae,
domiciliat în Ploiești, alcea Laurilor nr. 1
bl. 32 A, sc. A, et. 3, ap. 14, dorește concesio-
narea terenului în suprafață de 2,44 mp, ptr.
construirea unui balcon, teren adiacent bl. 13 A
sc. A, str. Căneliei nr. 21 A, în dreptul
ap. nr. 4, al căruia proprietar sunt împreună
cu Soare Paraschiva (mama mea).

Petru:

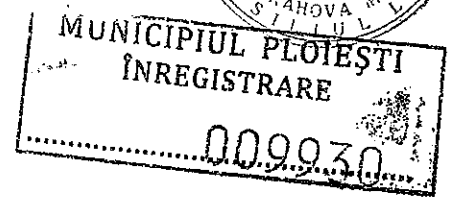


11 JUN 2012

10-06-2012

0731336004

TELEFON 0733 336004



30 MAY 2012

SVPE
31.05.2012
[Signature]

Domnule Primar,

Subsemnatul(a) SOARE PARASCHIVA domiciliat(a) in PLOIESTI, str. Cameliei, nr 21A, bl. 137, sc. A, ap. 4, va rog sa-mi aprobatii concesiunea terenului in suprafata de 244 mp in vederea construirii unui balcon la parterul blocului.

Anexez urmatoarele copii xerox:

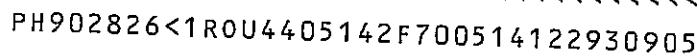
- Certificatul de urbanism si avizele impuse prin acesta;
- Actul de proprietate asupra locuintei;
- Proiectul balconului propus si intocmit de CONSPROIECT;
- Copie B.I./C.I.
- Evaluare

Data,
30.05.2012 -

Semnatura,

[Signature]

Domnului Primar al Municipiului Ploiesti





ROMANIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC - DAVID ELLA

SEDIUL: PLOIEȘTI, STR. GHEORGHE DOJA NR.74

JUDEȚUL PRAHOVA

DOSAR NR.74/1999

CERTIFICAT DE MOSTENITOR NR. 73

DATA: 19 MAI 1999

DAVID ELLA, notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus, precum și încheierea finală respectivă, în baza art.76 și 83 din Legea nr.36/1995, certific următoarele:-----

De pe urma defunctului **SOARE ILIE - EUGEN**, decedat la data de 23 ianuarie 1999, cu ultimul domiciliu în mun. Ploiești, str. Cameliei, blocul 137, apartamentul 4, județul Prahova au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori:-----

I. MASA SUCCESORALA:

a) Bunuri mobile:

1. Un număr de 1.000 acțiuni nominative cu numerele de ordine de la 244459801 la 244460800, în valoare totală de 1.000.000 lei (un milion lei) la "Societatea de Investiții Financiare Muntenia" - S.A., așa cum rezultă din certificatul de acționar nr.003056 din 26 noiembrie 1996, eliberat de Fondul Proprietății Private MUNTENIA cu sediul în mun. București, str.Splaiului Unirii nr.16, sector 4, București.-----

2. Un drept indiviz de 1/2 (jumătate) din autoturismul marca Dacia 1310, culoarea roșu 275, seria motor 827562, seria șasiu 844319, înscris în circulație sub nr.5-PH-4274, pentru care a posedat certificatul de înmatriculare seria I nr.334847, eliberat la data de 15 septembrie 1984 de fosta M.J. Prahova.

Defunctul a dobândit dreptul său indiviz din autoturism prin cumpărare în timpul căsătoriei cu soția supraviețuitoare, SOARE PARASCHIVA, cu factura nr.12.383 din 28 august 1984 eliberată de fosta I.D.M.S. București.---

b) Bunuri imobile:

1. Un drept indiviz de 1/2 (jumătate) din apartamentul situat în mun. Ploiești, str. Cameliei, nr.21A, blocul 137, scara A, parter, apartamentul 4, județul Prahova, compus din două camere de locuit și dependințe cu o suprafață de desfășurată de 51,51 m.p.și același drept indiviz de 1/2 (jumătate) din folosința terenul aferent locuinței.-----

Defunctul a dobândit dreptul său indiviz din apartament în timpul căsătoriei cu soția supraviețuitoare prin construire în baza contractului de construire nr. 2197 din 31 martie 1969 și l-a preluat cu procesul verbal nr. 2197 din 06 martie 1970, ambele încheiate cu fostul O.C.L.P.P.Ploiești, transcrise sub nr.4149 din 21 noiembrie 1983, de fostul Notariat de Stat Județean Prahova.-----

Natura succesiunii: legală conform art. 1 din Legea 319/1944 și art. 669 Cod civil.

Nr. 300858 din



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 260 Din: 22 MAR. 2012

In scopul:

CONSTRUIRE SI INCHIDERE BALCON LA PARTER

Ca urmare cererii adresate de SOARE PARASCHIVA,
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada STR. CAMELIEI, nr. 21, bl. 137,
sc. -, et. -, ap. 4, tel/fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 300858 din 13-02-2012,

pentru imobilul — teren si/sau constructii — situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,

50 satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada str. CAMELIEI, nr. 21A, bl. 137,
sc. A, et. P, ap. 4, sau identificat prin: -;

in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 209 / 1999,
faza PUG aprobata prin Hotararea Consiliului Local nr. 209/1999

in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,
republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara in indiviziune, conform Contractului de construire nr.2197/31.03.1969 si Certificatului de mostenitor nr.73/19.05.1999.
Terenul pe care se va construi balconul este proprietatea municipiului Ploiesti.

2. REGIMUL ECONOMIC

50 Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.
Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale : zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de doua niveluri, locuinte colective, inclusiv functiuni complementare.
Terenul se incadreaza in zona valorica B, conform H.C.L.nr.553/2011.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-N-8, Lb. Se recomanda ca documentatia tehnica sa fie intocmita de SC CONSPROIECT SA, proiectantul initial al blocului, conform competentelor stabilite de Legea nr.50/1991, republicata, in conformitate cu P.U.G. si R.L.U. aprobate de H.C.L. nr.209/1999.

In cazul in care documentatia tehnica va fi intocmita de alt proiectant autorizat, se va solicita acordul SC CONSPROIECT SA, conform prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.

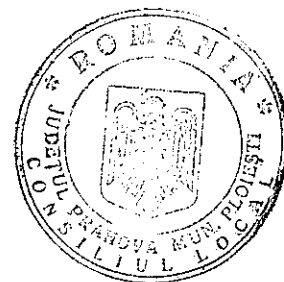
Se aproba construirea de balcoane la parter pentru blocurile care au construite balcoane la etajele superioare.
Documentatia tehnica trebuie sa prevada: - constructia balconului se va face cu destinatia exclusiva de locuit, accesul rezolvandu-se potrivit solutiei propuse de proiectant, in conformitate cu tipul de inchidere perimetrala existenta a blocului; - dimensiunile balconului vor fi stabilite in limitele proiectiei balconului de la etajul superior; - protejarea ventilatiilor existente ale subsolului.

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.



d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1). avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

☒ alimentare cu apa

☒ canalizare

☒ alimentare cu energie electrica

☒ alimentare cu energie termica

☒ gaze naturale

☒ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☐

d.2) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protectie civila

☐ sanatatea populatiei

d.3) avizele / acordurile specifice ale administratiei publice centrale si / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- INSPECTORATUL DE STAT IN CONSTRUCTII

- CONTRACT DEPOZITARE DESEURI PROVENITE DIN CONSTRUCTII

d.4) Studii de specialitate

Plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Prahova, conform Legii nr.50/1991, republicata - actualizat la zi;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

- nu este cazul

f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania (1 exemplar original);

g) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

taxa timbru arhitectura 0.0005 din valoarea lucrarilor

taxa emitere autorizatie de construire 0.005 din valoarea lucrarilor

NOTA: documentatia tehnica , pe baza careia se va solicita eliberarea autorizatie de construire , va fi insotita de urmatoarele :

- documentatia tehnica (in 2 ex. originale) va avea cadrul continut stabilit prin anexa 1 a Legii nr. 50/1991, republicata, corelata cu cerintele avizelor si acordurilor solicitate si va fi intocmita, semnata si verificata conform H.G.R. nr. 925/1995, Legea nr. 184/2001, Codul Civil, O.M.S. nr.536/1997, Legea nr. 114/1996;
- plan anexa la actul de proprietate;
- rezolvarea situatiei juridice a terenului afectat de balcon;
- anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei de construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR

VOLOSEVICI ANDREI EFVIL

L.S.



SECRETAR,

IACOB OANA-CRISTINA

p. ARHITECT SEF,

NEAGU RITA-MARCELA

p. DIRECTOR ADJUNCT,

DUMITRU DANIEL

Achitat taxa de 6 lei, conform chitantei nr. 343995 din 10-02-2012

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de _____