

AVIZAT,
VICEPRIMAR,
Iulian Teodorescu



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarâre privind concesionarea directă a unui teren către Alexandrescu Mariana în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, str.Cosminele nr.9, bl.179C, sc.A, ap.1, 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.6911/12.04.2012, cu documentatia aferenta anexata, Alexandrescu Mariana, în calitate de proprietar, în baza contractului de vanzare - cumparare autentificat sub nr.1363/04.03.2002, al apartamentului situat în Ploiesti str.Cosminele nr.9, bl.179C, sc.A, ap.1, parter, solicita concesionarea terenului în suprafata de 3,21 mp în vederea edificarii unui balcon.

Terenul în suprafata de 3,21 mp adiacent apartamentului situat în Ploiesti, str.Cosminele nr.9, bl.179C, sc.A, ap.1, 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.60/01.02.2012, terenul propus spre concesionare are folosinta actuala - curti constructii si se încadreaza în zona valorica C conform prevederilor Hotarârii nr.316/2002 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti.

Alexandrescu Mariana a obtinut avizele si acordurile privind utilitatile urbane si infrastructura stabilite prin Certificatul de urbanism nr.60/01.02.2012.

Cererea doamnei Alexandrescu Mariana prin care solicita concesionarea terenului în suprafata de 3,21 mp, în vederea extinderii apartamentului situat în Ploiesti, str.Cosminele nr.9, bl.179C, sc.A, ap.1, 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, Comerț, Turism, Agricultura, Promovare Operatiuni Comerciale în sedintele din data de 17.07.2012 si 25.09.2012 si a fost avizata favorabil.

Prin adresa nr.6911/01.08.2012, doamna Alexandrescu Mariana a transmis un raport de evaluare întocmit de catre P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU – EVALUATOR, pentru terenul în suprafata de 3,21 mp situat în str.Cosminele nr.9, bl.179C, sc.A, ap.1, parter.

Conform raportului de evaluare întocmit de catre P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU, valoarea terenului adiacent apartamentului situat în str.Cosminele nr.9, bl.179C, sc.A, ap.1, parter, în suprafata de 3,21 mp a fost stabilita la **138,94 euro/mp**, rezultând o valoare totala de **446 euro** echivalentul a **2057 lei** la un curs de **4,6118 lei/euro**.

Având în vedere cele prezentate, propunem concesionarea terenului în suprafata de 3,21 mp adiacent apartamentului situat în Ploiesti, str.Cosminele nr.9, bl.179C, sc.A, ap.1, parter, catre doamna Alexandrescu Mariana 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 **82,28 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 Patraşcu

SEF SERVICIU,
Gabriela Mândrutiu

VIZAT,

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

DIRECTIA MANAGEMENT
FINANCIAR-CONTABIL, CONTRACTE
Sef Serviciul financiar,
Cristina Vlaicu

Întocmit:
Ruxandra Ionescu

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea directă a unui teren către Alexandrescu Mariana în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, str.Cosminele nr.9, bl.179C, sc.A, ap.1, 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.

Alexandrescu Mariana, în calitate de proprietar al apartamentului situat în Ploiești, str.Cosminele nr.9, bl.179C, sc.A, ap.1, parter, în baza contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr.1363/04.03.2002, a solicitat prin adresă înregistrată la Municipiul Ploiești la nr.6911/12.04.2012 concesionarea terenului în suprafața de 3,21 mp situat la adresa sus menționată, în vederea edificării unui balcon.

Având în vedere cele prezentate precum și necesitatea de a atrage noi venituri la bugetul local, propunem concesionarea terenului proprietatea Municipiului Ploiești în suprafața de 3,21 mp adiacent imobilului situat în Ploiești, str.Cosminele nr.9, bl.179C, sc.A, ap.1, către Alexandrescu Mariana pentru edificarea unui balcon la adresa sus menționată.

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

Viceprimar:

Iulian Teodorescu



Consilieri:

Dumitru Cristian



Ursu Razvan Ion



Popa Constantin



Popa Gheorghe



Bolocan Iulian

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2



**COMISIA PENTRU VALORIFICAREA PATRIMONIULUI, SERVICII CATRE
POPULATIE, COMERT, TURISM, AGRICULTURA SI PROMOVARE OPERATIUNI
COMERCIALE**

R A P O R T

Comisia a luat in discutii proiectul de hotarare privind CONCESIONAREA DIRECTA
A UNUI TEREN CARE ALEXANDRESCU MARIANA IN VEDEREA
EXTINDERII APARTAMENTULUI PROPRIETATE PERSONALA DIN STR. COSMINULUI
NR. 9, BL. 179C, SCA, AP. 1, PARTER, PRIN EDIFICAREA UNUI
BALCON

si a constatat:

AVIZ FAVORABIL

PRESEDINTE,

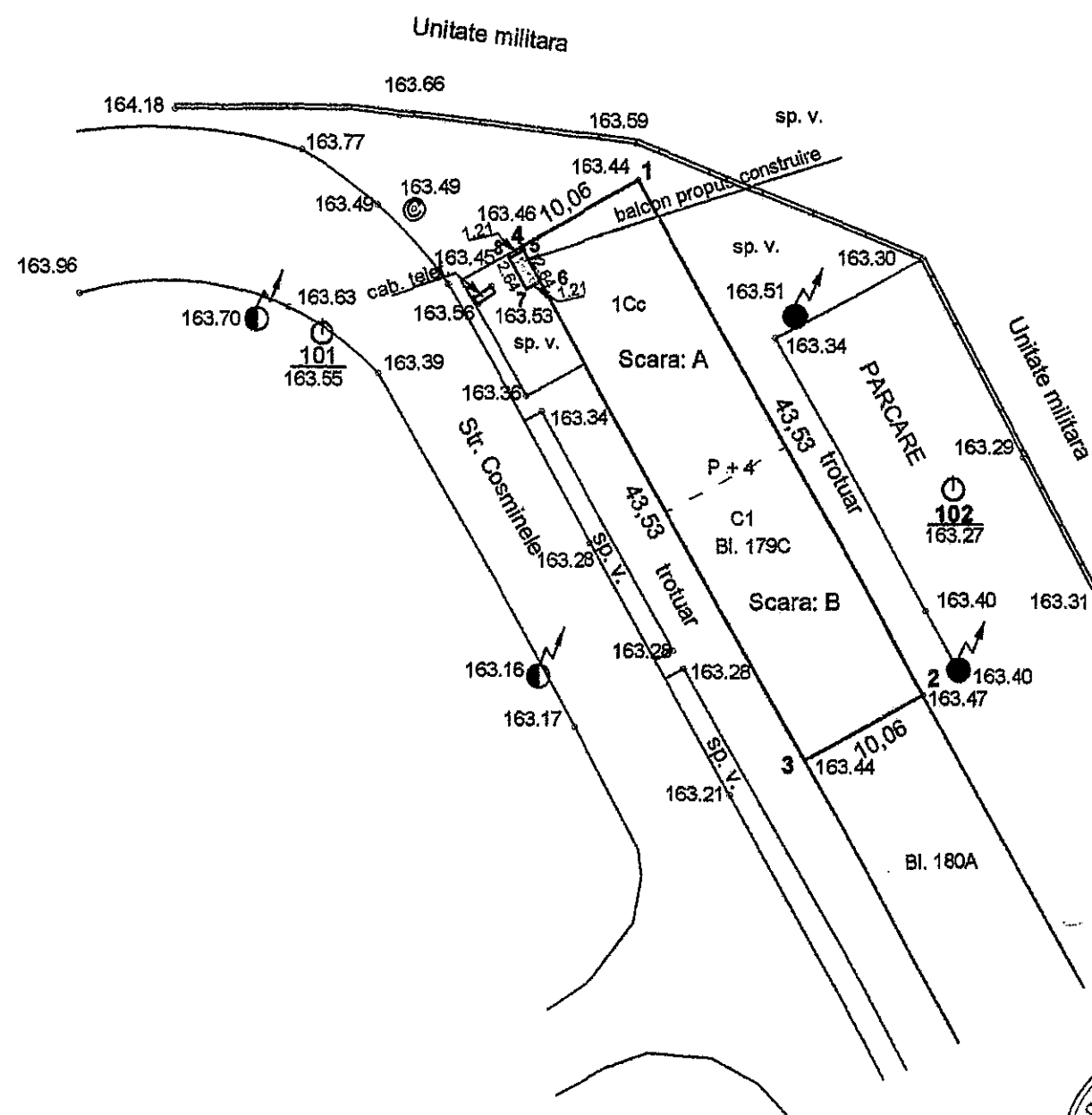
SECRETAR,

Data: 30.10.2012

PLAN DE SITUATIE CU TERENUL PROPUIS PENTRU CONCESIONARE

SCARA 1 : 500

TERITORIUL PLOIESTI
LOCALITATEA PLOIESTI
PROPRIETAR: ALEXANDRESCU MARIANA
ADRESA IMOBILULUI: str. Cosminele nr. 9, bl. 179C, sc. A, parter, ap. 1
SUPRAF. BLOC 179C : 439 m.p.
SUPRAF. NECESARA PENTRU UN BALCON SUPUS CONCESIONARII: 3.21 m.p.
N.C. 133120
Carte Funciara Ploiesti nr. 133120-C1-U1



NR. PCT.	X	Y	Distanța
1	382046.69	578765.70	43.53
2	382008.45	578766.50	10.06
3	382003.59	578777.67	43.53
4	382041.83	578756.87	10.06
1	382046.69	578765.70	

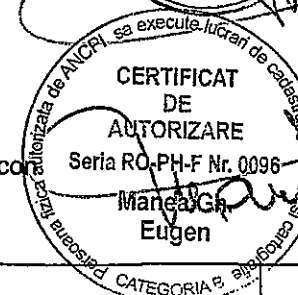
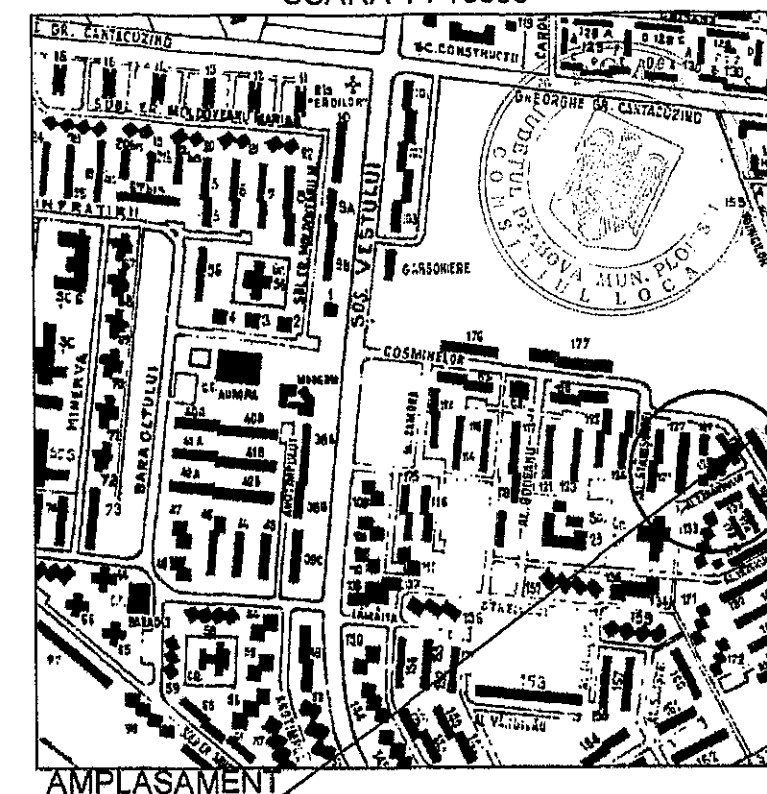
SUPRAFATA TEREN BLOC 179C = 439 m.p.

NR. PCT.	X	Y	Distanța
5	382041.57	578757.01	2.64
6	382039.25	578758.27	1.21
7	382038.87	578757.20	2.64
8	382040.99	578755.34	1.21
5	382041.57	578757.01	

SUPRAF. TEREN PENTRU CONCESIUNE = 3.21 m.p.

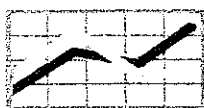
PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SCARA 1 : 10000

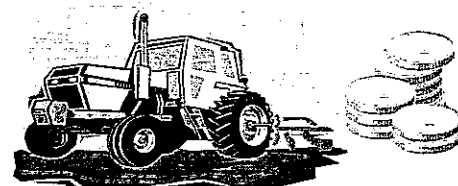
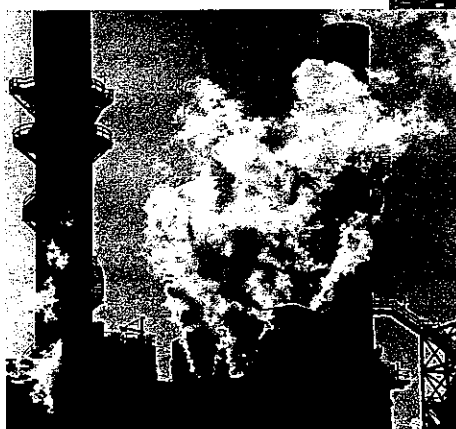
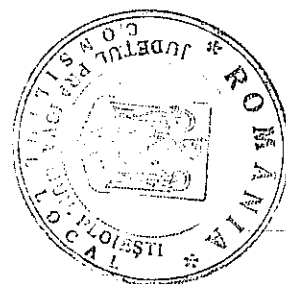


NOTA: Plan de situatie executat pentru contract de concesiune in vederea construirii unui balcon
Sistem de proiectie "STEREO 1970" cu axa OX pe directia Nord
Sistem de referinta "Marea Neagra 1975"

PROIECTANT AUTORIZAT MANEA EUGEN AUTORIZATIE NR.2424/2004 PLOIESTI, str. Natunii nr. 43. Tel. 0747777930	OBIECT: PLAN DE SITUATIE CU TERENUL PROPUIS PENTRU CONCESIONARE	NR.
PERSOANA FIZICA AUTORIZATA DE O.C.P.I. MANEA EUGEN AUTORIZATIA SERIA RO-PH-F, Nr. 0096/07.12.2010	DATA 03 2012	BENEFICIAR: ALEXANDRESCU MARIANA Str. Cosminele nr. 9, bl. 179C, sc. A, parter, ap. 1 PLOIESTI PRAHOVA



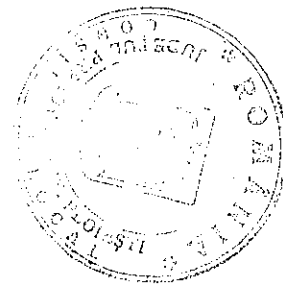
P.F.A.
BUCUR N. ALEXANDRU
EVALUATOR



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. COSMINELE, NR.9, BL.179C,
SC.A, PARTER , AP.1, JUDET PRAHOVA
PENTRU VANZARE/CONCESIONARE

PROPRIETAR:
CLIENT:
DESTINATAR:

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
Persoana fizica: **ALEXANDRESCU MARIANA**
Persoana juridica:
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI-DIRECTIA
DE GESTIUNE PATRIMONIU, SERVICIU
VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE
Persoana fizica: **ALEXANDRESCU MARIANA**
2.057 LEI ECHIVALENT 446 EURO

VALOARE DE
PIATA:
RAPORT NR.:

589/ 27 iulie 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. Infratii 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 3,21mp situat in mun. Ploiesti, str.Str. Cosminele, nr.9, bl.179C,sc.A, parter, ap.1, Jud Prahova,

ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr.589 / 27.07.2012	ÎNREGISTRARE LA BANCĂ	Nr.
------------------------------	---------------------	--------------------------	-----

1. EVALUATOR	BUCUR ALEXANDRU
Legitimatie UNEAR	Nr. 11001 / 2012
Asigurare profesională nivel de acoperire/nr./an	10.000 EURO
Firma	PFA BUCUR N. ALEXANDRU-EVALUATOR
Adresa	Str. Infratii nr. 5A, bl. 67 bis, sc. C, ap. 116, Ploiesti, Prahova Tel. : 0720546418 E-mail : sandelbucur@yahoo.com

2. CLIENT	Persoană fizica: ALEXANDRESCU MARIANA CNP: 2810804297262
Adresa client	- Mun. Ploiesti, jud. Prahova - Str. Cosminele, nr.9, bl. 179c, sc. A, parter, ap.1 Tel:
DESTINATARUL RAPORTULUI	Persoană fizica: ALEXANDRESCU MARIANA Persoană Juridica: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI-DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU, SERVICIU VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform inspectiei)	Proprietate rezidențială compusă din: - TEREN: Sbalcon = 3,21 mp
Proprietar	Persoană juridica: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
Adresa proprietății	- Mun. Ploiesti, jud. Prahova - Str. Cosminele, nr.9, bl. 179c, sc. A, parter, ap.1
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



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,21mp situat in mun. Ploiesti, str.Str. Cosminele, nr.9, bl.179C,sc.A, parter, ap.1, Jud Prahova,



**4. DECLARAREA VALORII
VALOAREA DE PIAȚĂ
ESTIMATĂ**

**2.057 LEI echivalent
446 EUR**

BUCUR ALEXANDRU

**Expert Evaluator Proprietati Imobiliare
Membru Titular UNEAR**

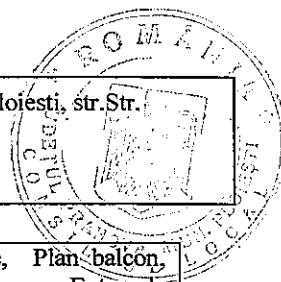


5. BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață
SCOPUL EVALUĂRII	Vanzare/Concesionare
DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspeția a fost efectuată la data de 26.07.2012, de catre ing. Bucur Alexandru in prezenta proprietarului
DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	27.07.2012
CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4,6118 LEI

6. DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	▪ Descrierea proprietatii, ▪ Adresa: Mun. Ploiesti, jud. Prahova ▪ Str. Cosminele, nr.9, bl. 179c, sc. A, parter, ap.1 - Descrierea: Teren intravilan in suprafata de 3,21 mp pozitionat in partea din fata (spre vest) a blocului 179C aferent apartamentului nr. 1, la parter. ▪ Proprietar si dobândire, - Proprietar: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI - Dobandirea apartamentului nr. 1 – situat la adresa Str. Cosminele, nr.9, bl. 179c, sc. A, parter, Ploiesti, jud. Prahova - Proprietar : ALEXANDRESCU MARIANA CNP:2810804297262 - Temei legal: Temei contractual: Contract de vanzare cumparare nr.1363/04.03.2002 emis de BNP Tudose Maria din Ploiesti, Incheiere de intabulare nr. 3811/06.02.2012 În ANEXA este prezentată copia documentului de atestare a dreptului de proprietate / a provenienței proprietății : Contract de vanzare cumparare nr.1363/04.03.2002 emis de BNP Tudose Maria din Ploiesti, Incheiere de intabulare nr. 3811/06.02.2012
---	--



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,21mp situat in mun. Ploiesti, str.Str. Cosminele, nr.9, bl.179C,sc.A, parter, ap.1, Jud Prahova,



		Plan de situatie cu terenul propus pentru concesionare, Plan balcon, Certificat de urbanism nr. 60/01.02.2012, Plan de incadrare in zona, Extras de carte funciara pentru informare nr. 3844/25.01.2012 - 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. 1 situat in str. Cosminele, nr.9, bl. 179c, sc. A, parter, Ploiesti, jud. Prahova - Dreptul de proprietate: Deplin - Cartea Funciara : TEREN: 132120/UAT Ploiesti (provenita din CF de hartie cu numarul 2759(e:2759)) : APARTAMENT: 133120-C1-U10/UAT PLOIESTI - Numar cadastral: TEREN 1968 APARTAMENT 1968/179C;A;1 - Mentiuni speciale in Cartea Funciara: - In ANEXA este prezentata copia xerox : Plan de situatie cu terenul propus pentru concesionare, Plan balcon, Certificat de urbanism nr. 60/01.02.2012, Plan de incadrare in zona
	MENTIUNI 1: Situatia 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
	MENTIUNI 2: Abateri / neconcordanțe de la înscrierea din Cartea Funciara	
7.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	- Suprafata de teren supusa evaluarii: - TEREN: Sbalcon = 3,21 mp
8.	UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPRIETATII	rezidential

9.	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
	ZONA DE AMPLASARE	Urban: zona semicentrala (zona zona de vest-Cosminele) , zona ocupata in principal de cartier rezidential de blocuri
	ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	- Auto: - Soseaua Vestului - Str. Cosminele - Feroviar: Gara de vest - Calitatea rețelelor de transport: asfaltate
	CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei zona semicentrala in zona rezidentiala ocupata in principal de blocuri Tipul zonei - Cartier blocuri de locuinte In zona se afla:



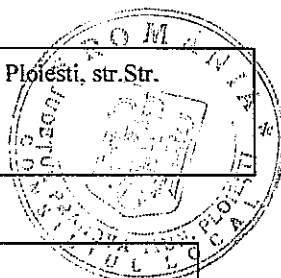
Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,21mp situat in mun. Ploiesti, str. Str. Cosminele, nr.9, bl.179C,sc.A, parter, ap.1, Jud Prahova,

	- Rețea de transport în comun în apropiere , cu mijloace de transport suficiente, autobus(35, 35B), tranvai(102) - Unități comerciale în apropiere : (magazine)suficiente, bine aprovizionate cu mărfuri de bună calitate, piață agroalimentară, (Piata Aurora) , supermarket Penny - Unități de învățământ : Lic. Toma Socolescu - Unități medicale –cabinete particulare - Instituții de cult- biserica Eroilor - Sedii de bănci; BCR, BRD, - 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 în limitele orasului Ploiesti
AMBIENT	Trafic auto intens
CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL	zona semicentrala (zona de vest- Cosminele) in zona rezidentiala ocupata in principal de blocuri P+4 Poluare in limitele orasului Ploiesti. Ambient civilizat.

10.	DESCRIEREA TERENULUI
DATE GENERALE	- Amplasare : mun Ploiesti , in zona semicentrala (zona cosminelor) - Suprafata S = 3,21mp - Deschiderea la drum: -
DESCRIERE	- Dimensiuni: - Forma: regulată - Inclinare: plat - Inundabil: nu - Imprejmuit -neimprejmuit
VECINATATI IMEDIATE	- N – domeniu public - S – domeniu public - E – Bloc 179C - V – domeniu public
VECINATATI	Cartier de blocuri
UTILITATI	- Gaze – da - Electricitate – da - Canalizare –da - Apa – da
IMPREJMUIRE	neimprejmut
CERTIFICAT DE URBANISM NR.	60/01.02.2012



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,21mp situat in mun. Ploiesti, str.Str. Cosminele, nr.9, bl.179C,sc.A, parter, ap.1, 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+10, 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:120 EURO/mp ▪ Maxim:218 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:

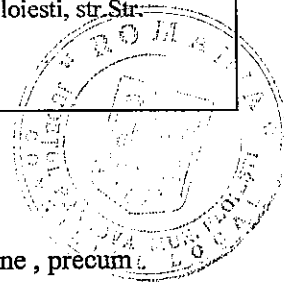
- cea mai buna utilizare a terenului liber
- cea mai buna utilizare a terenului construit.

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

- permisibila legal



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,21mp situat in mun. Ploiesti, str. Str. Cosminele, nr.9, bl.179C,sc.A, parter, ap.1, Jud Prahova,



- 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 rezidentiala

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 de piata

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

A fost determinata valoare terenului in zona (139EURO/mp) folosind ca etalon suprafata construita a blocului 179C, respectiv 439 mp.

Tinand cont de acesta valoare a fost determinata valoarea de piata a suprafetei de teren supusa evaluarii in prezentul raport adica 3,21 mp

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

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 VANZARILOR**

2.057 LEI echivalent 446 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 verificador, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare. Toate afirmațiile din prezentul raport sunt valabile la data raportului.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.
4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
7. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateții informațiilor furnizate de terțe părți.
8. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
9. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.
10. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificador (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, 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, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asigurătorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

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 LEI.

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, 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.

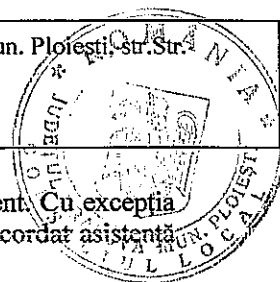
15. CERTIFICARE

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 26.07.2012.
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.
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.



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,21mp situat in mun. Ploiesti, str. Str. Cosminele, nr.9, bl.179C,sc.A, parter, ap.1, Jud Prahova,



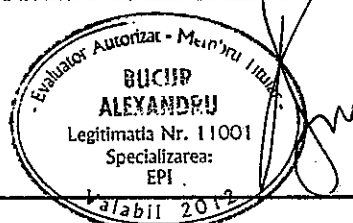
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

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	2.057 LEI echivalent 446 EUR
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN METODA	COMPARATIEI VANZARILOR

Intocmit
ing. Alexandru Bucur
Expert Evaluator
Membru Titular UNEAR

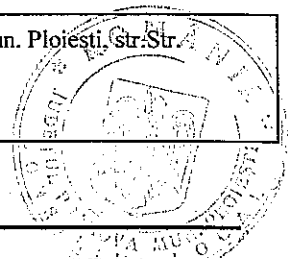


ANEXE

- ANEXA: Determinarea valorii de piață prin metoda comparației vanzarilor
ANEXA: Fotografii
ANEXA: Harta
ANEXA: Extrase privind prețurile pe segmentul de piață al proprietății
ANEXA: Ci proprietar
ANEXA: Contract de vanzare cumparare nr. 1363/04.03.2002
ANEXA: Incheierea de intabulare nr. 3844/03.02.212
ANEXA: Certificat de urbanism nr.60/01.022012
ANEXA: Extras de carte funciara pentru informare nr. 3844/25.01.2012
ANEXA: Plan de incadrare in zona
ANEXA: Plan de situatie cu terenul propus pentru concesionare
ANEXA: Plan balcon



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,21mp situat in mun. Ploiesti, Str. Str. Cosminele, nr.9, bl.179C,sc.A, parter, ap.1, Jud Prahova,



METODA COMPARATIEI VANZARILOR

Elemente de comparatie	Subiect	Comp. 1	Comp. 2	Comp. 3	Comp. 4
Suprafata bloc	439.00	320	718	1,102	350
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		218	180	120	214
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)		-65	-54	-36	-64
Pret corectat		152.60	126.00	84.00	149.80
Conditii vanzare (% din oferta)	-5%	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>	<i>oferta</i>
Valoarea corectiei (Eur/mp)		-7.630	-6.300	-4.200	-7.490
Pret corectat		144.97	119.70	79.80	142.31
Localizare	<i>semicentral (Vest - Cosminele)</i>	<i>Cantacuzino</i>	<i>Cantacuzino-Pod Inalt</i>	<i>Vest Marasesti</i>	<i>Vest Lamiita</i>
Valoarea corectiei (%)		-10%	5%	-5%	0%
Valoarea corectiei (Eur/mp.)		-14	6	-4	0
Pret corectat		130.47	125.69	75.81	142.31
Acces	<i>stradal</i>	<i>similar</i>	<i>similar</i>	<i>inferior</i>	<i>similar</i>
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	30%	0%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		0	0	22.743	0
Pret corectat		130.47	125.69	98.55	142.31
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		130.47	125.69	98.55	142.31
Utilitati	<i>pe teren</i>	<i>similar</i>	<i>inferior</i>	<i>similar</i>	<i>inferior</i>
Valoarea corectiei (%)		0%	15%	0%	15%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		0	19	0	21
Pret corectat		130.47	144.54	98.55	163.66
constructie demolabila pe teren	<i>nu</i>	<i>da</i>	<i>nu</i>	<i>nu</i>	<i>nu</i>
Valoarea corectiei (%)		20%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		26	0	0	0
Pret corectat		156.57	144.54	98.55	163.66
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		156.57	144.54	98.55	163.66
Deschidere(m)	10,06	15	19.0	4	25,33
Valoarea corectiei (%)		-5%	-10%	20%	-10%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		-7.8	-14	19.7	-16.4
Pret corectat		148.74	130.08	118.26	147.29
Suprafata blocului (mp.)	439.00	320	718	1,102	350
Valoarea corectiei (%)		-5%	10%	15%	-5%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		-7.828	14	14.783	-8.183



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,21mp situat in mun. Ploiesti, str.Str. Cosminele, nr.9, bl.179C,sc.A, parter, ap.1, Jud Prahova,

Pret corectat		140.91	144.54	133.05	139,11
Total corectie bruta		129.278	114.045	101.427	117.585
Total corectie bruta procentual		59.30%	63.36%	84.52%	54.95%
	corectie bruta cea mai mica				X
Valoarea unitara estimata (rotund) (eur/mp.)		139.0 EURO/mp			
Suprafata teren - constructie balcon		3.21 mp			
Valoarea estimata (rotund)		446 €			
Curs valutar (lei/eur)		4.6118			
Valoare estimata		2,057 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 179C (439mp) valoare suprafetei de 3,21mp pe care se va realiza balconul este : 3,21 mp x 139 EUR/mp = 446 EUR

FOTOGRAFI

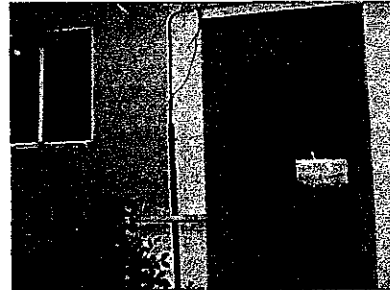
Vecinatati



Vedere bloc 179C vedere(fata)



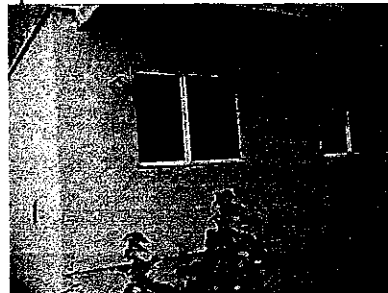
Usa acces :bloc 179C



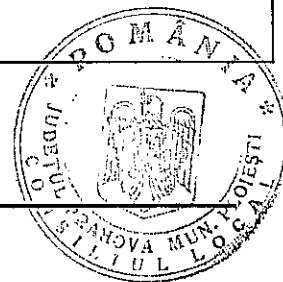
Teren = 3,21mp :bloc 179C, parter ap.1



Teren = 3,21mp :bloc 179C, parter ap.1



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,21mp situat in mun. Ploiesti, str.Str. Cosminele, nr.9, bl.179C,sc.A, parter, ap.1, Jud Prahova,



COMPARABILE

COMPARABILA 1

Marshall Imobiliare - Vanzari terenuri intravilane - Zona Cantacuzino

Ploiesti, zona Cantacuzino

70.000

EUR

Preț negociabil

- Comision: negociabil

Tip teren: intravilan constructii

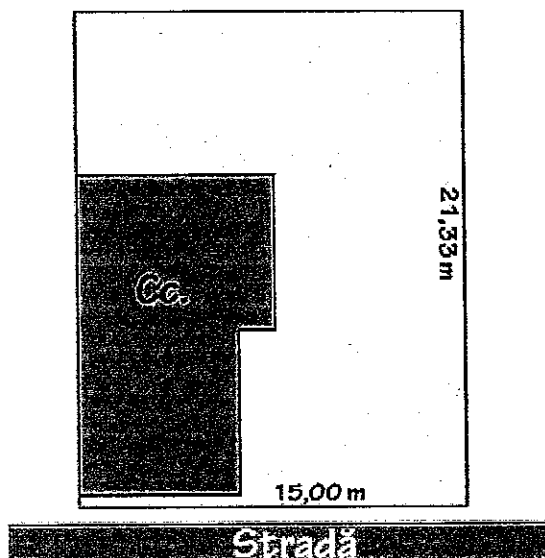
Suprafata teren: 320 mp

Front stradal: 15 m

Construcție pe teren

Marshall Imobiliare - Vanzari terenuri intravilane

Suprafață teren = 320,00 mp



• Caracteristici

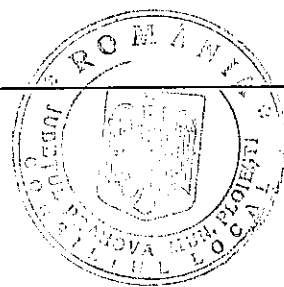
Suprafata teren: 320 mp

Front stradal: 15 m

Nr. fronturi: 1



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,21mp situat in mun. Ploiesti, str.Str. Cosminele, nr.9, bl.179C,sc.A, parter, ap.1, Jud Prahova,



Lățime drum acces: —
Înclinație teren: —
Tip teren: construcții
Clasificare teren: intravilan
Construcție pe teren: Da
Suprafața construită: —

- Specificații

Modificat la: 07/05/2012

Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent

Alte detalii zonă

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

<http://www.imobiliare.ro/anunt/X2L81305A>

VANZARI



MARSHALL IMOBILIARE

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

www.marshall-imobiliare.ro

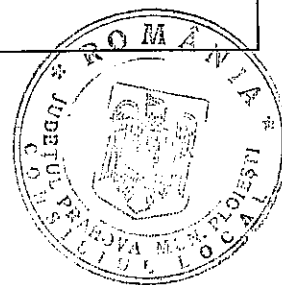
www.imobiliare.ro/marshallimobiliare

Contactează prin telefon

0733-358130



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,21mp situat in mun. Ploiesti, str.Str. Cosminele, nr.9, bl.179C,sc.A, parter, ap.1, Jud Prahova,



COMPARABILA 2

PLOIESTI, TEREN IDEAL SERVICE AUTO
Ploiesti, zona Cantacuzino

180

EUR / mp

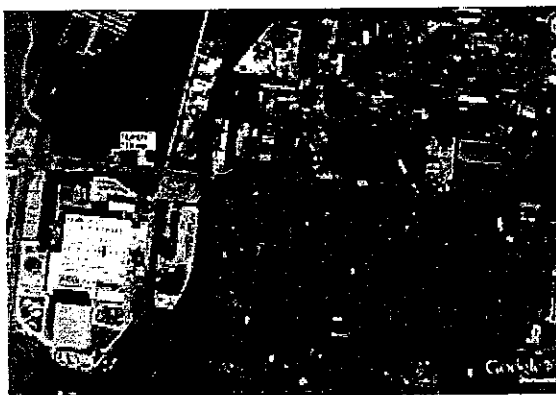
Preț negociabil

- Comision de la cumparator 0%

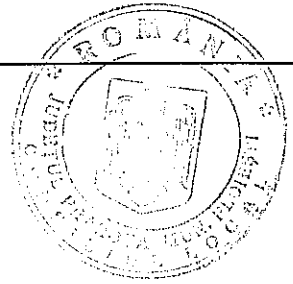
Tip teren: intravilan constructii

Suprafata teren: 718 mp

Front stradal: 19 m



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,21mp situat in mun. Ploiesti, str.Str. Cosminele, nr.9, bl.179C,sc.A, parter, ap.1, Jud Prahova,



**SERVICE
AUTO**

Str. Gr. Cantacuzino

COCA COLA

ADLER



• Detalii

Zona Vest, str. Cantacuzino, teren 718 mp, deschidere 19 m, utilitati, pozitie ideala pentru service auto.

• Caracteristici

Suprafata teren: 718 mp
Front stradal: 19 m
Nr. fronturi: 1
Lătime drum acces:—
Înclinație teren: —
Tip teren: constructii
Clasificare teren: intravilan
Construcție pe teren:Nu
Suprafata construită:—

• Specificații

Modificat la: 07/05/2012

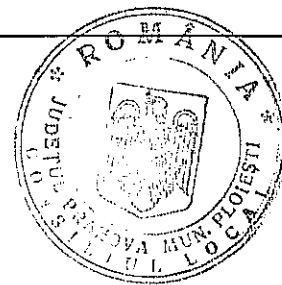
Utilități

- Apa
- Canalizare



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,21mp situat in mun. Ploiesti, str.Str. Cosminele, nr.9, bl.179C,sc.A, parter, ap.1, Jud Prahova,

- Gaz
- Curent
- Curent trifazic



Alte informații

- Vecinătăți: Service auto, Fabrica Coca Cola

<http://www.imobiliare.ro/anunt/X3VQ03005>

Tipărește Salvează anunt

- Date agenție/agent

ADLER

ADLER

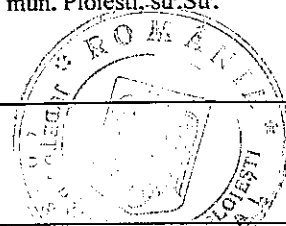
Ploiesti, Str. PIATA VICTORIEI NR. 4, Bl.Centrul Civic Vest, Sc.A, Ap.6

Contactează prin telefon

0244.513882



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,21mp situat in mun. Ploiesti, str.Str. Cosminele, nr.9, bl.179C,sc.A, parter, ap.1, Jud Prahova,



COMPARABILA 3



0733 490 077
office@truism.ro



Oferta Inchiriere (445)

Oferta Vanzare (2739)

Contact

CAUTA DUPA ID



Cauta imobil

Categorie

Inchiriere ☒

Jucet

Toate ☒

Tip imobil

Toate ☒

Localitate

Toate ☒

Zona

Toate ☒

Confort

Pret min

Pret max

Etaj min

Etaj max

Camere min

Camere max

Suprafata min

Suprafata max

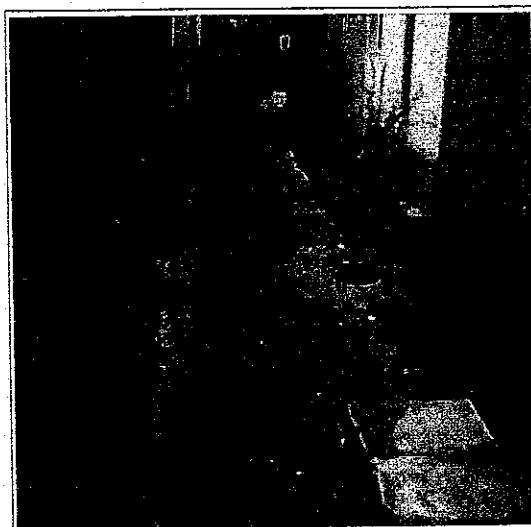
Gr. Sanitar min

Gr. Sanitar max

Cauta

Prahova Ploiesti Marasesti

Vanzare Teren intravilan



Pret: 132.240 EUR

ID Oferta: 35657

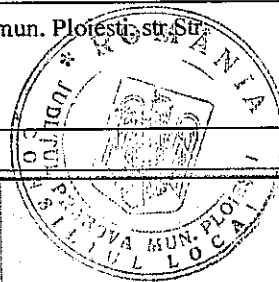
Suprafata: 1102 MP



Intern



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,21mp situat in mun. Ploiesti, str. Str. Cosminele, nr.9, bl.179C,sc.A, parter, ap.1, Jud Prahova,



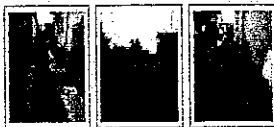
Suprafata min

Gr. Sanitar min

Suprafata max

Gr. Sanitar max

Cauta

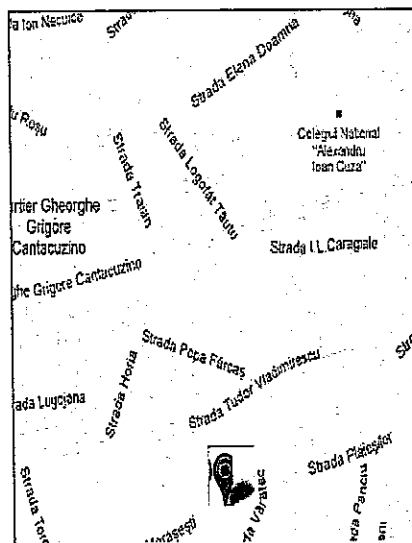


Detalii

teren intravilan 1 106 din acte si 1 102 mp la masuratoare, deschidere 4 ml pe o distanta aproximativ 30 ml, apoi se deschide la 20, 5 ml, toate utilitatile, inclusiv canalizare, are cadastru si intabulare, oferit cu 120 euro/ mp, oferta neg, vazut MT



Harta



Agent



Telefon: 0722 620 604

Email: office@truism.ro

[Alte imobile ale agentului](#)

Nume (obligatoriu)

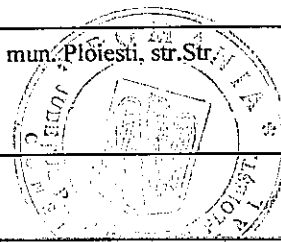
Email/Telefon (obligatoriu)

Cuarta

Intern



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,21mp situat in mun. Ploiesti, str. Str. Cosminele, nr.9, bl.179C,sc.A, parter, ap.1, Jud Prahova,



COMPARABILA 4

[Despre noi](#) | [Servicii](#) | [Parteneri](#) | [Utile](#) | [Carriere](#) | [Contact](#) | [Blog](#)



Cea mai bună adresă

Caută o ofertă după ID

Cauta

Vânzări

- ✳️ Apartamente (288)
- ✳️ Case si Vile (156)
- ✳️ Terenuri (119)
- ✳️ Spatii comerciale (13)

Închirieri

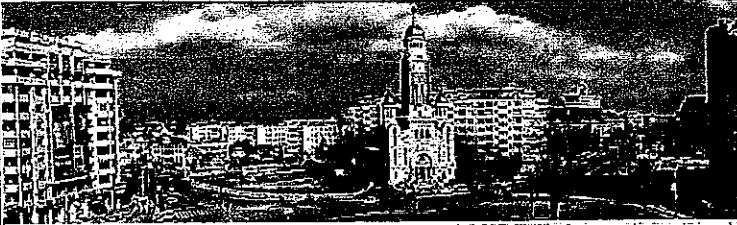
- ✳️ Apartamente (65)
- ✳️ Case si Vile (50)
- ✳️ Terenuri (2)
- ✳️ Spatii comerciale (150)

Oportunități

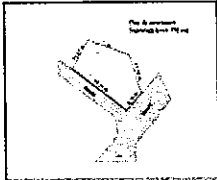
Adaugă oferta ta!

 **Equinox Imobiliare Ploiesti** on Facebook

 Like 792



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



IMAGINI

CARACTERISTICI

TIP TEREN:	intravilan
SUPRAFATA:	350,00 mp
FRONT STRADAL:	25.33 m
LA SOSEA:	-
CONSTRUCTIE PE TEREN:	-
PRET MP:	-
PRET TEREN:	75.000 EUR

ID: X000130A0

 [Vreau detalii despre aceasta oferta](#)

 [Tipareste oferta](#)

 [Trimite unui prieten](#)

 Like

 Tweet 0

ALTE AMENAJARI

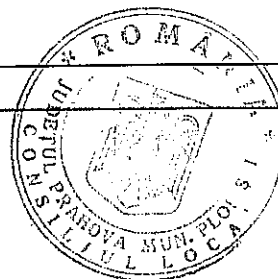
ALTE INFORMATII

Nr. fronturi stradale - 1

Destinatia - rezidential



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 3,21mp situat in mun. Ploiesti, str.Str. Cosminele, nr.9, bl.179C,sc.A, parter, ap.1, Jud Prahova,



Adaugă oferta ta!



Tweet 0

Equinox Imobiliare
Ploiesti on Facebook

Like 792

ALTE AMENAJARI

ALTE INFORMATII

Nr. fronturi stradale - 1

Destinație - rezidential

Clasificare teren - Intravilan

Alte detalii - Exista o autorizatie de construire pentru D+P+4E+M

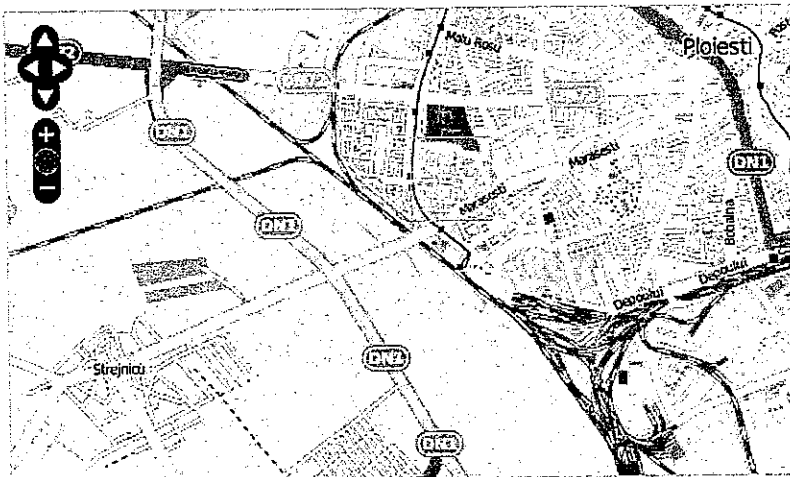
Localizare pe harta: <http://www.bing.com/maps/explorer?ora=aj#09306685m9v53c4c>

Panorama Norc: <http://www.norc.ro/pano/9aj6SJdW/>

UTILITATI

Utilitati: Apa

LOCALIZARE PE HARTA



By OpenStreetMap

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

Telefon/Fax: 0244-515576, Mobil: 0721-928618 sau 0722-434022

E-mail: office@equinox.ro

Web: www.equinox.ro

[Home](#) | [Contact](#) | [Site Map](#) | [Termeni Legali](#) | [Calculator taxe notariale](#)



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI

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



PROCES VERBAL Incheiat astazi 25.09.2012

Comisia este compusa din domnii consilieri: Dumitru Cristian, Ursu Razvan Ion, Popa Constantin, Popa Gheorghe, Bolocan Iulian

La sedinta au participat reprezentantii Directiei de Gestiune Patrimoniu
Comisia s-a intrunit in vederea analizarii următoarelor solicitari:

1. Hotărâre privind completarea Anexei la Hotararea Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr.219/2010, cu modificarile si completarile ulterioare, anexa ce cuprinde lista bunurilor ce apartin domeniului public si privat al municipiului Ploiesti transmise in concesiune catre S.C. Servicii de Gospodărire Urbană Ploiești S.R.L., cu o parte din imobilul-Stadion Ilie Oana, situat in Ploiesti, str.Stadionului nr.26

Inițiatori : Primarul municipiului Ploiesti si consilieri Dumitru Cristian, Bolocan Iulian, Popa Constantin, Ursu Răzvan Ion și Popa Gheorghe

În urma lucrărilor efectuate pentru realizarea obiectivului de investiții “Refacere Stadion ILIE OANA” din Ploiești s-a incheiat Procesul Verbal de Receptie la Terminarea Lucrarilor nr.17041/15.09.2011. Bunul rezultat se identifica potrivit anexei la acest proces verbal si a fost inclus in „Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Ploiești” potrivit Hotararii Consiliului Local nr.141/2012. Avand in vedere faptul ca si vechiul stadion a fost in administrarea Administratiei Domeniului Public si Privat al carei continuator in drepturi este S.C Servicii de Gospodarie Urbana Ploiesti S.R.L., pentru o buna exploatare a imobilului sus menționat, asigurarii mentenanței acestuia și administrării lui în condiții de eficiență economică se impune necesitatea transmiterii unei parti din acest imobil in concesiune catre societatea sus menționata.

Precizam faptul ca S.C Servicii de Gospodarie Urbana Ploiesti S.R.L. detine in concesiune conform contractului de delegarea a gestiunii incheiat si alte bunuri ce apartin domeniului public si privat al municipiului Ploiesti, pentru care cuantumul redeventei este in suma fixa de 2000 euro/an.

2. Hotărâre privind transmiterea in administrarea Clubului Sportiv Municipal Ploiesti a unei parti din imobilul-Stadion Ilie Oana, situat in Ploiesti, str.Stadionului nr.26

Inițiatori : Primarul municipiului Ploiesti si consilieri Dumitru Cristian, Bolocan Iulian, Popa Constantin, Ursu Răzvan Ion și Popa Gheorghe

24. Cu privire la solicitarea inaintata de catre doamna Toma Mariana, mandatară pentru Necula Marius, va comunicam urmatoarele:

Prin scrisoarea inregistrata la Municipiul Ploiesti la nr.2302/02.02.2012, **doamna Toma Mariana, mandatară pentru Necula Marius, a solicitat concesionarea terenului situat in Ploiesti, Aleea Mures nr.3, bl.6D, sc.A, ap.3, in vederea edificării unui balcon.**

Solicitarea doamnei Toma Mariana, mandatară pentru Necula Marius a fost analizata in sedinta Comisiei nr.2 din data de 24.04.2012 si a primit aviz favorabil.

Prin adresa nr.13285/26.07.2012 domnul Necula Marius si doamna Necula Nicoleta au transmis documentele necesare incheierii contractului de concesiune pentru terenul situat in Aleea Mures nr.3, bl.6D, sc.A, ap.3 in vederea edificării unui balcon.

Conform raportului de evaluare intocmit de catre P.F.A. Bucur N.Alexandru, valoarea de piata recomandata pentru terenul situat in Aleea Mures nr.3, bl.6D, sc.A, ap.3, in suprafata de 4,00 mp a fost stabilita la **2411 lei (96,44 lei/mp)** echivalentul a **540 EURO (135 euro/mp)** rezultand o redeventa anuala de **96,44 lei/an (2411 lei : 25 ani = 96,44 lei/an)**. Intocmit: Ruxandra Ionescu

AVIZ FAVORABIL

25. Cu privire la solicitarea inaintata de catre **doamna Alexandrescu Mariana**, va comunicam urmatoarele:

Prin scrisoarea inregistrata la Municipiul Ploiesti la nr.6911/12.04.2012, doamna Alexandrescu Mariana, a solicitat concesionarea terenului situat in Ploiesti, strada Cosminele nr.9, bl.179C, sc.A, ap.1, in vederea edificării unui balcon.

Solicitarea doamnei Alexandrescu Mariana a fost analizata in sedinta Comisiei nr.2 din data de 17.07.2012 si a primit aviz favorabil.

Prin scrisoarea inregistrata la Municipiul Ploiesti la nr.6911/01.08.2012, doamna Alexandrescu Mariana a transmis raportul de evaluare intocmit de catre P.F.A. Bucur N. Alexandru.

Conform raportului de evaluare intocmit de catre P.F.A. Bucur N. Alexandru, valoarea de piata recomandata pentru terenul situat in str.Cosminele nr.9, bl.179C, sc.A, ap.1, in suprafata de 3,21 mp a fost stabilita la **2057 lei (640,81 lei/mp)** echivalentul a **446 EURO (138,94 euro/mp)**, rezultand o redeventa anuala de **82,28 lei (2057 lei : 25 ani = 82,28 lei/an)**.

Intocmit: Ruxandra Ionescu

AVIZ FAVORABIL

26. Cu privire la solicitarea inaintata de catre domnul Mihalcea Anghel, va comunicam urmatoarele:

Prin cererea inregistrata la Municipiul Ploiesti la nr.19316/20.10.2011, domnul Mihalcea Anghel a solicitat **concesionarea terenului situat in Ploiesti, str.Dealul cu Piatra nr.1, bl.29, ap.42, in vederea edificării unui balcon si a unor trepte de acces.**

Solicitarea domnului Mihalcea Anghel a fost analizata in sedinta Comisiei nr.2 din data de 10.01.2012 si a primit aviz favorabil.

Accesul in aceasta bucatarie s-a realizat prin pivnita proprietatea doamnei Haiduc Angela, in baza acordului scris al doamnei Haiduc Angela exprimat prin cererea nr. 2618/13.03.2003.

Facem precizarea ca doamna Haiduc Angela a instrainat imobilul proprietatea sa (inclusiv pivnita in cauza) S.C Edu Mob Invest S.R.L potrivit contractului de vanzare-cumparare nr. 1091/16.05.2008.

Prin cererea nr. 8031/03.05.2012, domnul Chiriac Marian ne-a adus la cunostiinta ca a ramas fara acces pentru aceasta bucatarie.

Ca atare, ne-a solicitat accordul in vederea construirii unei usi exterioare pentru realizarea accesului in aceasta bucatarie.

Solicitarea domnului Chiriac a fost analizata in sedinta din 28.08.2012 de catre Comisia 2, care a solicitat un punct de vedere al Serviciului Juridic, Contencios, Contracte.

Potrivit adresei nr. 1021/18.09.2012, Serviciul Juridic, Contencios, Contracte, ne-a comunicat **ca pentru acest aspect nu-si poate exprima punctul de vedere.**

Intocmit: Oana Treeroiu

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

Consilieri: Dumitru Cristian - Presedinte

Ursu Razvan Ion - Secretar

Popa Constantin

Popa Gheorghe

Bolocan Iulian

COMISIA A STABILIT PRIMIREA DE CĂTRE
DIRECTIA DE PATRIMONIU A UNEI HĂRȚI CU TOATE
STRĂZILE ORASULUI

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI

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



PROCES VERBAL Incheiat astazi 17.07.2012

Comisia este compusa din domnii consilieri: Dumitru Cristian, Ursu Razvan Ion, Popa Constantin, Popa Gheorghe, Bolocan Iulian

La sedinta au participat reprezentantii Directiei de Gestiune Patrimoniu
Comisia s-a intrunit in vederea analizei urmatoarelor solicitari:

1. *Cu privire la solicitarea inaintata de catre Mihai Vasile Persoana Fizica Autorizata, va comunicam urmatoarele:*

Intre Municipiul Ploiesti si Mihai Vasile Persoana Fizica Autorizata este incheiat contractul de inchiriere nr. 188460/26.09.2003. Obiectul contractului il constituie inchirierea modului nr. 15 amplasat in Ploiesti, zona Piata Victoriei – Pietonal Nichita Stanescu. Profilul activitatii desfasurate este de comercializare **carte**. Termenul contractului de inchiriere este pana la data de 31.07.2012.

Prin scrisoarea inregistrata la Municipiul Ploiesti la nr. 9331/22.05.2012, *Mihai Vasile Persoana Fizica Autorizata* a solicitat prelungirea termenului contractului de inchiriere nr. 188460/26.09.2003.

Mihai Vasile Persoana Fizica Autorizata figureaza cu un debit in suma de 55 lei.

Intocmit: Cristina Denisa Trofin

AVIZ FAVORABIL, CU ACUMPLAREA
DEBITELOR LA ZI; PANA PE 31.07.2013

2. *Cu privire la solicitarea inaintata de catre S.C. Servimport 1001 S.R.L., va comunicam urmatoarele:*

Intre Municipiul Ploiesti si S.C. Servimport 1001 S.R.L este incheiat contractul de inchiriere nr. 187670/3/26.09.2003. Obiectul contractului il constituie inchirierea modului nr. 18 amplasat in Ploiesti, zona Piata Victoriei – Pietonal Nichita Stanescu. Profilul activitatii desfasurate este de comercializare **carte**. Societatea are incheiat actul aditional nr. 5/ 25.05.2012 pentru transferul de la modulul 52 la modulul 18 pentru ca modulul 52 nu mai este functional datorita lucrarilor efectuate de societatea Dalkia in anul 2011. Termenul contractului de inchiriere este pana la data de 31.07.2012. Chiria aferenta contractului este achitata la zi.

Potrivit prevederilor art.13.1 "Transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului catre un tert, in caz de succesiune sau de instrainare a constructiei pentru realizarea careia a fost concesionat, este permisa numai cu acordul prealabil, scris, al concedentului si cu respectarea conditiilor impuse prin contractul de concesiune."

A fost obtinuta autorizatia de construire nr.876/2005 pentru inchiderea balconului.

Redeventa este achitata pana la 31.12.2011.

Intocmit: Ruxandra Ionescu

AVIZ FAVORABIL

31. Cu privire la solicitarea inaintata de catre domnul Tanase Mircea Adi, va comunicam urmatoarele:

Intre Municipiul Ploiesti si domnul Tanase Mircea Adi sunt incheiate contractele de concesiune 215502/26.11.2003 si 1025/31.01.2007. Obiectul contractelor il constituie exploatarea terenului, in suprafata de 3,60 mp si 7,18 mp, apartinand domeniului privat al localitatii atribuit prin concesionare directa in vederea realizarii unor balcoane, in vederea extinderii locuintei proprietate particulara cu destinatia exclusiva de locuit, situate la parterul blocului din str.Democratiei nr.88, bl.H2, sc.A, ap.2 parter si str.Democratiei nr.88, bl.H2, sc.A, ap.2 parter.

Prin scrisoarea inregistrata la Municipiul Ploiesti la nr.12087/06.07.2012, domnul Tanase Mircea Adi solicita acordul cu privire la transmiterea dreptului de concesiune catre Olteanu Valentin Octavian si Olteanu Mariana.

Potrivit prevederilor art.13.1 "Transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului catre un tert, in caz de succesiune sau de instrainare a constructiei pentru realizarea careia a fost concesionat, este permisa numai cu acordul prealabil, scris, al concedentului si cu respectarea conditiilor impuse prin contractul de concesiune."

Au fost obtinute autorizatiile de construire nr.2/2004 si nr.223/2007 pentru inchiderea balcoanelor.

Redeventa este achitata la zi.

Intocmit: Ruxandra Ionescu

AVIZ FAVORABIL

32. Cu privire la solicitarea inaintata de catre doamna Alexandrescu Mariana, va comunicam urmatoarele:

Prin scrisoarea inregistrata la Municipiul Ploiesti la nr.6911/12.04.2012, doamna Alexandrescu Mariana, a solicitat concesionarea terenului situat in Ploiesti, strada Cosminele nr.9, bl.179C, sc.A, ap.1, in vederea edificarii unui balcon.

Prin adresa nr.253/2012, 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.597/07.05.2012, 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 strada Cosminele nr.9, bl.179C, sc.A, ap.1.

Prin adresa nr.254/03.05.2012, 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, strada Cosminele nr.9, bl.179C, sc.A, ap.1.

Intocmit: Ruxandra Ionescu

AVIZ FAVORABIL

33. Cu privire la solicitarea inaintata de catre doamna Soare Paraschiva, va comunicam urmatoarele:

Prin scrisoarea inregistrata la Municipiul Ploiesti la nr.9930/30.05.2012, **doamna Soare Paraschiva, a solicitat concesionarea terenului situat in Ploiesti, strada Cameliei nr.21A, bl.137, sc.A, ap.4, in vederea edificarii unui balcon.**

Prin adresa nr.379/2012, 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.744/14.06.2012, 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 strada Cameliei nr.21A, bl.137, sc.A, ap.4.

Prin adresa nr.9930/19.06.2012, 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, strada Cameliei nr.21A, bl.137, sc.A, ap.4.

Conform raportului de evaluare intocmit de catre P.F.A. Bucur N. Alexandru, valoarea de piata recomandata pentru terenul situat in strada Cameliei nr.21A, bl.137, sc.A, ap.4, in suprafata de 2,44 mp a fost stabilita la **1469 lei** (602,05 lei/mp) echivalentul a **329 EURO (134,84 euro/mp)**, rezultand o redeventa anuala de **58,76 lei (1469 lei: 25 ani = 58,76 lei/an).**

Intocmit: Ruxandra Ionescu

AVIZ FAVORABIL

conform Hotararii Guvernului Romaniei nr. 310/2007, respectiv 85.35 lei. Termenul contractului de inchiriere expira la data de 18.05.2014.

Prin cererea nr.6633/09.04.2012, doamna Guzunas Emilia a solicitat includerea in contractul de inchiriere a incaperilor care in mod eronat au fost omise, respectiv holul in suprafata de 1.38 m.p. si camera in suprafata de 2.40 m.p. si ne face cunoscut ca bucataria de vara este in stare de prabusire.

La verificarea efectuata de reprezentantii institutiei noastre la imobilul situat in Strada Sapunari, nr.11, s-a constatat ca incaperile mai sus mentionate nu au fost cuprinse in mod eronat in contractul de inchiriere iar anexa in stare de prabusire, construita fara forme legale de fostul chiras nu este cuprinsa in contract si este necesara intocmirea formalitatilor in vederea demolarii.

Intocmit: Nicoleta David

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

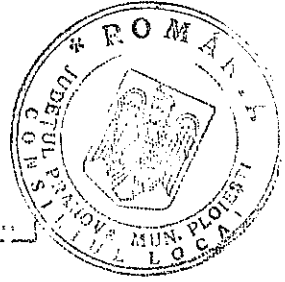
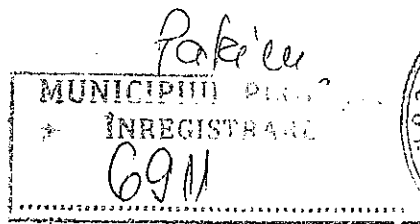
Consilieri: Dumitru Cristian - Presedinte

Ursu Razvan Ion - Secretar

Popa Constantin

Popa Gheorghe

Bolocan Iulian



- 1 AUG 2012

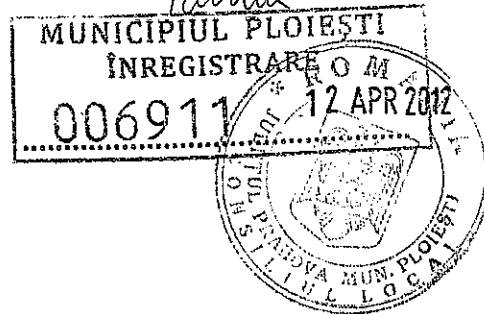
SUPC
progrm
J

Imnul Ploiești,

9 Subsemnata Alexandrescu
Mariana, domiciliată în Ploiești,
str. Cominele 9, 81730, so A, p. 1,
aduc la cunoștință înmormarea
acestui dosar în completarea celui
depus la dvs. sub nr. 6911/12.04.2012.
În mulțumire.

9
1.08.2012

sup
17042012
G



Domnule Primar,

Subsemnata Alexandrescu Mariana, domiciliata in Ploiesti, str. Cosminele nr. 9, bl. 179C, sc. A, ap. 1, identificata cu CI seria PH, nr. 768771, va rog a-mi aproba concesiunea terenului din fata apartamentului - aflat in proprietate - aferent constructiei balconului in suprafata construabila de 3,21 mp in conformitate cu documentele anexate.

In asteptarea unui raspuns favorabil, va multumesc anticipat.

Data,

Semnatura,

Domnului Primar al municipiului Ploiesti.

ROUMANIE ROMANIA

IDENTITY
CARD



**CARTE
D'IDENTITE**

CARTE DE IDENTITATE

CARTE DE IDENTITATE
SERIA PH NR 76877

CNP 2810804297262 (SERIA

LD 1860425
Name/Name: _____

AL EXANDRESCU

Prename/Prenom/First name

MARIANA

Prénome parent/Noms des parents

ION

Loc naster/Lieu de naissance: [illegible]
 [illegible]

Mun. Ploiești Jud. Prahova

Comitatu, Adresse/Address

Str. Cosminele nr.9 bl.179C sc.A ap 1

04: Cosminele nr.9
Ergonomice

SPCLER Di...

Validitate/Validite/Validity
23.06.08-04.08.2019

589

PH

IDROUALEXANDRESCU<<MARIANA<<<<<<<<<<

PH768771<8ROU8108049F180804122972620



Contract de vanzare - cumparare

Între subsemnații : **STAN DUMITRU - DANIEL**, domiciliat în municipiul Ploiești, strada Cosminele, nr.9, bl.179C, sc.A, ap.1, județul Prahova și **STAN ELENA**, cu același domiciliu, în calitate de vânzători și -----

-**MIHAI MARIANA**, domiciliată în comuna Paulești, sat Găgeni, nr.72, județul Prahova, **necăsătorită**, în calitate de cumpărătoare, a intervenit următorul contract de vânzare - cumpărare în următoarele condiții: -----

Noi, Stan Dumitru - Daniel și Stan Elena, declarăm că vindem, în deplina proprietate liber de sarcini și cu garanția oricărui evicțiuni, lui Mihai Mariana apartamentul nr. 1, proprietatea noastră, situat în municipiul Ploiești, strada Cosminele nr. 9, bl. 179C, sc. A, parter, județul Prahova, compus din două camere de locuit și dependințe cu o suprafața utilă de 41, 50 m.p. împreună cu cota indiviză de 2,35 % din părțile și dependințele comune ale imobilului și dreptul de proprietate asupra terenului aferent în suprafața de 11,46 m.p.. -----

Numarul cadastral provizoriu al blocului este 1968, numarul cadastral provizoriu al apartamentului este 1968 / 179C : A : 1, conform schitelor de plan, care fac parte integrantă din act. ----

Am dobândit apartamentul descris mai sus prin cumpărare în timpul căsătoriei noastre de la soții Ilie Vasile și Ilie Florica, care la rândul lor dobândiseră apartamentul prin cumpărare de la S.C. Conti S.A. Prahova, situație care rezultă din contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1759 / 31.01.1994, transcris sub nr. 1323 / 1994 de fotul Notariat de Stat Județean Prahova. -----

Prețul vânzării este de 46.000.000. (patru zeci și șase milioane) lei, pe care noi, vânzătorii, declarăm că l-am primit în întregime de la cumpărătoare astăzi, data autentificării prezentului act.-----

Declarăm pe proprie răspundere, sub sancțiunile prevăzute de art. 215 c. p. pentru înșelăciune în convenții și art. 292 c. p. pentru fals în declarații, că apartamentul ce îl înstrăinăm nu a fost naționalizat, nu a fost scos din circuitul civil, nu este sechestrat, nu există litigii pe rolul instanței, nu avem datorii la întreținere, nu este ipotecat, grevat de sarcini sau servituți și renunțăm la cercetarea registrelor de sarcini, conform art. 716 alin. 3 c. pr. civ. și garantăm pe cumpărătoare împotriva oricărui evicțiuni, totale sau parțiale, conform art.1337-1351 c.civ. -----

Cheltuielile ocazionate cu perfectarea prezentului act sunt suportate de cumpărătoare.-----

Transmiterea proprietății, de drept și de fapt, are loc astăzi, data autentificării actului. -----

Eu, Mihai Mariana, declar că am cumpărat de la Stan Dumitru - Daniel și Stan Elena apartamentul nr. 1 descris mai sus, și am achitat vânzătorilor prețul convenit.-----

Cunosc starea fizică în care se află precum și situația juridică de drept și de fapt a apartamentului cumpărat, știu că nu este grevat de sarcini sau servituți, și renunțăm la cercetarea registrelor de publicitate, conform art. 716 alin. 3 c. pr. civ., înțelegând să dobândesc, în aceste condiții și pe riscul meu, în cazul în care apartamentul cumpărat ar mai fi fost vândut, donat sau ipotecat și mă declar de acord cu toate condițiile prevăzute în prezentul contract, ceea ce nu exonerează pe vânzători de răspunderea pentru evicțiune, totală sau parțială, prevăzută de art.1337-1351 din Codul civil.-----

Știm că prețul vânzării trebuie să fie real, serios și determinat de părți, conform art. 1303 din Codul civil, Legii 122/1998 privind taxele de timbru și Legii 87/1994 privind evaziunea fiscală. -

Eu, cumpărătoarea, mă oblig să fac toate demersurile necesare în vederea întabulării imobilului descris mai sus în Cartea funciară.-----

Noi, părțile, declarăm că înainte de semnarea actului am citit personal conținutul acestuia, pe care l-am înțeles în totalitate și arătăm că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos. -----

Tehnoredactat și autentificat la Biroul Notarului Public Tudose Maria, astăzi, data autentificării, în 5 exemplare din care 4 s-au înmănat părților. -----

Vanzatori,

[Signature]
[Signature]

Cumparatoare,

[Signature]

ROMANIA

BIROUL NOTARULUI PUBLIC TUDOSE MARIA
STR. G-RAL. TRAIAN MOSOIU, NR.2, BL. TOLSTOI, SC.D, AP.20
LOC. PLOIESTI, JUD. PRAHOVA

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1363
din ANUL 2002 LUNA Martie ZIUA 04.

În fața mea, **TUDOSE MARIA**, *notar public*, la sediul biroului s-au prezentat:

1.STAN DUMITRU - DANIEL, domiciliat în municipiul Ploiești, strada Cosminele, nr.9, bl.179C, sc.A, ap.1, județul Prahova, identificat cu buletinul de identitate seria BK nr.760392 eliberat în 1992 de Poliția Valenii de Munte, în nume propriu,

2.STAN ELENA, cu același domiciliu, identificată cu buletinul de identitate seria GK nr.181523 eliberat în 1993 de Poliția Valenii de Munte, în nume propriu,

3.MIHAI MARIANA, domiciliată în comuna Paulesti, sat Gageni, nr.72, județul Prahova, identificată cu cartea de identitate seria PH nr.032920 eliberată în 1998 de Poliția Ploiești, în nume propriu,

care, după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris, au semnat toate exemplarele și schitele de plan.

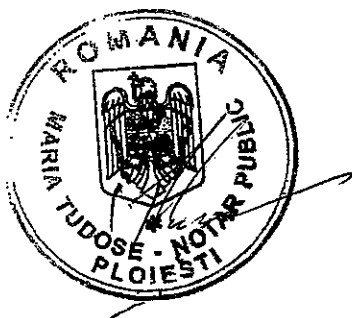
În temeiul art. 8 lit. b din Legea 36/1995, SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a taxat cu 1.170.000. lei achitați cu chitanța trezorerie nr. 0160076/2002.

S-a perceput onorariul de 1.200.000. lei cu chitanța nr. 2270280/2002 / Biroul Notarial.

S-a aplicat timbru judiciar de 30.000. lei.

NOTAR PUBLIC,
TUDOSE MARIA



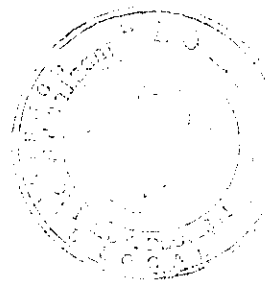
JUDECĂTORIA PLOIESTI

Dreptul de proprietate a fost înscris în Cartea Funciară provizorie nr..... cu încheierea numărul din data de

Grefier CF,

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 300000 din



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 60 Din: 01 FEB. 2012

In scopul:

CONSTRUIRE BALCON-PARTER

Ca urmare cererii adresate de ALEXANDRESCU MARIANA,
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul _____, sectorul _____, cod postal _____,
strada STR. COSMINELE, nr. 9, bl. 179C,
sc. A, et. PAR, ap. 1, tel./fax _____, e-mail _____,
inregistrata la nr. 300000 din 03-01-2012,

pentru imobilul — teren si/sau constructii — situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul _____, sectorul _____, cod postal: _____,
strada str. COSMINELE, nr. 9, bl. 179C,
sc. A, et. PARTI, ap. 1, 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 (apartament) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara a doamnei
Alexandrescu (fosta Mihai) Mariana, conform Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1363 /
04.03.2002 la Biroul Notarului Public Tudose Maria.

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

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

L - zona locuinte

Lb - zona predominant rezidentiala cu regim de inaltime P+2-4, P+5-10;

-functiunea dominantă : locuinte individuale/in blocuri cu regim de inaltime P+2-4, P+5-10;

-functiuni complementare : institutii si servicii complexe, activitati nepoluante, circulatii pietonale, spatii verzi,
scuaruri.

Terenul se incadreaza in zona valorica C, conform H.C.L. nr.316/2002.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR V-5; 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, servicii sociale, activitati nepoluante.

Utilizari interzise: orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens.

Utilizari permise cu conditii: nu este cazul.

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, a proprietarului, din care sa rezulte ca IMOBILUL (apartament) nu face obiectul unor litigii aflate 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

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 Arhitectilor 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: Cererea pe baza careia se va solicita eliberarea autorizatiei de construire va fi insotita si de:

- documentatia tehnica (in 2 ex. originale) avand cadrul continut stabilit prin anexa 1 a Legii nr. 50/1991, republicata si completata, corelata cu cerintele avizelor si acordurilor solicitate, care 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;
- copie plan-anexa la contractul de vanzare-cumparare;
- rezolvarea situatiei juridice a terenului afectat de construirea balconului;
- 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,

IA COB DANA-CRISTINA

p. ARHITECT SEE,
NEAGU RITA-MARCELA

p. DIRECTOR ADJUNCT,

DUMITRU DANIEL

Achitat taxa de 6 lei, conform chitantei nr. 297984 din 03-01-2012

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

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

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism nr. 60
de la data de pana la data de

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT SEF,

Data prelungirii valabilitatii:

Achitat taxa de lei, conform Chitantei nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin posta.