



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea directa a unui teren catre Stoica Veronia in vederea extinderii apartamentului proprietate personala situat in Ploiesti, strada Petuniei nr.5, bl.107, sc.B, ap.24, parter, prin edificarea unui balcon

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

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

Doamna Stoica Veronia, în calitate de proprietar al apartamentului situat în Ploiesti, strada Petuniei nr.5, bl.107, sc.B, ap.24, parter, în baza contractului de vanzare cumparare nr.311/03.02.1992, a solicitat prin adresa înregistrata la Municipiul Ploiesti la nr.3862/28.02.2012 concesionarea terenului în suprafata de 2,13 mp situat la adresa sus mentionata, în vederea edificarii unui balcon.

Având în vedere cele prezentate precum si necesitatea de a atrage noi venituri la bugetul local, propunem concesionarea terenului proprietatea Municipiului Ploiesti în suprafata de 2,13 mp adiacent imobilului situat în Ploiesti, strada Petuniei nr.5, bl.107, sc.B, ap.24, catre Stoica Veronia pentru edificarea unui balcon la adresa sus mentionata.

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

Viceprimar:

Julian Teodorescu

Consilieri:

Dumitru Cristian

Ursu Razvan Ion

Popa Constantin

Popa Gheorghe

Bolocan Iulian



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea directa a unui teren catre Stoica Veronia in vederea extinderii apartamentului proprietate personala situat in Ploiesti, strada Petuniei nr.5, bl.107, sc.B, ap.24, parter, prin edificarea unui balcon

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

Prin cererea nr.3862/28.02.2012, cu documentatia aferenta anexata, Stoica Veronia, în calitate de proprietar, în baza contractului de vanzare cumparare, al apartamentului situat în Ploiesti, strada Petuniei nr.5, bl.107, sc.B, ap.24, parter, solicita concesionarea terenului în suprafata de 2,13 mp în vederea edificarii unui balcon.

Terenul în suprafata de 2,13 mp adiacent apartamentului situat în Ploiesti, strada Petuniei nr.5, bl.107, sc.B, ap.24, parter face parte din domeniul public al municipiului Ploiesti, potrivit prevederilor Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare.

Conform Certificatului de urbanism nr.538/04.05.2012, terenul propus spre concesionare are folosinta actuala - curti constructii si se încadreaza în zona valorica B conform prevederilor Hotărârii nr.316/2002 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti.

Doamna Stoica Veronia a obtinut avizele si acordurile privind utilitatile urbane si infrastructura stabilite prin Certificatul de urbanism nr.538/04.05.2012.

Cererea doamnei Stoica Veronia prin care solicita concesionarea terenului în suprafata de 2,13 mp, în vederea extinderii apartamentului situat în Ploiesti, strada Petuniei nr.5, bl.107, sc.B, ap.24, parter prin edificarea unui balcon a fost analizata în cadrul Comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti - Valorificarea Patrimoniului, Servicii catre Populatie, Comert, Turism, Agricultura, Promovare Operatiuni Comerciale în sedintele din data de 24.04.2012 si 29.05.2012 si a fost avizata favorabil.

Prin adresa nr.3862/21.05.2012, doamna Stoica Veronia a transmis un raport de evaluare întocmit de catre P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU – EVALUATOR, pentru terenul în suprafata de 2,13 mp situat în strada Petuniei nr.5, bl.107, sc.B, ap.24.



Conform raportului de evaluare întocmit de catre P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU, valoarea terenului adiacent apartamentului situat în strada Petuniei nr.5, bl.107, sc.B, ap.24, parter, în suprafata de 2,13 mp a fost stabilita la **141,78 euro/mp**, rezultând o valoare totala de **302 euro** echivalentul a **1342 lei** la un curs de **4,4435 lei/euro**.

Având în vedere cele prezentate, propunem concesionarea terenului în suprafata de 2,13 mp adiacent apartamentului situat în Ploiesti, strada Petuniei nr.5, bl.107, sc.B, ap.24, catre doamna Stoica Veronia 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 **53,68 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
DIRECTOR EXECUTIV,
Cristina Vlaicu

Întocmit:
Ruxandra Ionescu

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 Stoica Veronia în vederea extinderii apartamentului proprietate personala situat în Ploiești, strada Petuniei nr. 5, bl. 107, sc. B, ap. 24, parter, prin edificarea unui balcon

și a emis:

A.F.

PREȘEDINTE,
Cristian Dumitru

SECRETAR,
Răzvan Ion Ursu

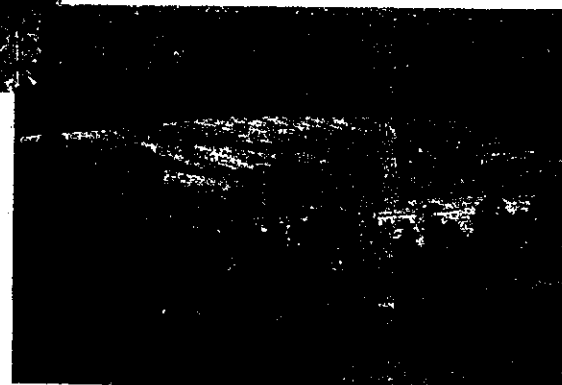
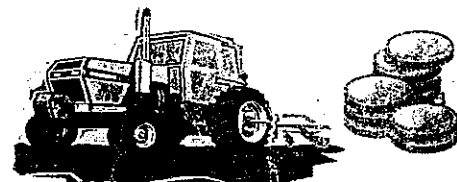
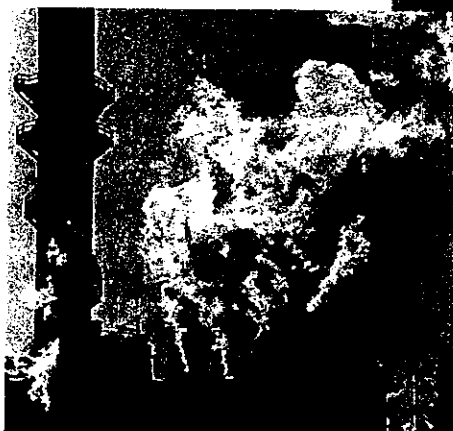
Data: 07.08.2012

ANEXA nr.2 LA HCL 314/20

sup
21.05.2012
A



P.F.A.
BUCUR N. ALEXANDRU
EVALUATOR



RAPORT DE EVALUARE

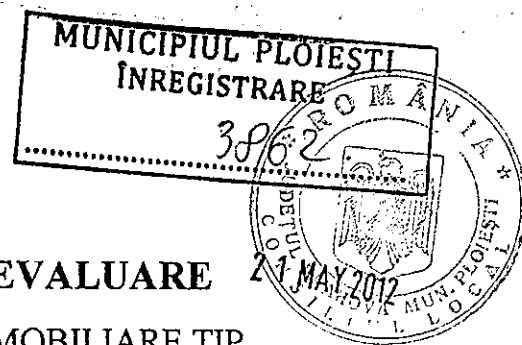


P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU - EVALUATOR
str. Infratii, nr. 5A, bl. 67 bis, sc. C, ap.116, Ploiesti
tel: 0720 546 418, e-mail: sandelbucur@yahoo.com

TELEFON.

0734501209
0244 351529.

SUPC
21.05.2012
A



RAPORT DE EVALUARE
A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP
"TEREN"

SITUATA IN MUN. PLOIESTI,
STR. PETUNIEI, NR.5, BL.107,
SC.B, PARTER AP.24, JUDET PRAHOVA
PENTRU VANZARE/CONCESIONARE

PROPRIETAR:

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

CLIENT:

Persoana fizica:

STOICA VERONIA

DESTINATAR:

Persoana juridica:

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

Persoana fizica:

STOICA VERONIA

VALOARE DE
PIATA:

1.342 LEI ECHIVALENT 302 EURO

RAPORT NR.:

572/ 17 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

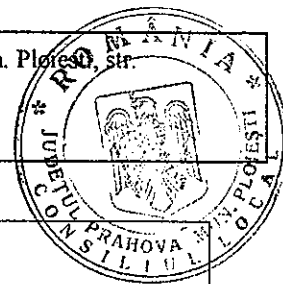
Str. Infratirii nr. 5A, bl. 67 bis, sc. C, ap. 116,
Ploiesti, Prahova

Tel. : 0720546418

E-mail : sandelbucur@yahoo.com



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, Str. Petuniei, nr.5, bl.107, sc. B, parter, ap.24, Jud Prahova,



ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr.572 / 17.05.2012		
------------------------------	---------------------	--	--

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

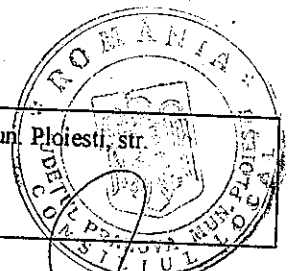
2. CLIENT	Persoană fizica: STOICA VERONIA CNP: 2390405290923
Adresa	- Mun. Ploiesti, jud. Prahova - Str. Petuniei, nr 5, bl. 107, sc. B, parter, ap.24
DESTINATARUL RAPORTULUI	Persoană fizica: STOICA VERONIA Persoană Juridica: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI-DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU, SERVICIU VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform inspectiei)	Proprietate rezidențială compusă din: TEREN - suprafata 2,13 mp
Proprietar	Persoană juridica: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
Adresa proprietății	- Mun. Ploiesti, jud. Prahova - Str. Petuniei, nr 5, bl. 107, sc. B, parter, ap.24
Conditii 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	1.342 LEI echivalent 302 EUR
--	---



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Petuniei, nr.5, bl.107, sc. B, parter, ap.24, Jud Prahova,



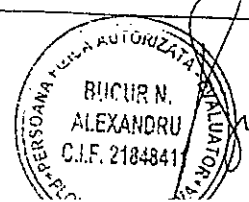
BUCUR ALEXANDRU

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 15.05.2012, de catre ing. Bucur Alexandru in prezenta proprietarului
	DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	17.05.2012
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4,4435 LEI

6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	▪ Descrierea proprietatii, ▪ Mun. Ploiesti, jud. Prahova ▪ Str. Petuniei, nr 5, bl. 107, sc. B, parter, ap.24 - Descrierea: Teren intravilan in suprafata de 2,13 mp pozitionat in partea din fata(spre sud) a blocului 107 in dreptul apartamentului nr. 24, la parter. ▪ Proprietar si dobândire, - Proprietar: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI Dobandirea apartamentului nr. 24 – situat la adresa Str. Petuniei, nr 5, bl. 107, sc. B, parter , Ploiesti, jud. Prahova - Prorietari : STOICA VERONIA CNP:2390405290923 - Temei legal: Temei contractual: Contract de vanzare cumparare nr.311//03.02.1992 in scris in registru de transcriptiuni si inscriptiuni sub nr. 6961/17.03.1993 de Notariatul de stat judetean Prahova, Fisa de calcul pentru evaluarea apartamentuluinr.24, Proces verbal de predare primire a locuintei nr. 311/03.02.1993, Incheierea de intabulare nr. 33061/11.02.2006 În ANEXA este prezentată copia documentului de atestare a dreptului de proprietate / a provenienței proprietății : Contract de vanzare cumparare nr.311//03.02.1992 in scris in registru de transcriptiuni si inscriptiuni sub nr. 6961/17.03.1993 de Notariatul de stat judetean Prahova, Fisa de calcul pentru evaluarea apartamentuluinr.24, Proces verbal de predare primire a locuintei nr. 311/03.02.1993, Certificat de urbanism nr. 538/04.05.2011 emis de Primaria Mun. Ploiesti, Relevu apartament, Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate, Suport topografic, Plan de incadrare in zona, Plan balcon
----	--	---

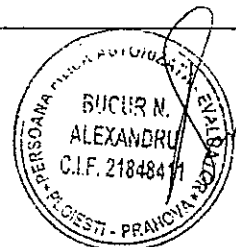


Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Petuniei, nr.5, bl.107, sc. B, parter, ap.24, Jud Prahova,

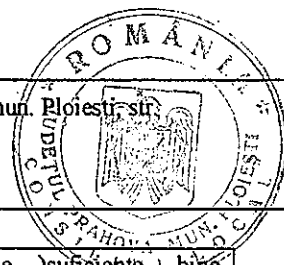


		- Sarcini, - din informatiile existente la momentul intocmirii raportului de evaluare -Nu sunt sarcini si proprietatea poate fi tranzactionata liber pe piata. Evaluarea terenului se va face in ipoteza ca este liber de orice fel de sarcini si pot fi tranzactionat liber pe piata Pentru apartament nr. 24 situat la adresa Str. Petuniei, nr 5, bl. 107, sc. B, parter, Ploiesti, jud. Prahova - Dreptul de proprietate: Deplin - Cartea Funciara : - - Numar cadastral: 1769/107;B;24 - Mențiuni speciale în Cartea Funciara: - În ANEXA este prezentată copia xerox : Relevu apartament, Plan de amplasament si delimitare a corpului de proprietate, Suport topografic, Plan de incadrare in zona, Plan balcon
	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 înscirerea din Cartea Funciara	
7.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	- Suprafata de teren supusa evaluarii: - TEREN: $S_t = 2,13$ mp
8.	UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPRIETATII	rezidential

9.	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
	ZONA DE AMPLASARE	Urban: zona centrala (Nord-Petuniei-Complexul Mestesugaresc) , zona ocupata in principal de cartier rezidential de blocuri in principal cu regim de inaltime P+4
	ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	- Auto: - Str. Petuniei - Soseaua Nordului - Feroviar: - Calitatea rețelelor de transport: asfaltate
	CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei zona ultracentrala in zona rezidentiala ocupata in principal de blocuri - cartier Nord (zona Complexul Mestesugaresc) 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)

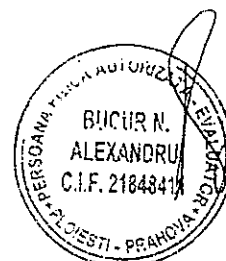


Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Petuniei, nr.5, bl.107, sc. B, parter, ap.24, Jud Prahova,



	- 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 - 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 mediu
CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL	zona centrala (Nord-Petuniei-complexul Mestesugaresc) , 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 zonacentrala Nord-Petuniei - Suprafata S = 2,13mp - Deschiderea la drum: -
DESCRIERE	- Dimensiuni: - Forma: regulată - Inclinare: plat - Inundabil: nu - Imprejmuit -neimprejmuit
VECINATATI IMEDIATE	- N – Bloc 107 - S – domeniu public - 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.	538/04.05.2011



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Petuniei, nr.5, bl.107, sc. B, parter, ap.24, 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 în 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 PIAȚA 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

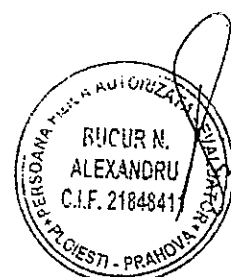
12.1. Cea mai buna utilizare

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.

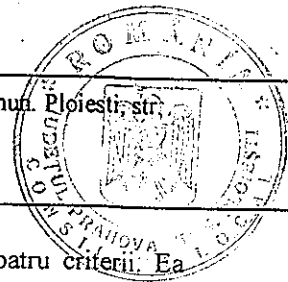
Cea mai buna utilizare - este definita ca utilizarea rezonabila, probabila si legala a unui teren liber sau construit care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

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 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Petuniei, nr.5, bl.107, sc. B, parter, ap.24, 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 (142EURO/mp) folosind ca etalon suprafata construita a blocului 107, respectiv 530 mp.

Tinand cont de acesta valoare a fost determinata valoarea de piata a suprafetei de teren supusa evaluarii in prezentul raport adica 2,13 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**

1.342 LEI echivalent 302 EUR

13. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

13.1. DEFINIȚII

▪ VALOAREA DE PIAȚĂ

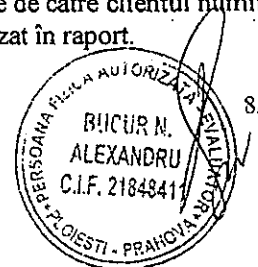
suma estimată pentru care un activ ar putea fi schimbat la data evaluării, între un cumpărător hotarat și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.





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 verficator, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare. Toate afirmațiile din prezentul raport sunt valabile la data raportului.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.
4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
7. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința 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 2,13mp situat in mun. Pitesti, str. Petuniei, nr.5, bl.107, sc. B, parter, ap.24, Jud Prahova,



10. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verficator (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.

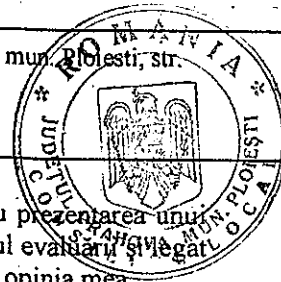
15. CERTIFICARE

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

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o la data 15.05.2012.
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 evaluată: Teren intravilan în suprafața de 2,13mp situat în mun. Ploiești, str. Petuniei, nr.5, bl.107, sc. B, parter, ap.24, Jud Prahova,



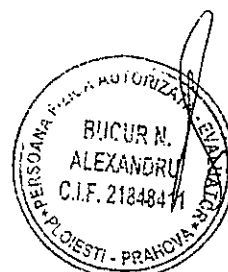
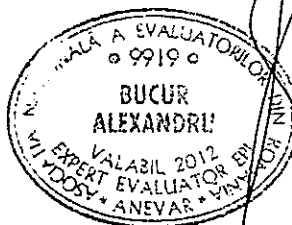
4. Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile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

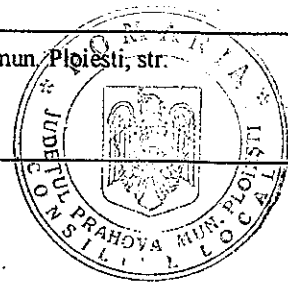
ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE MINE (NOI), A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA MEA (NOASTRĂ) ESTE CĂ VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISĂ (SAU DREPTULUI EVALUAT) ESTE:

VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ	1.342 LEI echivalent 302 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 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Petuniei, nr.5, bl.107, sc. B, parter, ap.24, 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 de vanzare cumparare nr. 311/03.02.1993
ANEXA: Process verbal de predare primire a locuintei nr. 311/03.02.1993
ANEXA: Fisa de calcul pentru evaluarea apartamentului nr.24
ANEXA: Plan de incadrare in zona
ANEXA: Plan de amplasament si delimitare a bunului imobil
ANEXA: Certificate de urbanism nr.538/04.05.2011
ANEXA: Relevu apartament nr. 24
ANEXA: Suport topografic
ANEXA: Plan balcon



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Petuniei, nr.5, bl.107, sc. B, parter, ap.24, Jud Prahova,



METODA COMPARATIEI DIRECTE

Elemente de comparatie	Subiect	Comp. 1	Comp. 2	Comp. 3	Comp. 4
Suprafata bloc	530.00	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)	-5%	<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 (Petuniei)</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)	12,346	15	26.0	18	24.0
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.)	530.00	500	559	700	580
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	5%	0%



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Petuniei, nr.5, bl.107, sc. B, parter, ap.24, Jud Prahova,



Valoarea corectiei (EUR/mp)		0.0	0	6.9	0.0
Pret corectat		147.83	144.87	141.76	125.66
Total corectie bruta		116.480	127.783	97.404	105.222
Total corectie bruta procentual		122.61%	130.39%	48.70%	103.16%
	corectie bruta cea mai mica			X	
Valoarea unitara estimata (rotund) (eur/mp.)		142.0	EURO/mp		
Suprafata teren - constructie balcon		2.13	mp		
Valoarea estimata (rotund)		302 €			
Curs valutar (lei/eur)		4.4435			
Valoare estimata				1,342 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 107 (530mp) valoare suprafetei de 2,13 mp pe care se va realiza balconul este : $2,13 \text{ mp} \times 142 \text{ EUR/mp} = 302 \text{ EUR}$

FOTOGRAFII

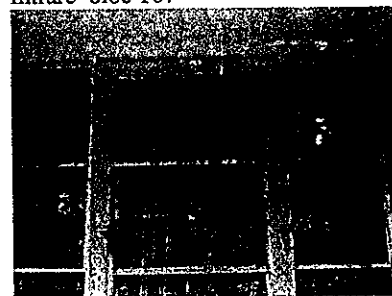
Vecinatati



Vecinatati



Intrare bloc 107



Vedere bloc 107 vedere(fata)



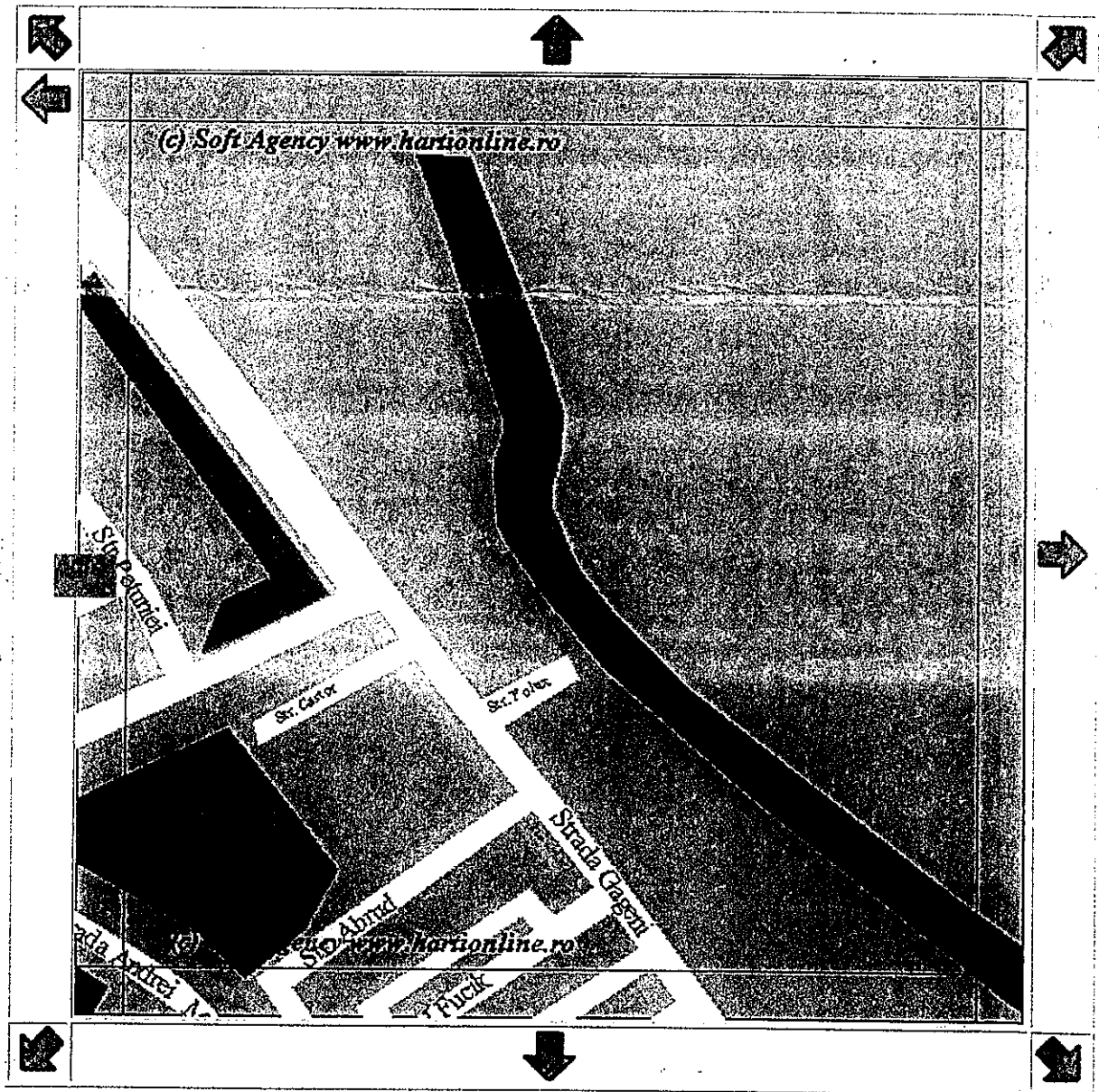
Teren = 2,13mp :bloc 107, parter ap.24 (balcon)



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Petuniei, nr.5, bl.107, sc. B, parter, ap.24, Jud Prahova,



HARTA



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Petuniei, nr.5, bl.107, sc. B, parter, ap.24, 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

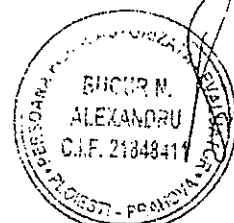
Construcție pe teren:Nu

Suprafata construită:---

- Specificații

Modificat la: 06/04/2012

15/



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Petuniei, nr.5, bl.107, sc. B, parter, ap.24, Jud Prahova,



Utilități

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

Alte detalii zonă

- 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/mirvaimobiliare

Contactează prin telefon

0726788321

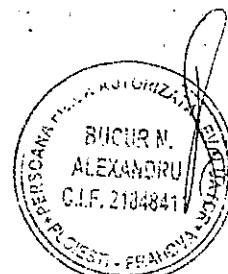
0244.243012

COMPARABILA 2

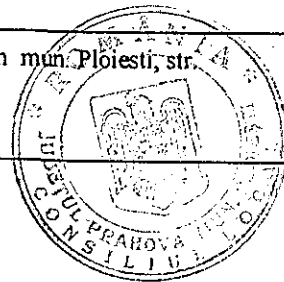
Marshall Imobiliare - Vanzari terenuri intravilane - Zona Albert

Ploiesti, zona Albert

55.000



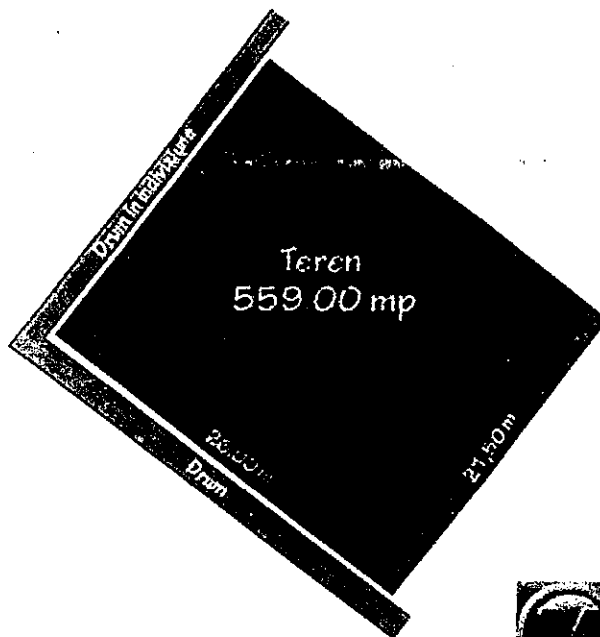
Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Petuniei, nr.5, bl.107, sc. B, parter, ap.24, Jud Prahova,



EUR
- Comision: negociabil

Tip teren: intravilan constructii
Suprafata teren: 559 mp
Front stradal: 26 m

Marshall Imobiliare - Vanzari terenuri intravilane



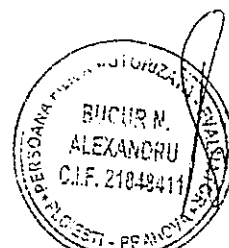
- Caracteristici

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



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Petuniei, nr.5, bl.107, sc. B, parter, ap.24, Jud Prahova,



- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent

Alte detalii zonă

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

Alte informații

- Acte, avize: Certificat de urbanism, avize construcție

VANZARI



MARSHALL IMOBILIARE

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

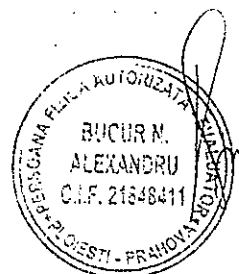
www.marshall-imobiliare.ro

www.imobiliare.ro/marshallimobiliare

Contactează prin telefon

0733-358130

0344-140152



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Petuniei, nr.5, bl.107, sc. B, parter, ap.24, Jud Prahova,



COMPARABILA 3

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

File Edit View Favorites Tools Help

CAUTA DUPA E

Cauta imobil

Prahova Ploiesti Republicii - Piata Mihai Viteazu

Vanzare Teren intravilan

Pret: 140.000 EUR

ID Oferta: 33272
Suprafata: 700 MP

Start



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 2,13mp situat in mun. Ploiesti, str. Petuniei, nr.5, bl.107, sc. B, parter, ap.24, Jud Prahova,



Vanzare Teren intravilan Prahova Ploiesti Republica - Piata Mihai Viteazul - Truism.ro - Windows Internet Explorer

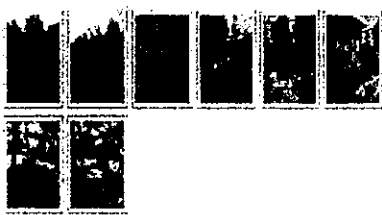
http://truism.ro/ro/3272/teran-intravilan-in-suprafata-de-2-13mp-situat-in-mun-ploiesti-str-petuniei-nr-5-bl-107-sc-b-parter-ap-24-jud-prahova

File Edit View Favorites Tools Help

☆ Favorites ☆ Suggested Sites ☆ Web Site Tools

Vanzare Teren intravilan Prahova Ploiesti Republica - P...

Casa

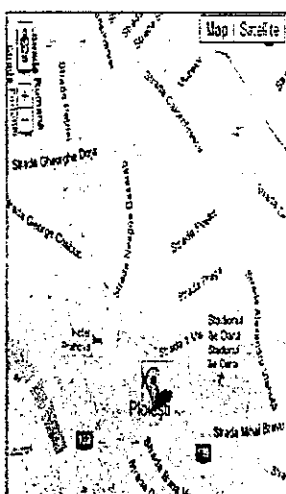


Detalii

teren intravilan 700 mp, deschidere 18 mt. in fata si deschidere si pe lateral, pe care se afla o casa constructie mai veche, buna utilitate, inclusiv caramizare, caciastu in lucru, oferit cu 200 euro, usor neg. vizu: M7



Harta



Agent

Telefon: 0722 620 604
Email: office@truism.ro
Alte imobile ale agentului

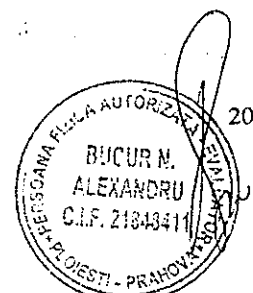
Nume (obligatoriu)

Email/Telefon (obligatoriu)

Subiect

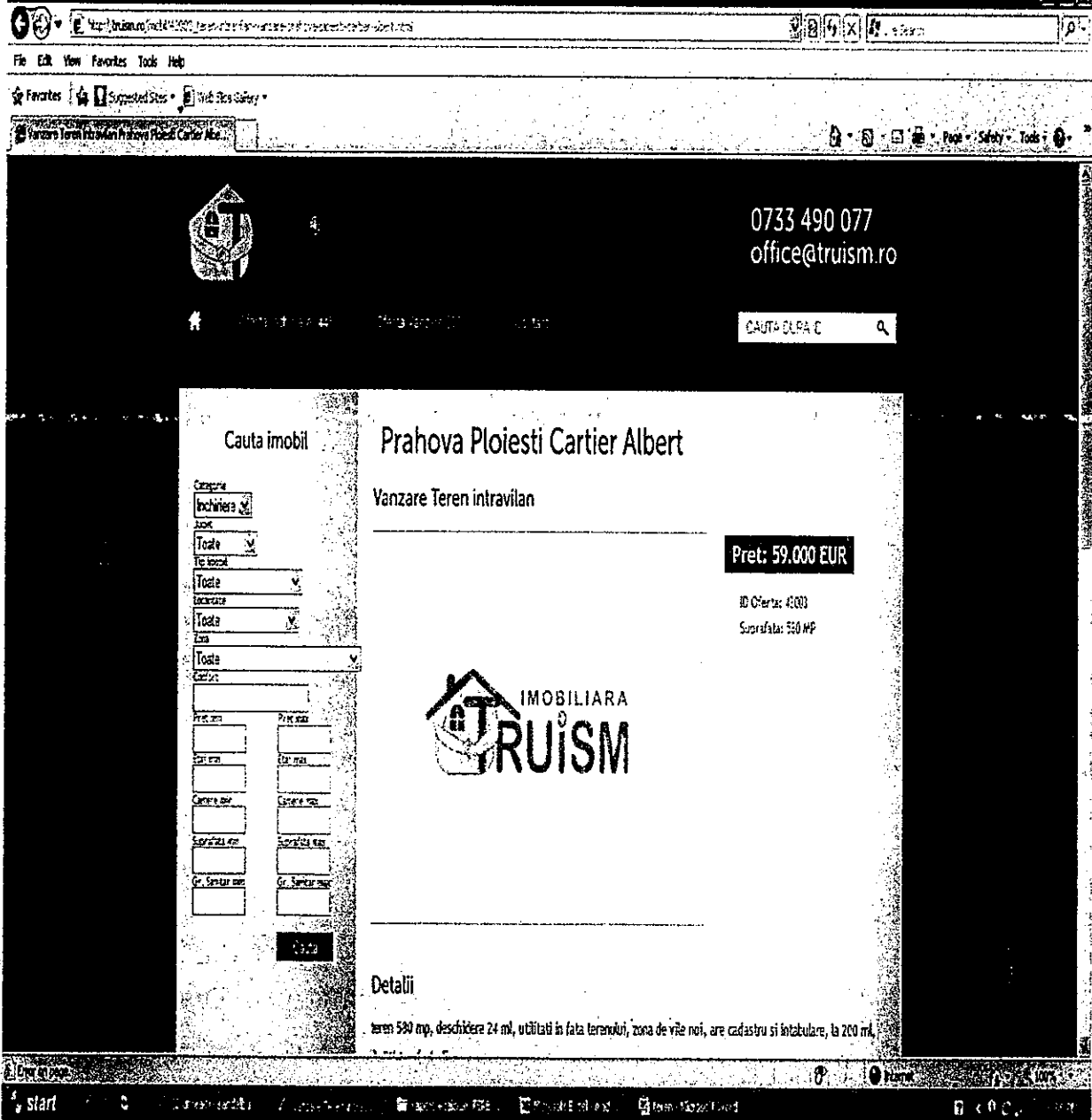
Detalii: 3272 Vanzare Teren intravilan Prahova Plo...

start



mun. Ploiesti, str.

Vanzare Teren intr-o lan Prahova Ploiesti Cartier Aliberti Truism.ro Windows Internet Explorer



• <http://www.usdoj.gov/ncj/101181.htm>

 Favorites
 Suggested Sites
 Web Tools

Yanzare Jeron Intra-Man Pahova Ploesti Carber Abe.

Contact	
First name	First name
Last name	Last name
Gender	Gender
Scout rank	Scout rank
Gr. Scout age	Gr. Scout age



seren 500 mg, descuricare 24 ml, utilizati in fata tarandului. zona de vârstă noi, are cadavru si inebuiare, la 100 ml, de DN 1, cîrta fîc



Ata hach'le de ager hach'i

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI

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



PROCES VERBAL Incheiat astazi 24.04.2012

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 urmatoarelor solicitari:

Proiect de hotarare privind modificarea Hotărârii nr.358/2011 a Consiliului Local al municipiului Ploiești cu privire la includerea unor imobile in patrimoniul municipiului Ploiești

Urmare Dispozitiei nr. 1934/18.04.2011 emisa de Primarul Municipiului Ploiesti, Comisia special constituita a procedat la preluarea unor terenuri si a spatiilor comerciale edificate in baza unor contracte de asociere/colaborare incheiate cu diverse societati comerciale.

Potrivit Hotararii nr.358/2011 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti acestea au fost incluse in patrimoniul municipiului Ploiesti.

Prin adresa nr.22775/2011 actul normativ mentionat a fost transmis Consiliului Judetean Prahova in vederea modificării Hotararii nr.225/1999 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti si a Hotărârii Guvernului nr.1359/2001, privind atestarea domeniului public al județului Prahova, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Prahova, Anexa I – „Diverse imobile”.

Ca raspuns, Consiliul Judetean Prahova a comunicat faptul ca in Hotararea nr.225/1999 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti nu este prevazuta Anexa I. Ca atare, Hotararea nr.358/2011 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti nu poate constitui baza unui proiect de hotarare de guvern.

Fata de cele aratate mai sus, se impune modificarea corespunzatoare a Hotararii nr.358/2011 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti, in sensul completarii Hotararii nr.225/1999 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti cu Anexa I cu denumirea: “Diverse imobile” si apoi completarea acesteia cu 4 pozitii noi.

Intocmit: SIEBDPP

WJ favorabil.

21. Cu privire la solicitarea inaintata de catre doamna **Stoica Veronia**, va comunicam urmatoarele:

Prin scrisoarea inregistrata la Municipiul Ploiesti la nr.3862/28.02.2012, **doamna Stoica Veronia a solicitat concesionarea terenului situat in Ploiesti, str.Petuniei nr.5, bl.107, sc.B, ap.24, in vederea edificarii unui balcon.**

Prin adresa nr.121/13.03.2012, 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.324/16.03.2012, 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.Petuniei nr.5, bl.107, sc.B; ap.24.

Prin adresa nr.129/04.04.2012, 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.Petuniei nr.5, bl.107, sc.B, ap.24.

Intocmit: Ruxandra Ionescu

Aug. J. J. J.

22. Cu privire la solicitarea inaintata de catre Grigore C. Isabela – Petruta Intreprindere Individuala, va comunicam urmatoarele:

Intre municipiul Ploiesti si S.C. Florea Comimpex S.R.L., a fost incheiata conventia nr. 22120/23.03.2012, pentru folosinta temporara a terenul ce apartine domeniului public in suprafata de 11,04 mp, situat in Ploiesti, str. Deltei FN colt cu str. Gheorghe Mateescu, pentru comercializare produse alimentare si nealimentare, in perioada 01.01.2012 – 1.12.2012.

Taxa pentru folosinta temporara a terenului scadenta la data de 31.03.2012 a fost achitata.

Prin adresa nr. 5232/03.04.2012 Grigore C. Isabela – Petruta Intreprindere Individuala ne comunica la data de 02.04.2012 a cumparat chioscul metalic in suprafata de 11,04 m.p. amplasat pe str. Deltei FN colt cu str. Gheorghe Mateescu, conform contractului de vanzare cumparare nr. 1424/02.04.2012. Totodata solicita incheierea conventiei pentru folosinta terenului pe care este amplasat chioscul pentru activitatea de comercializare produse alimentare si nealimentare, legume si fructe.

Intocmit: Daniela Banu



Solicitarea depusa de S.C. Esrom Advertising S.R.L. nu are anexele mentionate in continut.

Mentionam faptul ca din anul 2008 pana in prezent, S.C. Esrom Advertising S.R.L. nu a facut dovada indeplinirii obligatiilor asumate prin contractul de asociere nr. 3286/2006.

Intocmit: Cristina Denisa Trofin

Aviz favorabil (5 voturi pozitive). Proiect de hotărâre
40. Solicitarea Facultății Naționale de Cercetare
și Știință Apostol Andrei
Aviz 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

SVPE
28.02.12



Comunele - Ploiesti.

Subsemnatul Stela - Vasile domiciliat în Ploiesti
Str. Reunirii 5 Bloc 104 Sc. B. Ap. 24 Vă rog să-mi
aprobati convenirea terenului în suprafață de 2¹³ m
în vederea construirii unui bolon la poartă
bolonului.

Anexez următoarele copii xerox:

- Certificatul de urbanism și anexele impuse prin el
- Actul de proprietate asupra terenului.
- Plan de amplasament întocmit de o persoană fizică
autorizată cu evidențierea suprafeței terenului
solictat pentru construcție;
- Proiectul bolonului propus și întocmit de
bouspiciet.
- copie B.I./b.I.

28.11.2012.

Stela Vasile

Comunul Grădina al Municipality Ploiesti

CONTRACT DE VINZARE-CUMPARARE NR.



Intre: Soc. Comercială TCIND
Ploiesti cu sediul în Ploiesti str.
Muresanu nr. 58 reprezentată prin
ING. ANDRONIC GHEORGHE în calitate

de director si EG. PETRE LUCAN

contabil sef pe de o parte si

STOICA ILIE - STOICA VERONIA domiciliat(ă) în

PLOIESTI str. PECUNILI nr. 5

bloc 107 scara B etaj 24 ap. 24 judetului

Prahova, posesor(oare) al (a) buletinului

de identitate seria DV nr. 169914

eliberat de POL. PLOIESTI G.D. 0830989

din 09.08.1990 pe de altă parte, pe baza

Decretului nr. 27 I. 1993 lege nr. 61 din 7 februarie

1990 si a Legii nr. 85 din 22 iulie 1992.

ca urmare a aprobării cererii nr. 311 din

03.02.1993 a intervenit următorul contract:

1/ Soc. comercială TCIND-S.A.

vinde si STOICA ILIE - STOICA VERONIA cumpără

locuinta situată în PLOIESTI strada

PECUNILI nr. 5 bloc 107 scara B

etaj 24 ap. 24 conform schitei de plan ce

face parte integrantă din prezentul

contract.

Locuinta ce se vinde este/mur-estru.

ocupată de cumpărător în baza contractu-

lui de închiriere nr. 10074 din 09 DECEMBRII 1989

si este compusă din 2 camere de locuit.

cu o suprafață utilă de 45,15 mp., precum

si cota indiviză de 2,36 % din suprafața

de folosință comună a imobilului. Odată

cu locuinta se vind si următoarele

(dependinte, anex: gospodăresti, garaje

si instalatii aferente) BUCATARIA, BAIL, CAMARA,

HOL,

Se atribuie cumpărătorului în

folosință, pe durata existentei con-

structiei, terenul aferent locuintei în

suprafață de 15,20 mp. respectiv cota



indiviză _____ % din teren
deciziei nr. _____ din _____ a
riei _____

2/ Pretul locuintei, _____
procesului verbal nr. 311 din 03.02.1993
este de lei 88700 al boxei lei _____

3/ Cumpărătorul declară că:
-sînt căsătorit(ă)/necăsătorit(ă);
-sotul (sotia) este/nu este anga-
jat(ă) și realizează/nu realizează veni-
turi;

4/ Pretul locuintei se va achita
în felul următor:
- integral la perfectarea contractului
- avans lei _____, pretul garajului
lei _____ al boxei lei _____, rate
lunare lei _____

5/ Drepturile și obligațiile
părților prevăzute în prezentul con-
tract, se completează cu drepturile și
obligațiile ce decurg pentru acestea din
Decretul _____ lege nr. 61/1990 și Legea
nr. 85/1992.

6/ Alte precizări NU SÎNT

Incheiat astăzi 03. FEBRUARIE 1993
în _____ exemplare.

CONTRACTANT,



CONTABIL ȘEF

[Signature]

CUMPARATOR,

[Signature]

Viza CP. juridic, ROMANIA
NOTARIATUL DE STAT JUDEȚEAN PRAHOVA
Președintele Notarilor Publici în România
de Transilvania, 6961
17-03-1993
1944404/1993
SECRETAR
ROMANIA

FISA DE CALCUL PENTRU
EVALUAREA APARTAMENTULUI
NR. 24



A. DATE DE IDENTIFICARE

Localitatea Ploiesti Bloc 107 Sc. B Et. parter
Str. Petuniei Nr. 5 zonă urbanisti-
că II regim de înălțime P+4E zonă seismică 8
receptionat la data de 10-1964 titular con-
tract de închiriere STOICA ILIE
confort I nr. de camere 2 tip mări-
me - suprafață utilă 45,15 mp, supra-
față logii + balcon - mp.

B. ELEMENTE DE CALCUL

1. Pret de referință (conform anexa 1, 2
Decret 61/1990) 123700 lei.

2. Suprafață utilă totală (conform De-
cret 61/1990) 45,15 mp.

3. Corectie regim de înălțime - pret
de pornire 123700 lei.

4. Se ~~scade~~ (scade) din pretul de
pornire, valoarea rezultată din diferen-
ta de suprafață 4,85 mp x 2346 lei/mp
= 11378,1 lei, rezultând pretul
de 112321,9 lei.

5. Se majorează pretul de la punctul 4
cu 3,24% din pretul de pornire (pct. 3)
reprezentând sporul de zonă seismică
rezultând pretul 116329,78 lei.

6. Se corectează pretul anterior de-
terminat cu (+/-) -2 % funcție de
nivelul apartamentului, rezultând pretul
de 114003,18 lei.

7. Se ~~menține~~ (menține) pretul anterior
determinat ~~funcție de~~ funcție de zona urba-
nistică rezultând pretul 114003,18 lei.

8. Coeficient de amortizare (conform
Decret 61/1990) 0,77 rezultând pretul
de 87782,45 lei.

9. Comision de evaluare si vânzare 1 %
reprezentând 877,82 lei.

PRET FINAL DE VINZARE 88700 lei.

INITIALT

VERIFICAT

SOCIETATEA COMERCIALA TOIND-S.A.

PLOIESTI



PROCES VERBAL

de predare - primire a locuintei

Subsemnatul GURAU MIHAI din partea unității contractante cu sediul în localitatea Ploiești strada Andrei Mureșanu nr.58 în calitate de vânzător și subsemnatul (a)

STOICA ILIE - STOICA VERONIA calitate de cumpărător, posesorul buletinului de identitate seria IV nr. 129.1 eliberat de POL.PLOIESTI sub nr. 4 din 09.08.1990 domiciliat în județul PRAHOVA localitatea PLOIESTI strada PETUNIEI nr. 5 bloc 107 scara B etajul PARTER apartament 24, în baza contractului de vânzare - cumpărare nr. 311 din 03.02.1993 am procedat, primul la predarea și apoi la primirea locuinței situată la adresa STR.PETUNIEI NR.5.BL.107.SC.B.AP.24.PLOIESTI

Drept pentru care am încheiat prezentul proces - verbal în 4 exemplare.-

VINZATOR

CUMPARATOR



ROMANIA
NOTARIATUL DE STAT JUDETEAN PRAHOVA
Procesul verbal nr. 6961 din 14.03.1993
Scrie în registrul nr. 1974004/1993
SECRETARIA

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 302206 din



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 538

Din:

04. MAI. 2011

In scopul:

CONSTRUIRE SI INCHIDERE BALCON PARTER, INCLUSIV CREARE ACCES DIN INTERIOR IN ACESTA

Ca urmare cererii adresate de **STOICA VERONIA**
cu domiciliul/sediul in judetul **PRAHOVA**, localitatea **PLOIESTI**,
satul _____, sectorul _____, cod postal _____,
strada **I-NT PETUNIEI**, nr. **5**, bl. **107**,
sc. **B**, et. **P**, ap. **24**, tel./fax _____, e-mail _____,
inregistrata la nr. **302206** din **30-03-2011**,

pentru imobilul — teren si/sau constructii — situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul _____, sectorul _____, cod postal: _____,
strada **I-nt PETUNIEI**, nr. **5**, bl. **107**,
sc. **B**, et. **P**, ap. **24**, 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 conform Contractului de vanzare-cumparare nr.311/03.02.1993.

Terenul pe care se va construi balconul este proprietatea municipiului Ploiesti.

2. REGIMUL ECONOMIC

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.316/2002.

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.



Utilizari permise: locuinte in blocuri, institutii publice, servicii profesionale, sociale si profesionale, comerț, activitate nepoluante.

Utilizari permise cu conditii : oricare din functiunile permise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii nr.50/1991, republicata, Legii nr.10/1995.

Utilizari interzise : orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada conform art.30 din R.G.U.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE LOCUINTE COLECTIVE - CONSTRUIRE SI INCHIDERE BALCON -

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE SAU AUTORIZATIE DE DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/ DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

- a) **certificatul de urbanism;**
- b) **dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);**

- **declaratii notariale:** - declaratie notariala, pe propria raspundere, din care sa rezulte ca imobilul nu face obiectul vreunui litigiu, aflat pe rolul instantelor judecatoresti;

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

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ alimentare cu energie electrica

☐ salubritate

☒ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

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;

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 continutul cadru 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;
- rezolvarea situatiei juridice a terenului afectat de balcon ;
- plan anexa la actul de proprietate;
- anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei de construire.

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

PRIMAR,

VOLOSEVICI ANDREI-LIVIU

L.S.



SECRETAR,

IACOB OANA-CRISTINA

ARHITECT SEF,

MUNTEANU SIMONA-ELENA

DIRECTOR ADJUNCT,

NEAGU RITA-MARCELA

Achitat taxa de 6 lei, conform chitantei nr. 120207 din 30-03-2011

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