

AVIZAT
VICEPRIMAR,
Iulian Teodorescu

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarâre privind concesionarea directă a unui teren către Pavel Carmen Ines în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, str.Democratiei nr.99, bl.2, sc.B, ap.17, 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.19363/20.10.2011, cu documentatia aferenta anexata, Pavel Carmen Ines, în calitate de proprietar, în baza contractului de vanzare – cumparare cu finantare garantata în cadrul Programului Prima Casa autentificat sub nr.4092/09.08.2011, al apartamentului situat în Ploiesti str.Democratiei nr.99, bl.2, sc.B, ap.17, parter, solicita concesionarea terenului în suprafata de 9,00 mp în vederea edificarii unui balcon.

Terenul în suprafata de 9,00 mp adiacent apartamentului situat în Ploiesti, str.Democratiei nr.99, bl.2, sc.B, ap.17, 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.1234/16.09.2011, terenul propus spre concesionare are folosinta actuala - curti constructii si se încadreaza în zona valorica B conform prevederilor Hotarârii nr.316/2002 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti.

Pavel Carmen Ines a obtinut avizele si acordurile privind utilitatile urbane si infrastructura stabilite prin Certificatul de urbanism nr.1234/16.09.2011.

Cererea doamnei Pavel Carmen Ines prin care solicita concesionarea terenului în suprafata de 9,00 mp, în vederea extinderii apartamentului situat în Ploiesti, str.Democratiei nr.99, bl.2, sc.B, ap.17, 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 08.12.2011 si 25.09.2012 si a fost avizata favorabil.

Prin adresa nr.19363/07.09.2012, doamna Pavel Carmen Ines a transmis un raport de evaluare întocmit de catre SC ACON AUDIT SRL - Nitu Cornel – Evaluator Autorizat, pentru terenul în suprafata de 9,00 mp situat în str.Democratiei nr.99, bl.2, sc.B, ap.17, parter.

Conform raportului de evaluare întocmit de catre SC ACON AUDIT SRL Nitu Cornel – Evaluator Autorizat, valoarea terenului adiacent apartamentului situat în str.Democratiei nr.99, bl.2, sc.B, ap.17, parter, în suprafata de 9,00 mp a fost stabilita la **109,67 euro/mp**, rezultând o valoare totala de **987 euro** echivalentul a **4400 lei** la un curs de **4,4652 lei/euro**.

Având în vedere cele prezentate, propunem concesionarea terenului în suprafata de 9,00 mp adiacent apartamentului situat în Ploiesti, str.Democratiei nr.99, bl.2, sc.B, ap.17, parter, catre doamna Pavel Carmen Ines 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 SC ACON AUDIT SRL Nitu Cornel – Evaluator Autorizat, în termen de 25 ani, rezultând o redeventa anuala de **176,00 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
Sef Serviciul Financiar,
Cristina Vlaicu

Întocmit:
Ruxandra Ionescu

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind concesionarea directă a unui teren către Pavel Carmen Ines în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploiești, str.Democratiei nr.99, bl.2, sc.B, ap.17, 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 hotărăște 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.

Pavel Carmen Ines, în calitate de proprietar al apartamentului situat în Ploiești, str.Democratiei nr.99, bl.2, sc.B, ap.17, parter, în baza contractului de vânzare - cumpărare cu finanțare garantată în cadrul Programului Prima Casa autentificat sub nr.4092/09.08.2011, a solicitat prin adresa înregistrată la Municipiul Ploiești la nr.19363/20.10.2011 concesionarea terenului în suprafață de 9,00 mp situat la adresa sus menționată, în vederea edificării unui balcon.

Având în vedere cele prezentate precum și necesitatea de a atrage noi venituri la bugetul local, propunem concesionarea terenului proprietatea Municipiului Ploiești în suprafață de 9,00 mp adiacent imobilului situat în Ploiești, str.Democratiei nr.99, bl.2, sc.B, ap.17, către Pavel Carmen Ines 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



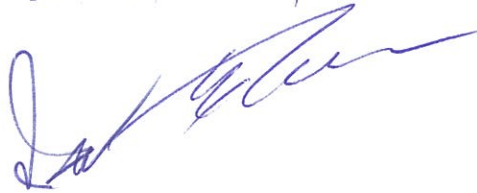
Ursu Razvan Ion



Popa Constantin



Popa Gheorghe



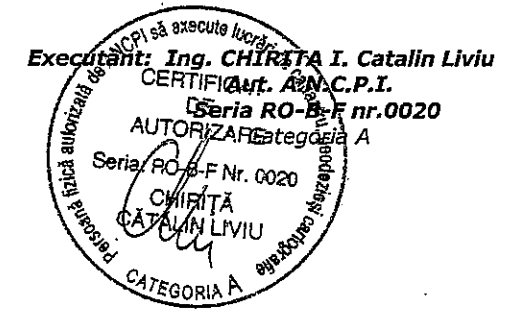
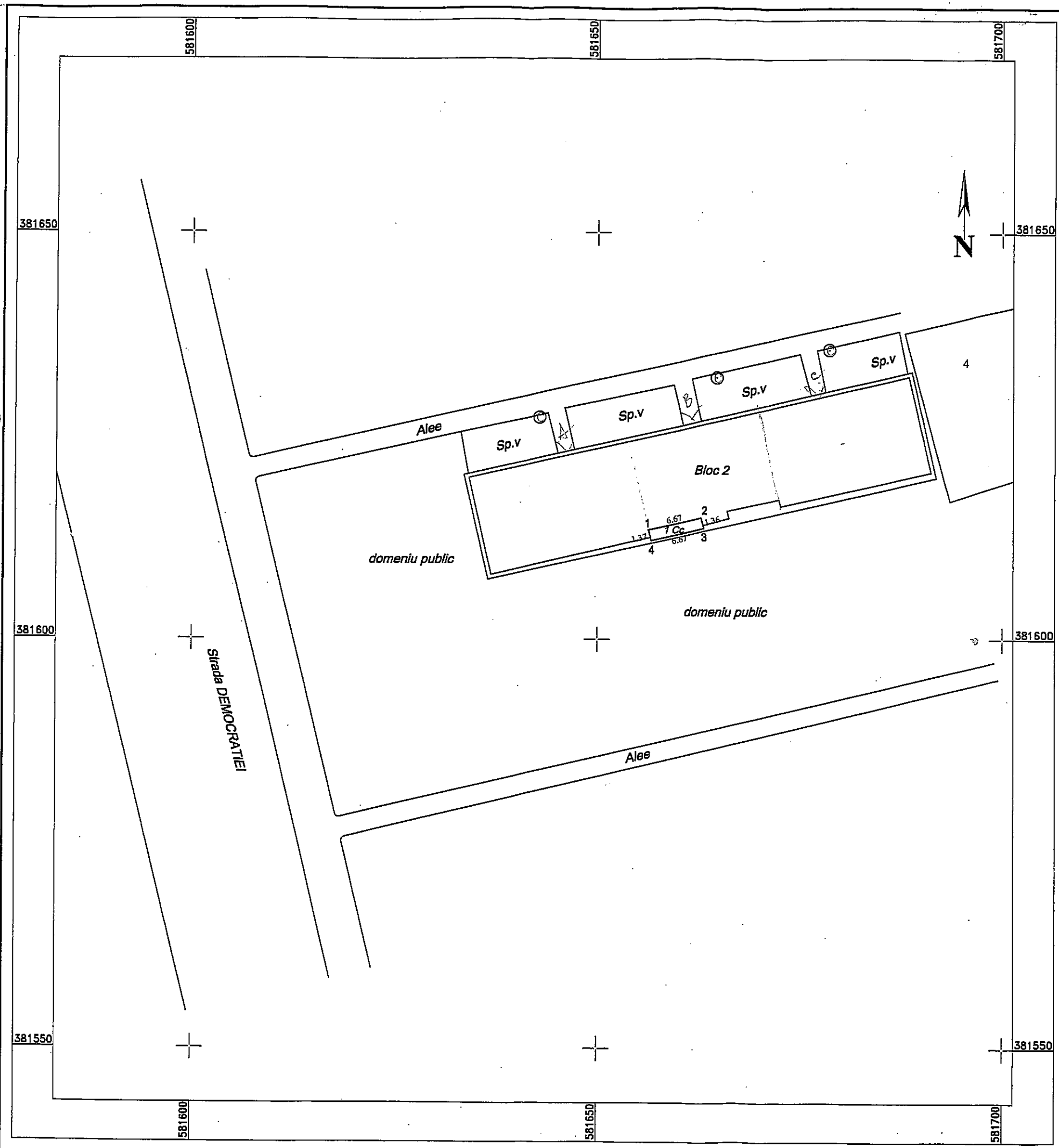
Bolocan Iulian

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

Judetul Prahova
 UAT - PLOIESTI
 Adresa imobilului: Ploiesti, str. Democratiei, nr. 99, bl. 2, sc. B, parter, ap. 17.
 Proprietar: PAVEL CARMEN INES
 Imobilul are numar cadastral provizoriu 658/2;B;17 si este inregistrat in cartea funciara nr. 120872-C1-U1 a UAT Ploiesti

SUPRAFATA TEREN PROPUIS PENTRU CONCESIONARE

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(1,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	381613.749	581656.198	6.67
2	381615.250	581662.700	1.36
3	381613.937	581663.052	6.67
4	381612.426	581656.552	1.37
S=9.00mp			



Data: SET. 2011



RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE TIP „TEREN LIBER” PENTRU CONCESIUNE

1. EVALUATOR	NITU CORNEL
Legitimatie ANEVAR	Nr. 5656
Parafa	Nr. 5656 - valabilă 2012
Firma	SC ACON AUDIT SRL Ploiesti
Adresa evaluatorului	• Orașul: Ploiesti • Strada: Banatului, nr.2, bl.36D, et.21, ap.9 • Telefon: 0726135642 • Fax: 0244517701 • E-mail: nitu_co@yahoo.com

2. CLIENT (cel care plătește executarea raportului)	Persoană fizică: Pavel Carmen Ines
Adresa clientului	• Ploiesti, • str. Str. Democratiei, nr.99, bl.2, sc.B,P, ap.17 • jud. Prahova
DESTINATARUL (cel ce beneficiază de raport)	Persoană fizică: Pavel Carmen Ines

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ	• Proprietatea imobiliara teren intravilan, • Tip acces: direct • Suprafata: 9 mp • Dimensiuni: l=1,37/1,36; L=6,67/6,67 • Regim juridic: proprietate privata mun. Ploiesti • Neingradit • Regim economic: zona locuinte, folosinta actuala curti constructii, folosint solicitata: balcon • Regim tehnic: zona predominant rezidentiala cu regim inaltime P+2-4, P+5-10; destinatia solicitata: balcon
PROPRIETAR	Persoană Juridică: Primaria municipiului Ploiesti
Adresa proprietății	• Ploiesti, • str. Str. Democratiei, nr.99, in spatele bl.2, sc.B,P,

		ap.17
		• jud. Prahova
	Conditii limitative	• utilizarea terenului pentru balcon este limitata doar la proprietarul apartamentului nr.17 situat in str. Str. Democratiei, nr.99, bl.2, sc.B,Parter.

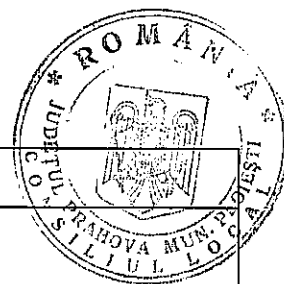


4.	DECLARAREA VALORII VALOAREA ESTIMATĂ A PROPRIETATII	4.400 LEI echivalent 987 EUR
VALOAREA FĂRĂ T.V.A.		

5.	BAZA DE EVALUARE	valoarea de piata
	SCOPUL EVALUĂRII	Concesionare teren in vederea construirii balcon de catre Pavel Carmen Ines proprietar al apartamentului nr.17 situat in situat in str. Str. Democratiei, nr.99, bl.2, sc.B,Parter.
	DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	15.06.2012
	DATA DE REFERINȚĂ A EVALUĂRII	31.05.2012
	DATA RAPORTULUI DE EVALUARE	25.06.2012
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA EVALUĂRII	1 EURO =4,4652 LEI

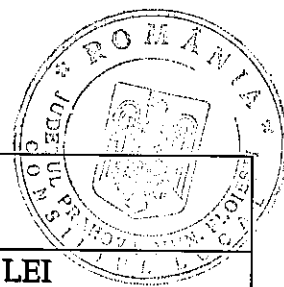
6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	- Descrierea terenului: terenul pe care se va construi balconul este proprietatea municipiului Ploiesti. Terenul se afla in spatele blocului ap. Nr.17, bl. nr.2, situat pe strada Democratiei, nr.99. Terenul este plan si are o forma dreptunghiulara cu lungimea pe cele doua laturi 6,67 ml iar latimea pe o latura 1,37ml si pe alta 1,36 ml. - Lista actelor privind proprietatea: certificatul de urbanism nr.1234/16.09.2011 eliberat de Primaria Municipiului Ploiesti si planul de amplasament si delimitare a imobilului intocmit de SC GEREM MINERVA SRL Blejoi. - Dreptul de proprietate: se presupune a fi deplin.
----	---	--

7.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	Nr. Cadastral si Cartea funciara; nu avem informatii privind inregistrarea in cartea funciara, dar in Contractul de vanzare cumparare autentificat sub nr.4092/09.08.2011 BNP EQUITAS se mentioneaza ca terenul aferent blocului nr.2 are numar cadastral 658 si este inscris in cartea funciara a loc. Ploiesti nr.120872 - nr. CF vechi 2598 (e:2598).
8.	UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPRIETATII	Teren liber de constructii cu destinatia curti constructii
9.	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
	ZONA DE AMPLASARE	URBANA: median, Zona valorica B conform HCL nr.316/2002, pe directia centru- gara de sud
	ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	- Auto: str. Democratiei - Feroviar: tramvai. In propiere gara de sud. - Calitatea rețelilor de transport: asfaltate / normale, cu 1 banda pe sens, in afara celeid e tramvai.
	CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei - Cartier rezidentia blocuri de locuinte. - Rețea de transport în comun în apropiere, cu mijloace de transport suficiente, tramvai - Unități comerciale în apropiere: suficiente pentru zona - Unități de învățământ mediu - Unități medicale: private - Instituții de cult: biserica - Sedii de bănci, - Instituții ale administratiei
	UTILITĂȚI EDILITARE	- Rețea urbană de energie electrică: <i>existentă</i> - Rețea urbană de apă: <i>existentă</i> - Rețea urbană de termoficare: <i>existentă</i> - Rețea urbană de gaze: <i>existentă</i> - Rețea urbană de canalizare: <i>existentă</i> - Rețea urbană de telefonie: <i>existentă</i>
	GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV (rezultat din observații sau informații ale evaluatorului, fără expertizare sau determinări de laborator ale	- Poluare intensă fonică (apropierea strazii) - Idem cu noxe auto



noxelor).	
AMBIENT	▪ Trafic auto ▪ Destula verdeata ▪ Blocuri mai noi si mai vechi
CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE	Zona semicentrala, amplasare favorabila (este amplasata pe artera principala). Dotări și rețele edilitare normale. Poluare medie. Ambient civilizat.
10 DESCRIEREA TERENULUI	
DATE GENERALE	▪ Amplasare: median, in spatele blocului, nu la strada; ▪ Suprafata: Su=9 mp ▪ Deschidere la bloc: 6,67 ml ▪ Tip drum: asfaltat ▪ Regim juridic pentru drum: proprietate privata a mun. Ploiesti
DESCRIERE	Dimensiuni: L=6,67 ml, l+1,36/1,37 ml Forma: regulată dreptunghi Inclinare: plat, Stare teren: neexploatat, Caracteristici conf. CU (daca acesta exista): POT, CUT, altele Utilități existente pe proprietate: fara Utilități existente in zona : apa/ gaze/ energie electrica/ canalizare
RESTRICTII	▪ Construire balcon daca sunt construite balcoane la etajele superioare.

11 ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	
DEFINIREA PIETEI ȘI SUBPIETEI	▪ Piața terenurilor.
NATURA ZONEI	▪ Zonă rezidențială de blocuri de locuinte. ▪ Din punct de vedere edilitar: zona în stagnare ▪ Din punct de vedere economic: oras cu economie activă ▪ Informații despre taxele și impozitele locale: conform codului fiscal
OFERTA TERENURI SIMILARE	▪ pentru balcoane inexistentă ▪ pentru terenuri mai mari si alte utilizari-medie
CERERE TERENURI SIMILARE	▪ pentru balcoane inexistentă ▪ pentru terenuri mai mari si alte utilizari-redusa
ECHILIBRUL PIETEI	▪ dezechilibru in favoarea cererii



(RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	
PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU TERENURI SIMILARE	▪ Minim: 30.000 EURO echivalent 100.000 LEI ▪ Maxim: 65.000 EURO echivalent 200.000 LEI
Opțional: PREȚURI ÎN ZONA VECINĂ PENTRU TERENURI SIMILARE	▪ Minim: 25.000 EURO echivalent 90.000 LEI ▪ Maxim: 50.000 EURO echivalent 160.000 LEI
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA TERENURILOR	▪ Dezechilibru în favoarea CERERII; REZULTATUL CERCETĂRII: posibilitatea reducerii prețurilor. Anexa nr. 6 cuprinde extrase privind prețurile / chiriile pe segmentul de piață al proprietății

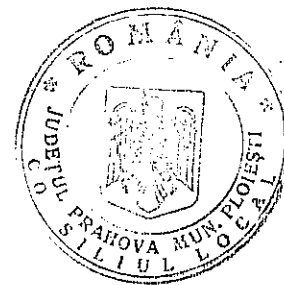
12. EVALUARE

REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL	
STANDARDE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE - EDIȚIA 2011	▪ IVS - Cadrul general - Valoarea de piață - baze de evaluare ▪ IVS 103 - Raportarea evaluării ▪ IVS 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare.
CADRU LEGAL	Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, aprobat HG 2139/2004

12.1.a Evaluarea prin metoda comparației directe

În ANEXA nr.1 este prezentată determinarea valorii de piață prin metoda comparației de piață prin corecții brute.

VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE	4.400 LEI echivalent 987 EUR
VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.	



13. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

13.1 DEFINIȚII

VALOAREA DE PIATĂ-IVS CADRUL GENERAL

Valoarea de piață – suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

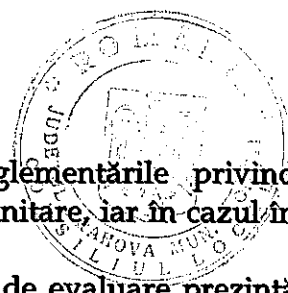
Valoarea a fost propusa pe baza analizei si reconcilierii rezultatelor avandu-se in vedere urmatoarele principii:

- valoarea este o predictie
- valoarea este subiectiva
- evaluarea este o comparare
- evaluarea este o opinie asupra unei valori

Avand in vedere pe de o parte rezultatele obtinute prin aplicarea metodei de evaluare, relevanta acesteia si informatiile care au stat la baza aplicarii lor, a caracteristicilor proprietatii imobiliare, in opinia evaluatorului valoarea estimata va fi prezentata clientului, urmand sa se procedeze in consecinta, patrimonial si fiscal, conform prevederilor legale, raspunderea din acest punct de vedere revenind in exclusivitate beneficiarului.

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, 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.
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 întrucât clientul și destinatarul raportului nu au prezentat informații. 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.
 10. Consimțământul scris al evaluatorului, 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 destinatarului evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asigurătorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

13.3 ALTE PRECIZĂRI

Raportul de evaluare este completat cu fotografii din care rezultă încadrarea proprietății imobiliare în zonă. (ANEXA nr. 8)

În procesul de evaluare se vor utiliza date și informații în EURO și RON (lei noi), conversia în alte valute urmând a fi efectuată de către destinatar.



13.4 SURSE DE INFORMARE

Pentru întocmirea prezentului raport de evaluare au fost folosite următoarele surse de informare:

- clientul care a pus la dispoziția evaluatorului documentele menționate în cuprinsul raportului;
- publicațiile locale (cereri și oferte proprietăți imobiliare rezidențiale) și agențiile imobiliare;
- internetul;

În procesul de evaluare se vor utiliza date și informații în EURO și RON (lei noi), conversia în alte valute urmând a fi efectuată de către destinatar.

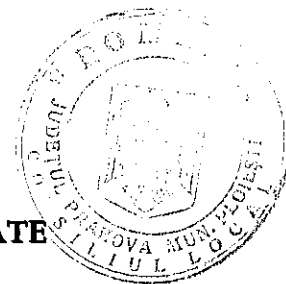
15. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

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

16. 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.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.



16. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

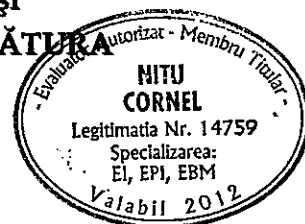
ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE, A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA NOASTRĂ ESTE CĂ VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISE ESTE:

VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ	4.400 LEI echivalent 987 EUR
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN METODA	COMPARAȚIEI DIRECTE
VALOAREA NU CONȚINE T.V.A.	

EVALUATOR NITU CORNEL

ȘTAMPILA DE EVALUATOR

și
SEMNĂTURA



ANEXE

Anexa nr.1: Determinarea valorii de piață prin metoda comparației vanzarilor

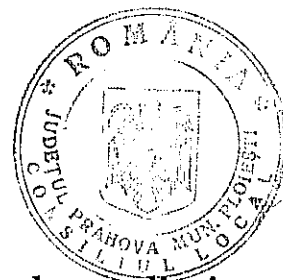
Anexa nr.2: Contract de vânzare/cumpărare autentificat sub nr.4092/09.08.2011 BNP EQUITAS

Anexa nr.3: Plan de amplasament si delimitare a imobilului intocmit de SC GEREM MINERVA SRL Blejoi.

Anexa nr.4: Certificat de urbanism nr.1234/16.09.2011 Primaria Municipiul Ploiesti

Anexa nr.5: 3 Fotografii

Anexa nr.6: Extrase privind prețurile pe segmentul de piață al proprietății



Anexa nr.1

Abordarea prin comparația directă a vânzărilor - metoda analizei comparațiilor de piața pentru teren

Conform Standardelor Internaționale de evaluare, *abordarea prin comparația vânzărilor* consideră că prețurile bunurilor sunt stabilite de piață. *Valoarea de piață* poate fi deci calculată în urma studierii prețurilor de pe piață ale autovehiculelor competitive pe segmentul respectiv de piață.

Pentru procesul de evaluare, aplicarea proceselor de comparații este fundamentală.

Premisa majoră de la care s-a pornit în aplicarea acestei metode a fost că valoarea de piață a bunurilor este în relație directă cu prețurile competitive ale unor bunuri comparabile.

Condițiile reale ale pieței din țara noastră se caracterizează prin lipsa de transparență și veridicitate ale tranzacțiilor efectuate în prezent.

Din aceste motive, evaluatorul a optat pentru analiza anunțurilor de vânzare - cumpărare existente pe internet și a bazei de date specifică tranzacțiilor cu astfel de bunuri, însă aplicându-le corecțiile necesare pentru a obține un preț comparabil cât mai apropiat de cel real.

Etapele parcurse pentru aplicarea acestei metode au fost :

- a) prezentarea bunurilor comparabile și caracteristicile lor.
- b) selectarea elementelor de comparație și determinarea corecțiilor de comparație.
- c) selectarea valorilor bunurilor de evaluat

Comparabila A

<http://www.terenuriprahovaglx.ro/vanzare-teren-democratiei-ploiesti-glx511210-18161.html>

Democratiei Ploiesti

ID Oferta: GLX511210

Pret Vanzare: 120,000 EUR

Actualizat la: 22 Martie 2012

Numar de afisari: 210

Oferta 1 din 3 | [Oferta Urmatoare](#)

Tip Proprietate:

Terenuri



Tip Operatiune: Vanzare
Tip Teren: Intravilan
Deschidere: 23
Pret Vanzare: € 120,000
Suprafata Teren m²: 1123
Parcare: In Curte

Informatii de Contact

GLX51. Augustin Petrescu

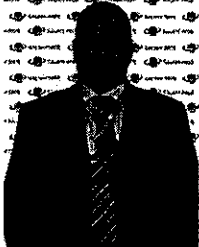
Director Vanzari

0758.800.200

NON STOP

*(fax)

www.galaxyimob.ro



vezi ofertele agentului

vezi cv agent



Descriere Oferta

GLX511210 - Galaxyimob Ploiesti - va propune spre vanzare teren situat in Ploiesti , zona Muzicanti , in imediata vecinatate a KAUF LAND , suprafata 1123 mp cu o deschidere la drum de 23 m , ideal investitie pentru constructii rezidential , comercial sau birouri . Conform PUG Ploiesti in zona POT 60% cut 1,4 .

Dotari

**Amenajare strazi:**

Asfaltate, Iluminat stradal,

Teren:

Oportunitate de investitite, Acces auto,

Utilitati generale:

Curent, Apa, Canalizare, Gaz,

Comparabila B

<http://www.terenuriprahovaglx.ro/vanzare-teren-democratiei-ploiesti-glx51129-18159.html>

Democratiei Ploiesti

ID Oferta: GLX51129

Pret Vanzare: 65,000 EUR

Actualizat la: 4 Mai 2012

Numar de afisari: 228

Oferta 2 din 3 | [Oferta Precedenta](#) | [Oferta Urmatoare](#)

Tip Proprietate: Terenuri



Tip Operatiune: Vanzare

Tip Teren: Intravilan

Deschidere: 66

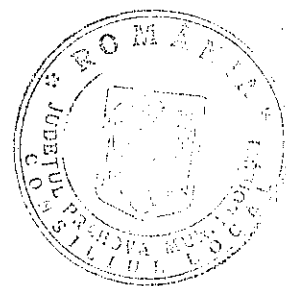
Numar Fronturi: 1

Pret Vanzare: € 65,000

Suprafata Teren m²: 730

Parcare:

Garaj



Informatii de Contact

GLX51. Augustin Petrescu

Director Vanzari

0758.800.200

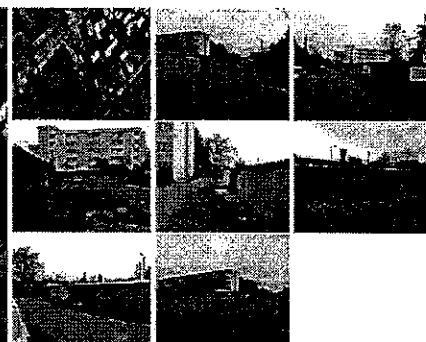
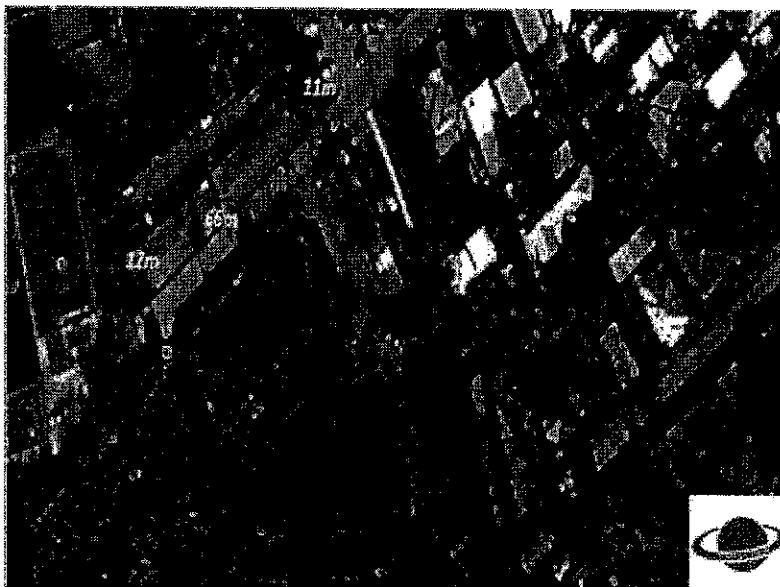
NON STOP

(fax)

www.galaxyimob.ro

[vezi ofertele agentului](#)

[vezi cv agent](#)



Descriere Oferta

GLX51129 - Galaxyimob Ploiesti - va propune spre vanzare teren situat in Ploiesti , zona Muzicanti , suprafata 730 mp cu o deschidere la drum de 66m , ideal investitie pentru constructii rezidential sau birouri . Conform PUG Ploiesti in zona POT 60% cut 1,4 .

Dotari

Alte spatii utile:



Auto, Parcare proprie,

Amenajare strazi:

Asfaltate, Iluminat stradal,

Teren:

Oportunitate de investitite, La sosea, Acces auto,

Utilitati generale:

Apa, Canalizare, Curent, Gaz,

Comparabila C

<http://www.terenuriprahovaglx.ro/vanzare-teren-democratiei-ploiesti-glx51128-18156.html>

Democratiei Ploiesti

ID Oferta: GLX51128

Pret Vanzare: 80,000 EUR

Actualizat la: 4 Mai 2012

Numar de afisari: 219

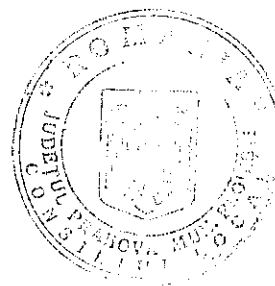
Oferta 3 din 3 | [Oferta Precedenta](#) |

Tip Proprietate: Terenuri

Tip Operatiune: Vanzare

Tip Teren: Intravilan

Pret Vanzare: € 80,000



Suprafata Teren m²: 964

Parcare: Garaj

Locuri de parcare: 20

Informatii de Contact

GLX51. Augustin Petrescu

Director Vanzari

0758.800.200

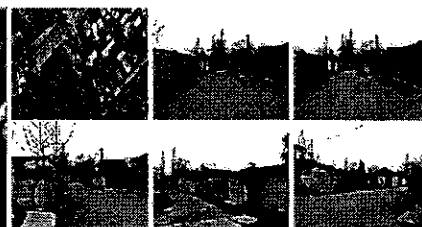
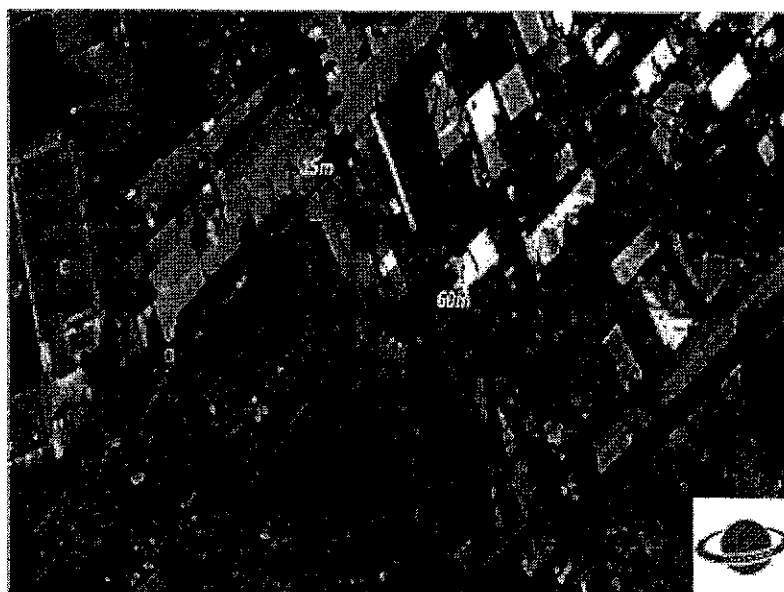
NON STOP

(fax)

www.galaxyimob.ro

[vezi ofertele agentului](#)

[vezi cv agent](#)



Descriere Oferta

GLX51128 - Galaxyimob Ploiesti - va propune spre vanzare teren situat in Ploiesti , zona Muzicanti , suprafata 964 mp cu o deschidere la drum de 15m , ideal investitie pentru constructii rezidential sau birouri . Conform PUG Ploiesti in zona POT 60% cut 1,4 .

Dotari

Alte spatii utile:



Auto, Parcare proprie, Anexe,
Amenajare strazi:

Iluminat stradal, Asfaltate,

Teren:

Oportunitate de investitite, La sosea, Acces auto,

Utilitati generale:

Canalizare, Gaz, Apa,

Comparabila D

<http://www.imobiliare.ro/vanzare-terenuri-constructii/ploiesti/democratiei/teren-constructii-de-vanzare-X2L81306J>

Marshall Imobiliare - Vanzari terenuri intravilane - Zona Democratiei
Ploiesti, zona Democratiei

150.000

EUR

Preț negociabil

- Comision: negociabil

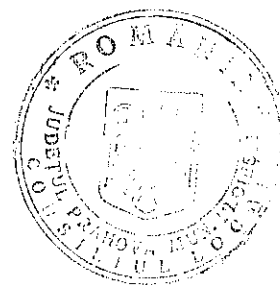
Tip teren: intravilan constructii

Suprafața teren: 1.000 mp

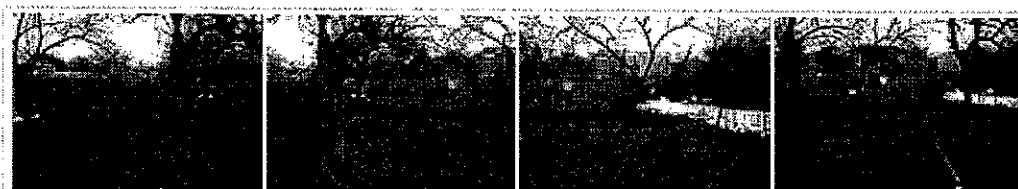
Front stradal: 15 m

Construcție pe teren

- Prezentare
- Imagini
- Poziționare pe hartă
- Informații credite



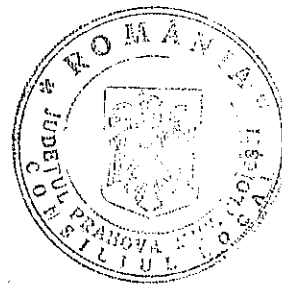
Marshall Imobiliare - Vanzari terenuri intravilane



1 - 4 din 5

mai multe imagini





Marshall Imobiliare - Vanzari terenuri intravilane



- **Credite imobiliare**

- Credite ipotecare
- Prima casă
- Nevoi personale cu ipotecă

EUR	▼	30 ani	▼	150000
-----	---	--------	---	--------

- **Caracteristici**

Suprafața teren: 1.000 mp

Front stradal: 15 m

Nr. fronturi: 1

Lățime drum acces:—

Înclinație teren: —

Tip teren: constructii

Clasificare teren: intravilan

Construcție pe teren: Da

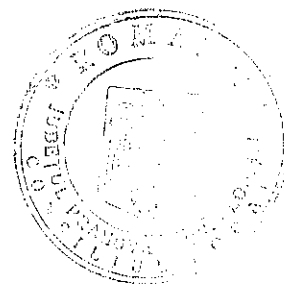
Suprafața construită:—

- **Specificații**

Modificat la: 22/06/2012

Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz



- Curent

Alte detalii zonă

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

<http://www.imobiliare.ro/anunt/X2L81306J>

20

20



ELEMENT DE COMPARATIE	TEREN	PROPRIETĂȚILE IMOBILIARE COMPARABILE			
Ploiesti, Democratiei		A	B	C	D
Preț de oferta/vanzare (EURO)/mp	?	107	89	83	150
Drepturi de proprietate transmise	concesiune	integral	integral	integral	integral
Corecție pentru dreptul de proprietate		-10%	-10%	-10%	-10%
Pret corectat (EURO)		96	80	75	135
Condiții de finanțare	la piață	la piață	la piață	la piață	la piață
Corecție pentru finanțare		0%	0%	0%	0%
Pret corectat (EURO)		96	80	75	135
Condiții de vanzare		oferta	oferta	oferta	oferta
Corecție pentru condițiile vanzare		-10%	-10%	-10%	-10%
Pret corectat (EURO)		87	72	67	122
Condiții de piață	mai 2012	martie 2012	mai 2012	mai 2012	iunie 2012
Corecție pentru condițiile pieței		-5%	0%	0%	0%
Pret corectat (EURO)		82	72	67	122
Localizare	Democratiei	Democratiei /Muzicanti	Democratiei /Muzicanti	Democratiei /Muzicanti	similar
Corecție (%) (comp A, C)		5%	5%	5%	0%
Pret corectat (EURO)		86	76	71	122
Front stradal (ml)	1,36	23/11	66	15	15
Corecție pentru acces		-5%	-5%	-5%	-5%
Pret corectat (EURO)		82	72	67	115
Utilități	toate	similar	similar	similar	similar
Corecție pentru utilități	%	0%	0%	0%	0%
Pret corectat (EURO)		82	72	67	115
Suprafața teren (mp)	9	1123	730	964	1000
Corecție	%	-5%	-5%	-5%	-5%
Pret corectat (EURO)		78	68	64	110
Destinația (utilizarea terenului)	rezidențial	rezidențial/ birouri	rezidențial/ birouri	rezidențial/ birouri	rezidențial
Corecție		-5%	-5%	-5%	0%
Pret corectat		74,02	64,93	60,51	109,65
Corecție totală brută (%)		29%	25%	25%	17%
Nr. corecții		7	6	6	4
VALOARE PROPUȘĂ/mp					109,65
VALOARE TOTALĂ ESTIMATĂ (EURO)					987
VALOARE TOTALĂ ESTIMATĂ (LEI)					4.407
* pentru comparabila D s-au efectuat cele mai mici corecții					



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 mentenantei acestuia și administrării lui în condiții de eficiență economică se impune necesitatea transmiterii unei parti din acest imobil in concesiune catre societatea sus mentionata.

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

efectului coroziv al solului asupra conductelor metalice de gaze naturale îngropate, deoarece este pe spațiul verde (conf.adresei nr.420/16.07.2012 a Serviciului Inventariere și Evidența Bunuri din Domeniul Public și Privat).

Conform Ordonanței de urgență nr.114/2007 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.195/2005 privind protecția mediului:

“Art.71 – (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori stramutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin.(1) sunt lovite de nulitate absolută”.

- pentru B-dul Petrolului nr.16 – nu se poate amplasa stația de protecție catolică în scopul stopării efectului coroziv al solului asupra conductelor metalice de gaze naturale îngropate, deoarece amplasamentul solicitat se află situat în incinta Liceului Tehnologic 1 Mai, iar în baza Hotărârii nr.94/2009 Consiliul Local Ploiești acest imobil a fost transmis în administrarea Liceului Tehnologic 1 Mai, încheindu-se în acest sens contractul de administrare nr.10101/2009.

Prin adresa nr. 815/10.09.2012, Grupul Școlar Industrial „1 Mai” Ploiești își da acceptul de amplasare a instalației de protecție catodice a conductelor de gaze în incinta Grupului Școlar Industrial „1 Mai”. Execuția lucrărilor se va face numai în vacanțele școlare, iar la finalul lucrărilor, terenul afectat trebuie să fie readus la starea inițială.

Intocmit: Georgiana Ilie

31. Cu privire la solicitarea înaintată de **doamna Pavel Carmen Ines**, va comunicăm următoarele:

Prin scrisoarea înregistrată la Municipiul Ploiești la nr.19363/20.10.2011, doamna Pavel Carmen Ines a solicitat **concesionarea terenului situat în Ploiești, strada Democratiei nr. 99, bl. 2, sc. B, ap. 17, în vederea edificării unui balcon.**

Prin adresa nr. 686/2011, Serviciul Inventariere și Evidența Bunuri din Domeniul Public și Privat a comunicat faptul că terenul solicitat face parte din domeniul public al municipiului Ploiești, potrivit prevederilor Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică.

Prin adresa nr. 944/2011, Serviciul Juridic Contencios, Contracte a comunicat faptul că până în prezent în evidențele serviciului nu au fost identificate acțiuni pe rolul instanțelor de judecată privind imobilul din strada Democratiei nr. 99, bl. 2, sc. B, ap. 17.

Prin adresa nr. 685/2011, Serviciul Aplicarea Legilor Proprietății a comunicat faptul că în urma verificărilor efectuate în baza de date a serviciului nu au fost identificate notificări formulate în baza Legii nr.10/2001 și nici cereri formulate în baza Legii nr. 247/2005 și Legii nr. 18/1991, republicată, referitoare la suprafața de teren situată în Ploiești, strada Democratiei nr. 99, bl. 2, sc. B, ap. 17.

Solicitarea doamnei Pavel Carmen Ines a fost analizată în ședința Comisiei nr. 2 din data de 08.12.2011 și a primit aviz favorabil.

Prin adresa nr. 19363/07.09.2012, doamna Pavel Carmen Ines a transmis raportul de evaluare întocmit pentru stabilirea pretului concesiunii.

Conform raportului de evaluare intocmit de catre S.C. Acon Audit S.R.L., valoarea de piata recomandata pentru terenul situat in str. Democratiei nr. 99, bl. 2, sc. B, ap. 17, in suprafata de 9 mp a fost stabilita la **4400 lei** (488,88lei/mp) echivalentul a **987 EURO (109,66 euro/mp)**, rezultand o redeventa anuala de **176 lei (4400 lei : 25 ani = 176 lei/an)**.

Intocmit: Georgiana Ilie

AVIZ FAVORABIL

32. Cu privire la solicitarea inaintata de doamna Dogaru Dumitra, va comunicam urmatoarele:

Intre Municipiul Ploiesti si S.C. Conti S.A. a fost incheiat contractul de concesiune F.N./22.07.1992. Obiectul contractului este cedarea si preluarea in concesiune a terenului in suprafata de 901 m.p. situat in intravilanul municipiului Ploiesti, str.Stefan Greceanu – Ansamblul Basarabi, Blocul L1 si L2. Prin actul additional nr.2/15283/16.05.1996 a fost modificat obiectul contractului, in sensul ca suprafata concesionata a fost suplimentata cu 230,50 m.p.

Prin adresa nr.2529/02.02.2008 S.C. Conti S.A. a comunicat faptul ca a instrainat unitatile locative si spatiile comerciale din blocurile L1 si L2 situate pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune FN/22.07.1992, in suprafata de 901,00 m.p. Totodata societatea a anexat copii ale contractelor de vanzare-cumparare si ale contractelor de construire ale acestor loturi, din care rezulta cota indiviza de teren aferent fiecarei unitati locative sau spatiu comercial, in vederea incheierii formelor contractuale intre noii proprietari si municipiul Ploiesti, pentru preluarea de catre acestia a dreptului de concesiune asupra terenului.

Prin referatul nr.28/20.02.2008 al Directiei de Gestiune Patrimoniu a fost aprobata incheierea, incepand cu data de 01.04.2008, a unor contracte de concesiune cu noii proprietari ai apartamentelor si spatiilor comerciale situate in blocurile L1 si L2 construite pe terenul situat in Ploiesti, str.Stefan Greceanu, nr.5, care au devenit si titulari ai dreptului de concesiune asupra cotei indivize de teren aferent fiecarei unitati locative sau comerciale.

Avand in vedere faptul ca pana la data de 07.04.2011, doamna Dogaru Dumitra nu a dat curs notificarilor si nu s-a prezentat la sediul Directiei de Gestiune Patrimoniu in vederea incheierii contractului de concesiune, prin referatul nr. 311/07.04.2012 s-a aprobat actionarea in instanta de judecata a doamnei Dogaru Dumitra in vederea obligarii acesteia la incheierea contractului de concesiune pentru cota indiviza de teren aferent apartamentului nr. 5 situat in str. Stefan Greceanu nr. 5, bl. L1 si a achitarii sumelor restante datorate pentru folosinta acestui teren.

Prin scrisoarea inregistrata la Municipiul Ploiesti la nr. 15699/11.09.2012, doamna Dogaru Dumitra a solicitat incheierea contractului de concesiune pentru cota indiviza de teren aferent apartamentului nr. 5 situat in str. Stefan Greceanu nr. 5, bl. L1.

Intocmit: Georgiana Ilie

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 cunostinta ca a ramas fara acces pentru aceasta bucatarie.

Ca atare, ne-a solicitat acordul 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

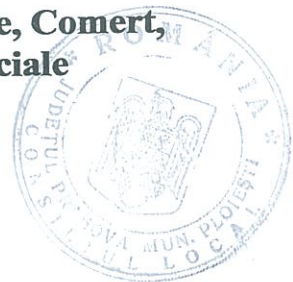
Popa Gheorghe

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 08.12.2011

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

La sedinta au participat reprezentantii Directiei de Gestiune Patrimoniu

Comisia s-a intrunit in vederea analizarii urmatoarelor solicitari:

1. *Cu privire la solicitarea inaintata de domnul Neacsu Ovidiu George, va comunicam urmatoarele:*

Intre Municipiul Ploiesti si domnul Neacsu Ovidiu George este incheiat contractul de concesiune F.N./30.04.1993. Obiectul contractului il constituie preluarea in concesiune a terenului situat in Ploiesti, str. Stefan Greceanu, ansamblul de locuinte si dotari Basarabi in suprafata de 477,80 m.p.

Prin scrisoarea inregistrata la Municipiul Ploiesti la nr. 20592/10.11.2011, domnul Neacsu Ovidiu George a solicitat diminuarea suprafetei de teren de la 477,48 m.p. la 415,65 m.p. deoarece a instrainat o parte din imobilul edificat pe terenul concesionat. O data cu perfectarea contractelor de vanzare – cumparare s-a transmis catre noi proprietari dreptul de concesiune asupra terenului aferent fiecarui apartamentului instrainat.

Potrivit art. 3 din contractul de concesiune F.N./30.04.1993, durata concesiunii este de 99 de ani, incepand cu data predarii – primirii terenului, respectiv 29.04.2092.

Potrivit prevederilor art. 10.a.1 si art. 10.a.2 "La termenul de incetare a concesiunii, concesionarul are obligatia de a preda bunurile ce au facut obiectul contractului concesiunii si cele ce au rezultat in urma eventualelor investitii facute de el, gratuit, liber de orice sarcini si fara nicio pretentie. Concesionarul va prezenta din partea Administratiei Financiare in raza careia se afla bunul unde si-a desfasurat activitate, dovada eliberarii de orice sarcini a bunului concesionat dupa care, intre concedent si concesionar se va intocmi proces verbal de predare a bunului, cat si a eventualelor bunuri dobandite pe perioada concesiunii si destinate concesiunii."

Intocmit: Georgiana Ilie

Aviz FAVORABIL

2. *Cu privire la solicitarea inaintata S.C. Redexpro S.A., va comunicam urmatoarele:*

Prin scrisoarea inregistrata la Municipiul Ploiesti la nr.20558/09.11.2011, S.C. Redexpro S.A. a solicitat achizitionarea terenului situat in Ploiesti, str.Vagonului, nr.1, pe care este amplasat imobilul proprietate al societatii.

7. Cu privire la solicitarea inaintata de doamna Pavel Carmen Ines, va comunicam urmatoarele:

Prin scrisoarea inregistrata la Municipiul Ploiesti la nr.19363/20.10.2011, doamna Pavel Carmen Ines a solicitat **concesionarea terenului situat in Ploiesti, strada Democratiei nr.99, bl.2, sc.B, ap.17, in vederea edificarii unui balcon.**

Prin adresa nr.686/2011, Serviciul Inventariere si Evidenta Bunuri din Domeniul Public si Privat a comunicat faptul ca terenul solicitat face parte din domeniul public al municipiului Ploiesti, potrivit prevederilor Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publica.

Prin adresa nr.944/2011, Serviciul Juridic Contencios, Contracte a comunicat faptul ca pana in prezent in evidentele serviciului nu au fost identificate actiuni pe rolul instantelor de judecata privind imobilul din strada Democratiei nr.99, bl.2, sc.B, ap.17.

Prin adresa nr.685/2011, Serviciul Aplicarea Legilor Proprietatii a comunicat faptul ca in urma verificarilor efectuate in baza de date a serviciului nu au fost identificate notificari formulate in baza Legii nr.10/2001 si nici cereri formulate in baza Legii nr.247/2005 si Legii nr.18/1991, republicata, referitoare la suprafata de teren situata in Ploiesti, strada Democratiei nr.99, bl.2, sc.B, ap.17.

Intocmit: Ruxandra Ionescu



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

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

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

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

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

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

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

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

inchiriere figureaza: Florea Daniela - titular, Florea Mihaita Andrei -fiu. Termenul contractului de inchiriere expira la data de 27.11.2016.

Prin cererea nr. 20957/15.11.2010, doamna Florea Daniela solicitat scutirea de la plata chiriei conform prevederilor Legii 359/2009, motivat de faptul ca fiul sau Florea Mihaita Andrei este persoana cu grad de handicap grav, asa cum rezulta din Certificatul de incadrare a copilului intr-un grad de handicap cu nr.76112/12.04.2011 valabil pana la data de 12.04.2012.

Avand in vedere Legea nr.359/20.11.2009 pentru modificarea art.20 alin (2) lit.b) din Legea nr.448/2006 privind protectia si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap care prevede „scutirea de la plata chiriei pentru suprafetele locative cu destinatie de locuinte detinute de stat sau de unitatile administrativ-teritoriale ale acestuia si care sunt in folosinta acestor persoane”, se constata ca persoana sus mentionata este indreptatita sa beneficieze de scutirea de la plata chiriei.

Intocmit: Mitrea Luminita

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

Consilieri:

Bolocan Iulian

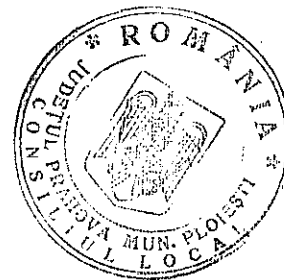
Dumitru Cristian

Popa Constantin

Horghidan Costel

Marcu Valentin

Nr. 306241 din



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1234 Din: 16. SEP. 2011

In scopul:

RECOMPARTIMENTARE APARTAMENT SI CONSTRUIRE SI INCHIDERE BALCON

Ca urmare cererii adresate de PAVEL CARMEN-INES
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada STR. COLINII, nr. 85, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel/fax -, e-mail -,
inregistrata la nr. 306241 din 30-08-2011,

pentru imobilul — teren si/sau constructii — situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada Democratiei, nr. 99, bl. 2,
sc. B, et. P, ap. 17, 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 este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara conform Contract de vanzare-cumparare cu finantare garantata in cadrul Programului Prima Casa autentificat sub nr. 4092/2011
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 B, conform H.C.L. nr.316/2002.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-S-9, 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 construit balcoane la etajele superioare.

Documentatia tehnica trebuie sa prevada:



construcții) nu face obiectul vreunui litigiu, aflat pe rolul instanțelor judecătorești;

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1.) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

Alte avize/acorduri

☒ canalizare

☒ telefonizare

☐

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☒ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2.) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

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

- **CONTRACT DEPOZITARE DESEURI PROVENITE DIN CONSTRUCȚII**
INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII

d.4.) Studii de specialitate

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

taxa emisie autorizație de construire 0.005 din valoarea lucrărilor

taxa timbru arhitectură 0.0005 din valoarea lucrărilor

NOTA: Cererea pe baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire va fi însoțită și de:

- documentația tehnică (în 2 exemplare) având cadrul conținut stabilit prin anexa 1 a Legii nr. 50/1991, republicată și completată, corelată cu cerințele avizelor și acordurilor solicitate, care va fi întocmită, semnată și verificată conform H.G.R. nr. 925/1995, Legea nr. 184/2001, Codul Civil, O.M.S. nr. 536/1997, Legea nr. 114/1996;
- rezolvarea situației juridice a terenului afectat de construirea balconului;
- dovada de luare în evidență a proiectului la O.A.R.;
- anexa la cererea pentru emiterea autorizației de construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
VOLOSEVICI ANDREI-LIVIU

L.S.



SECRETAR,
IACOB OANA-CRISTINA

ARHITECT ȘEF,
MUNTEANU SIMONA-ELENA

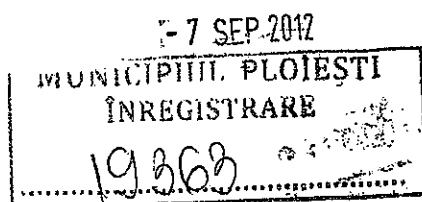
DIRECTOR ADJUNCT,
NEAGU RITA-MARCELA

Achitat taxa de 6 lei, conform chitanței nr. 211636 din 30-08-2011

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

Intocmit: **CONSTANTIN MIHAELA LAVINIA - CONSILIER, 12-09-2011**

SVPC
02 09 2012



**CATRE,
DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU
SERVICIUL VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE**

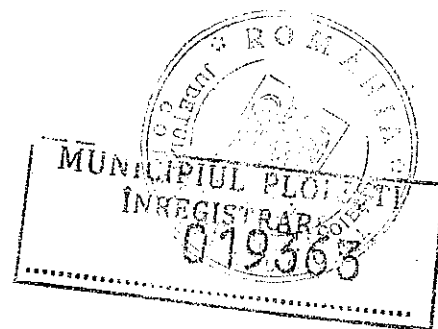
In atentia dnei Ruxandra Ionescu

In completarea dosarului pentru concesionarea terenului situat in Ploiesti, str. Democratiei, nr. 99, bl. 2, sc. B, ap. 17, in vederea edificarii unui balcon, depun Raportul de evaluare intocmit pentru stabilirea pretului concesiunii.

Multumesc anticipat,

Persoana contact: Pavel Carmen Ines – 0727/22.50.24

SVPC
21/10/2011
A



20 OCT 2011

Domnule Primar,

Subsemnatul(a) Tovel Cosmin Ines, domiciliat(a) in Ploiesti, str. Democritiei, nr. 99, bl. 2, sc. B, ap. 17, va rog sa-mi aprobatii concesiunea terenului in suprafata de 9 mp in vederea construirii unui balcon la parterul blocului.

Anexez urmatoarele copii xerox:

- Certificatul de urbanism si avizele impuse prin acesta;
- Actul de proprietate asupra locuintei;
- Plan de amplasament intocmit de o persoana fizica autorizata cu evidentiarea suprafetei terenului solicitat pentru concesiune;
- Proiectul balconului propus si intocmit de CONSPROIECT;
- Copie B.I./C.I.

Data,

Semnatura,

Domnului Primar al Municipiului Ploiesti



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
cu finanțare garantată în cadrul
Programului Prima Casă

Între:

FARCAȘ AUREL, nascut la data de 29.12.1967, domiciliat in mun. Ploiești, str. Democrației, nr. 99, bl. 2, sc. B, ap. 17, jud. Prahova, CNP - 1671229293108, identificat cu CI seria PH nr. 659233/2007 eliberata de SPCLEP Ploiești si **FARCAȘ VIORINA**, nascuta la data de 28.11.1968, domiciliata in mun. Ploiești, str. Democrației, nr. 99, bl. 2, sc. B, ap. 17, jud. Prahova, CNP - 2681128293101, identificata cu CI seria PH nr. 659234/2007 eliberata de SPCLEP Ploiești, soți, în calitate de vânzători, pe de o parte, denumiți în continuare **VÂNZĂTORI**

PAVEL CARMEN INES, necăsătorită, nascuta la data de 27.09.1981, in mun. Ploiesti, jud. Prahova, domiciliata in mun. Ploiești, str. Colinei, nr. 85, jud. Prahova, CNP - 2810927297257, identificata cu CI seria PH nr. 265235/2001 eliberata de pol. Ploiești, în calitate de cumparatoare, pe de altă parte, denumita în continuare **CUMPĂRĂTOARE**

a intervenit prezentul **CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**, contract ce este guvernat de dispozițiile **OUG 60/2009**, aprobata cu modificari si completari prin Legea 368/2009, cu modificarile si completarile ulterioare si de dispozițiile Hotaririi Guvernului Romaniei nr. 717/2009 de aprobare a Normelor de Implementare a Programului „Prima Casă”, cu modificarile ulterioare.

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Subsemnatii, **FARCAȘ AUREL** și **FARCAȘ VIORINA**, soti, declarăm ca vindem doamnei, **PAVEL CARMEN INES**, necăsătorită, apartamentul proprietatea noastra situat în **mun Ploiești, str. Democrației, nr. 99, bl. 2, sc. B, parter, ap. 17, Județul Prahova**, compus din trei camere de locuit și

dependinte, în suprafață utilă de 63,06 m.p., precum și cota indiviză de 0,92 % din părțile și dependențele comune ale blocului, împreună cu terenul aferent în suprafață indiviză de 15,44 m.p.

Bunul imobil are numar cadastral 658/2;B;17 și este înscris în Cartea Funciara a mun. Ploiești nr. 120872-C1-U1 (nr CF vechi 12772), prin încheierea nr. 35843/2006 eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

Terenul aferent blocului în suprafata de 569 m.p. are numar cadastral 658 si este inscris in cartea funciara a loc. Ploiesti nr. 120872 (nr CF vechi 2598 (e: 2598)), iar constructia C1 – bloc este inscrisa in cartea funciara a loc Ploiesti nr. 120872-C1.

II. MOD DE DOBÂNDIRE.

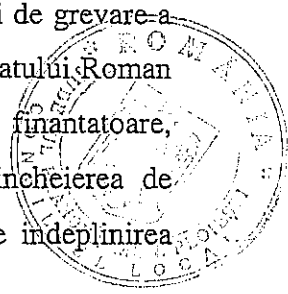
Noi, **VÂNZĂTORII** declarăm că am dobândit bunul imobil ce face obiectul prezentului contract prin schimb în timpul căsătoriei noastre cu Chosson Nicolea, in baza contractului de schimb autentificat sub nr. 2691/2006 de Notar Public Lupu Maria Luiza cu sediul biroului in Ploiesti.

Provenienta anterioara se regaseste in contractul de vinzare cumpărare invocat.

III. PRETUL SI MODALITATEA DE PLATA

Pretul vinzarii este de **50.000 (cincizeci de mii) EUR**, din care noi vânzătorii am primit cu ocazia încheierii antecontractului de vânzare cumparare autentificat sub nr. 3631/19.07.2011 de acest birou notarial suma de **2.000 (doua mii) EUR**, astazi data semnarii prezentului contract am primit suma de **500 (cinci sute) EUR**, iar diferenta de **47.500 (patruzeci si șapte de mii cinci sute) EUR**, ne va fi achitata de cumpărătoare din finantarea acordata de **BCR SA Sucursala Judeteană Prahova**, in cadrul Programului Guvernamental „Prima Casa” conform contractului de credit ipotecar nr. 20112492573/05.08.2011 incheiat de cumpărătoare cu banca finantatoare și a contractului de garantare nr. PC_9171/01.08.2011 incheiat de cumpărătoare cu BCR SA Sucursala Judeteană Prahova și cu Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderile Mici și Mijlocii SA IFN (FNGCIMM).

Stim că suma de 47.500 EUR ne va fi achitată dupa intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentului contract si inscrierea ipotecii legale in favoarea Statului Roman reprezentat de Ministerul Finantelor Publice si in favoarea BCR SA Sucursala Judeteană Prahova, proportional cu procentul de garantare, precum si dupa notarea interdictiei de instrainare pe o



perioada de cinci ani de la data dobândirii imobilului și a interdicției de grevare a acestuia cu alte sarcini pe întreaga durată a finanțării, în favoarea Statului Român reprezentat de Ministerul Finanelor Publice și în favoarea băncii finanțatoare, cumpărătoarea având obligația să depună la banca finanțatoare încheierea de întabulare și extrasul de carte funciară de informare care să ateste îndeplinirea acestor proceduri.

Suma de **47.500 EUR** va fi virată în contul nr. RO36RNCB0205012791720001 deschis la BCR SA Sucursala Județeană Prahova pe numele vânzătorului Farcas Aurel..

Pentru garantarea plății restului de preț, noi **vânzătorii**, declarăm că nu ne rezervăm nici un fel de privilegiu sau drept special, iar în cazul în care cumpărătoarea nu ar obține creditul, prezentul contract se consideră rezolvit de plin drept.

IV. DECLARANȚII ȘI GARANȚII

Noi, **VÂNZĂTORII** declarăm și garantăm pe **CUMPĂRĂTOARE** – sub sancțiunea legii penale ca:

a) de la data înscrierii în cartea funciară și până în prezent nu am adus nici un fel de modificări în configurația bunului imobil astfel cum rezultă din planul de situație care a stat la baza înscrierii în cartea funciară.

b) suntem titulari ai dreptului de proprietate asupra bunului imobil care face obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare, că acesta nu a făcut obiectul vreunei alte înstrăinări sau promisiuni de înstrăinare către terți prin orice fel de acte juridice (ex: promisiuni, antecontracte, vânzare, schimb, donație, etc.), nu face obiectul vreunui litigiu, nu este sechestrat judiciar și nu face obiectul vreunei proceduri de restituire (inclusiv în baza Legii 10/2001 cu modificările ulterioare), nu a fost scos din circuitul civil, nu face obiectul vreunui act juridic care să afecteze exercitarea exclusivă a tuturor prerogativelor decurgând din dreptul de proprietate și nu este grevat de nici o sarcină, dezmembraminte ale dreptului de proprietate constituite în favoarea unor terți sau servitute de nici o natură în momentul încheierii prezentului contract, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 45342/04.08.2011 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.

c) imobilul menționat mai sus nu face obiectul nici unei creanțe și/sau proceduri judiciare, nu a fost inițiată nici o acțiune civilă sau penală, procedură de executare – în mod direct sau indirect – sau orice alt tip de procedură directă, sau indirectă,



perioada de cinci ani de la data dobândirii imobilului și a interdicției de grevare a acestuia cu alte sarcini pe întreaga durată a finanțării, în favoarea Statului Român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice și în favoarea băncii finanțatoare, cumpărătoarea având obligația să depună la banca finanțatoare încheierea de întabulare și extrasul de carte funciară de informare care să ateste îndeplinirea acestor proceduri.



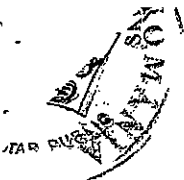
Suma de **47.500 EUR** va fi virată în contul nr. RO36RNCB0205012791720001 deschis la BCR SA Sucursala Județeană Prahova pe numele vânzătorului Farcas Aurel..

Pentru garantarea plății restului de preț, noi **vânzătorii**, declarăm că nu ne rezervăm nici un fel de privilegiu sau drept special, iar în cazul în care cumpărătoarea nu ar obține creditul, prezentul contract se considera rezolvit deplin drept.

IV. DECLARANTII SI GARANTII

Noi, **VÂNZĂTORII** declarăm și garantăm pe **CUMPĂRĂTOARE** – sub sancțiunea legii penale ca:

- a) de la data înscrierii în cartea funciară și până în prezent nu am adus nici un fel de modificări în configurația bunului imobil astfel cum rezultă din planul de situație care a stat la baza înscrierii în cartea funciară.
- b) suntem titulari ai dreptului de proprietate asupra bunului imobil care face obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare, că acesta nu a făcut obiectul vreunei alte înstrăinări sau promisiuni de înstrăinare către terți prin orice fel de acte juridice (ex: promisiuni, antecontracte, vânzare, schimb, donație, etc.), nu face obiectul vreunui litigiu, nu este sechestrat judiciar și nu face obiectul vreunei proceduri de restituire (inclusiv în baza Legii 10/2001 cu modificările ulterioare), nu a fost scos din circuitul civil, nu face obiectul vreunui act juridic care să afecteze exercitarea exclusivă a tuturor prerogativelor decurgând din dreptul de proprietate și nu este grevat de nici o sarcină, dezmembraminte ale dreptului de proprietate constituite în favoarea unor terți sau servitute de nici o natură în momentul încheierii prezentului contract, conform Extrasului de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 45342/04.08.2011 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești.
- c) imobilul menționat mai sus nu face obiectul nici unei creanțe și/sau proceduri judiciare, nu a fost inițiată nici o acțiune civilă sau penală, procedură de executare – în mod direct sau indirect – sau orice alt tip de procedură directă, sau indirectă,



ipotecar nr.20112492573/05.08.2011 incheiat de mine cu banca finantatoare si a contractului de garantare nr. PC_9171/01.08.2011 incheiat cu BCR SA Sucursala Judeteana Prahova si cu Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderile Mici și Mijlocii SA IFN (FNGCIMM).

b) Cunosc clauzele contractului de finanțare (credit), precum și ale contractului de garantare incheiat intre mine, BCR SA Sucursala Judeteana Prahova și Fondul Național de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderi Mici și Mijlocii.

c) Sunt de acord sa se instituie ipoteca legala in favoarea Statului Roman reprezentat de Ministerul Finantelor Publice si in favoarea BCR SA Sucursala Judeteana Prahova, proportional cu procentul de garantare, precum si cu notarea interdictiei de instrainare pe o perioada de cinci ani de la data dobindirii imobilului si a interdictiei de grevare a acestuia cu alte sarcini pe intreaga durata a finantarii, in favoarea Statului Roman reprezentat de Ministerul Finantelor Publice si in favoarea bancii finantatoare;

V. TRANSMISIUNEA PROPRIETĂȚII, A POSESIEI ȘI A FOLOSINȚEI

Transmisiunea proprietății, a posesiei și a folosinței, are loc astăzi data autentificării prezentului act fără nici o alta formalitate.

VI. DISPOZIȚII FINALE

Noi, partile contractante, ne declaram în mod expres de acord cu intabularea prezentului contract de vânzare cumparare pe numele **CUMPĂRĂTOAREI**, Notarul Public instrumentator urmând să îndeplinească toate formalitățile în vederea intabulării dreptului de proprietate.

Taxele ocazionate de redactarea, procesarea si autentificarea prezentului înscris sunt suportate de **CUMPARATOARE**, iar impozitul prevazut de art. 77¹ din Codul Fiscal de **VINZATORI**.

Noi, partile contractante am luat cunostinta de dispozitiile Legii nr.241/2005 privind evaziunea fiscala, de prevederile Legii nr. 656/2002 privind prevenirea și combaterea spălării banilor .

Noi părțile am fost informate de notarul public de dispozițiile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, iar eu cumpărătoarea știu că, vânzătorii au obligația de a-mi prezenta certificatul de performanță energetică a clădirii, însă consimt să

dobândesc proprietatea, pe riscul meu, asumându-mi orice răspundere cu privire la efectele produse prin nedeținerea informațiilor cuprinse în conținutul certificatului de performanță energetică a clădirii.

Redactat, dactilografiat și autentificat de Biroului Notarial Equitas din mun. Ploiesti, în 7(șapte) exemplare, astăzi, data autentificării prezentului înscris.

VÂNZĂTORI

[Signature]

ROMANIA

BIROUL NOTARIAL EQUITAS

Str. Valeni nr. 30, Ploiesti, Jud. Prahova

Cod operator 1020

Telefon/fax: 0244-519260; tel. 0244-513164

e-mail: equitas_notariat@yahoo.com

CUMPĂRĂTOARE

[Signature]

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 492
DATA: ANUL 2011 LUNA AUGUST ZIUA 09

AURELIAN VIOREL

SANDU

În fața mea, _____, **Notar Public**, la sediul biroului s-au prezentat:

FARCAȘ AUREL, nascut la data de 29.12.1967, domiciliat în mun. Ploiești, str. Democrației, nr. 99, bl. 2, sc. B, ap. 17, jud. Prahova, CNP - 1671229293108, identificat cu CI seria PH nr. 659233/2007 eliberată de SPCLEP Ploiești și

FARCAȘ VIORINA, nascută la data de 28.11.1968, domiciliată în mun. Ploiești, str. Democrației, nr. 99, bl. 2, sc. B, ap. 17, jud. Prahova, CNP - 2681128293101, identificată cu CI seria PH nr. 659234/2007 eliberată de SPCLEP Ploiești, **în calitate de vânzători**

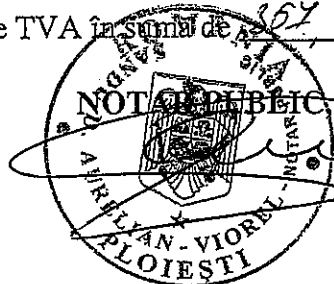
PAVEL CARMEN INES, nascută la data de 27.09.1981, în mun. Ploiești, jud. Prahova, domiciliată în mun. Ploiești, str. Colinei, nr. 85, jud. Prahova, CNP - 2810927297257, identificată cu CI seria PH nr. 265235/2001 eliberată de pol. Ploiești, **în calitate de cumpărătoare**, care după citirea actului au consimțit la autentificarea lui și au semnat toate exemplarele în fața mea.

În temeiul art. 8, lit. b și art. 65 din Legea nr. 36/1995 cu completările și modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a achitat impozitul în sumă de 4255 lei, cu bonul fiscal nr. 1965 /2011.

S-a achitat tarif ANCPI în sumă de 316 57 lei, achitat cu bonul fiscal nr. 1966 /2011.

S-a perceput onorariul de 1245 lei, din care TVA în sumă de 262 10 lei, achitat cu bonul fiscal nr. 1962 /2011.





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2



COMISIA PENTRU VALORIFICAREA PATRIMONIULUI, SERVICII CĂTRE
POPULAȚIE, COMERT, TURISM, AGRICULTURA ȘI PROMOVARE OPERAȚIUNI
COMERCIALE

RAPORT

Comisia a luat în discuții proiectul de hotărâre privind CONCESIONAREA DIRECTĂ
A UNUI TEREN CĂTRE PAVEL CARMEN ÎNES ÎN VEDEREA EXTINDER
APARTAMENTULUI PROPRIETATE PERSONALĂ ÎN STR. DEMOCRATIEI NR.
99 BL. 2 SC. B APT 17 PARER, PRIN EDIFICAREA UNUI
BALCON

și a constatat:

AVIZ FAVORABIL

PRESEDINTE,

SECRETAR,

Data: 30.10.2012