



Ploiesti, B-01 Ploiesti 10
Tel: 024672388
Email: info@kido.ro
Web: www.kido.ro

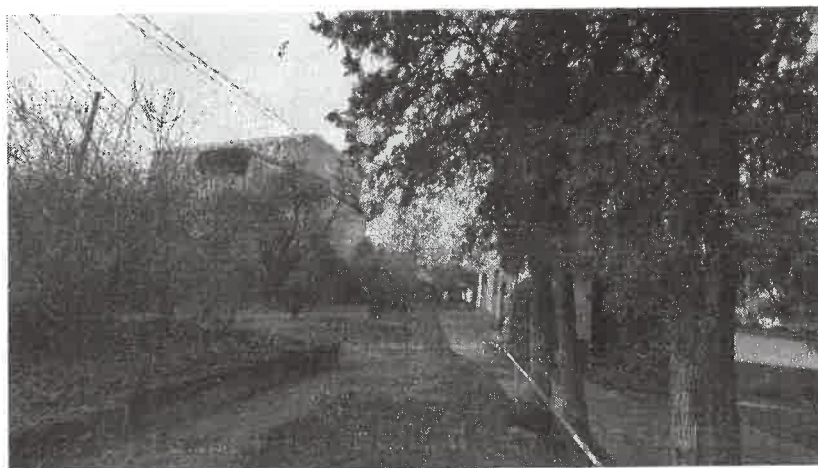
EVALUARE & CONSULTANTA

Nr 2992/21.02.2026

RAPORT DE EVALUARE

a proprietatii imobiliare ce consta in

**Terenuri intravilane in suprafata totala de 241 mp situat in Loc. Ploiesti, Str
Mărășești nr 38, jud. Prahova**

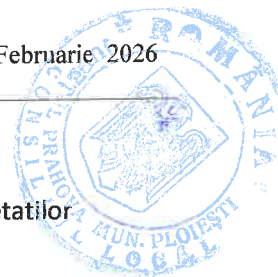


**PROPRIETAR: MUNICIPIUL PLOIESTI
CLIENT: MUNICIPIUL PLOIESTI
UTILIZATOR: MUNICIPIUL PLOIESTI**

16.02.2026

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, al clientului și al utilizatorului MUNICIPIUL PLOIESTI.





1 SINTEZA EVALUARII

În acest raport este prezentat procesul de evaluare al drepturilor de proprietate asupra proprietăților imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan în suprafața de 170 mp- lot 1, cu categoria de folosință curți construcții, situat în Loc. Ploiesti, Str Mărășești nr 38, jud. Prahova, înscris în Cartea Funciara nr 149245 a loc. Ploiesti, având nr cad 149245.
- Teren intravilan în suprafața de 71 mp- lot 2, cu categoria de folosință curți construcții, situat în Loc. Ploiesti, Str Mărășești nr 38, jud. Prahova, înscris în Cartea Funciara nr 149246 a loc. Ploiesti, având nr cad 149246.

Observatii: Lotul identificat prin nr. cadastral 149245 este grevat de o servitute de trecere, conform informațiilor puse la dispoziție de beneficiar și documentației cadastrale analizate.

Cele două proprietăți imobiliare sunt alipite din punct de vedere fizic, însă nu sunt comasate din punct de vedere juridic, fiecare având individualitate cadastrală și juridică distinctă.

Terenul identificat prin nr. cadastral 149246 nu îndeplinește condițiile minime de construibilitate, având în vedere caracteristicile dimensionale și configurația acestuia, în raport cu reglementările urbanistice aplicabile și practicile curente de utilizare a terenurilor similare.

În considerarea aspectelor prezentate anterior, evaluarea a fost realizată în ipoteza utilizării proprietății ca un ansamblu funcțional unitar, cu o suprafață totală de 241 mp, ipoteză considerată rezonabilă din punct de vedere al utilizării economice optime.

Totodată, în vederea reflectării distincte în evidențele contabile ale beneficiarului, au fost estimate și prezentate separat valorile aferente fiecărui lot, fără ca această abordare să contravină ipotezei utilizării unitare a proprietății.

Conform Certificat de Urbanism nr 1024/31.10.2023, imobilul cu nr cad 149245 este situat în zona cu interdicție de construire până la PUD/PUZ, zona protejată cu valoare arhitecturală și zona cu restricții de construire în intersecții complexe.

Conform Certificat de Urbanism nr 1025/31.10.2023, imobilul cu nr cad 149246 este situat în zona cu interdicție de construire până la PUD/PUZ, zona protejată cu valoare arhitecturală și zona cu restricții de construire în intersecții complexe.

Lotul 1 de teren identificat nr cad 149245 are forma aproximativ dreptunghiulară. Accesul la imobil se face din drum public- Str Marasesti, la care are un front stradal de 4 ml.

Lotul 2 de teren identificat nr cad 149246 are forma triunghiulară. Accesul la imobil se face din drum public- Str Marasesti, la care are un front stradal de 5.50 ml.

Cele două loturi rezultate au un front stradal de 9.50 ml și o formă aproximativ dreptunghiulară.

Evaluarea a fost realizată în ipoteza că accesul la proprietate nu este restricționat.

Utilizarea desemnată a prezentului raport de evaluare este informarea clientului asupra valorii de piață- **MUNICIPIUL PLOIESTI (în calitate de utilizator desemnat), în vederea unei posibile tranzacționări pe piață liberă, în baza Contractului de servicii nr 1658/28.01.2026.**

S-a evaluat dreptul integral de proprietate, valabil și marketabil, aparținând **MUNICIPIULUI PLOIESTI**, așa cum reiese din actele de proprietate prezentate.



Valoarea proprietatii imobiliare a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ținându-se cont de utilizarea desemnata pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

Standardele de evaluare ANEVAR, 2025:

SEV 100 Cadrul general al evaluării (IVS 100)

SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)

SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)

SEV 104 Informații și date de intrare (IVS 104)

SEV 105 Modele de evaluare (IVS 105).

SEV 106 Documentare și raportare (IVS 106)

SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Glosar 2025

În conținutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare și relevanța metodelor în cazul evaluării prezente.

În urma aplicării abordărilor în evaluare prezentate în raport, au fost obținute următoarele valori :

Numar cadastral	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
149245+149246	236.263,97	46.369	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Numar cadastral	METODA REZIDUALA		CAPITALIZAREA RENTEI FUNCiare		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
149245+149246	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Având în vedere rezultatele obținute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor și pe de altă parte, utilizarea desemnata a evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare, valoarea estimată pentru proprietatea în discuție va trebui să țină seama de valoarea rezultată în urma **abordării prin piață**.

Astfel:

Valoarea de piata nr cad 149245+149246 = 46.369 euro, respectiv**236.263,97 lei:**

Din care:

Numar cadastral	lei	euro
149245	166.658,80	32.708
149246	69.604,56	13.661

la cursul valutar de 5.0953 RON/EUR, valabil pentru data de referință a evaluării, 16.02.2026.

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- Valoarea nu include tva;
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport;
- Valoarea se refera la teren in stadiul existent la data evaluării, fiind considerat dreptul de proprietate integral asupra terenului, avizelor și a tuturor celorlalte atașamente ale amplasamentului
- Dat fiind utilizarea desemnata a evaluării si tipul proprietatii, precum și mediul economic prezent s-a propus ca și pertinentă valoarea rezultată prin abordarea prin piata, bazandu-se pe informatii de piata;
- Nu se cunosc restrictii sau alte sarcini, altele decat cele notate in prezentul raport, care ar putea afecta dreptul de proprietate evaluat;
- Se consideră că proprietatea s-a construit în concordanță cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanță cu normativele in vigoare, urmărită fiind de organismele autorizate in acest sens;
- Valoarea estimata in valuta este valabila atat timp cat conditiile in care s-a realizat evaluarea (starea pietei imobiliare, nivelul cererii si ofertei, inflatia, evolutia cursului valutar) nu se modifica semnificativ. Pe pietele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o data cu trecerea timpului si variatia lor in raport cu cursul valutar nu este neaparat liniara;
- Valoarea estimată se referă la o proprietate imobiliara: teren intravilan;
- Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare asa cum se prezinta la data evaluării;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea nu tine seama de responsabilitatile de mediu;
- Valoarea estimata nu reprezinta o valoare de asigurare;
- Valoarea este subiectiva;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.

Raportul a fost intocmit in conformitate cu standardele de evaluare, recomandarile și metodologia de lucru promovate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizati din România.



Cu stimă,

SC KIDO ADVISORS SRL



IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

CERTIFICARE

Prin prezenta in limita cunostintelor si informatiilor detinute certificăm că:

- Afirmatiile susținute si prezentate în prezentul raport sunt reale și corecte si au fost verificate in limita posibilitatilor din mai multe surse.
- Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și condițiile limitative prezentate în acest raport si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional.
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă asupra proprietatii imobiliare ce face obiectul acestui raport de evaluare și nu avem niciun interes personal și nu suntem părținitori față de vreuna din părțile implicate;
- Nici evaluatorul și nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu este acționar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiarul;
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înțelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulente financiar pentru concluziile exprimate în evaluare;
- Nici evaluatorul și nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacției;
- Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociatia Națională a Evaluatorilor Autorizati din Romania).
- Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale;
- Toate informatiile furnizate de proprietar sau de clientul acesteia, in legatura cu clientul sau cu proprietatea evaluata vor fi considerate confidentiale, cu exceptia cazului in care sunt date considerate in mod curent publice.
- La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor Autorizati din Romania, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

SIRBU MADALINA ELENA
EVALUATOR AUTORIZAT EPI
Legitimatie 18106/ valabil 2026





CUPRINS

1 SINTEZA EVALUARII	2
2 TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII.....	8
2.1 Identificarea clientului si destinatarului raportului de evaluare	8
2.2 Utilizarea desemnata a evaluarii	8
2.3 Identificarea activului (identificarea obiectului evaluarii) si drepturi de proprietate evaluate	8
2.4 Tipul valorii si moneda raportului	9
2.5 Data evaluarii si amploarea investigatiei	9
2.6 Baza evaluarii. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV	9
2.7 Natura si sursa informatiilor utilizate	10
2.8 Ipoteze si Ipoteze speciale	10
2.8.1 Ipoteze.....	10
2.9 Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare	12
3 PREZENTAREA DATELOR	13
3.1 Identificarea proprietatii. Situatie juridica	13
3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor	14
3.3 Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate).	16
4 ANALIZA DATELOR. CONCLUZII.....	18
4.1 Cea mai buna utilizare (CMBU)	18
4.2 Date privind modul de realizare a evaluarii	18
4.3 Abordarea prin piata	19
4.4 Metoda extractiei	24
4.5 Metoda alocarii	25
4.6 Metoda reziduala	25
4.7 Metoda capitalizarii rentei funciare	25
4.8 Analiza parcelarii si dezvoltarii	25
4.9 Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului.	26



2 TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1 Identificarea clientului si destinatarului raportului de evaluare

Beneficiarul (clientul) raportului de evaluare este **MUNICIPIUL PLOIESTI** si utilizatorul desemnat al raportului de evaluare este **MUNICIPIUL PLOIESTI**.

Evaluarea a fost solicitata de catre **MUNICIPIUL PLOIESTI** si evaluarea contine toate informatiile relevante pentru utilizarea desemnata a clientului.

Având în vedere Statutul ANEVAR și standardele de evaluare, evaluatorul nu-și asumă răspunderea decât față de client și față de utilizatorul lucrării.

2.2 Utilizarea desemnata a evaluarii

Prezentul raport de evaluare a fost solicitat pentru informarea clientului asupra valorii de piata- **MUNICIPIUL PLOIESTI (in calitate de utilizator desemnat), in vederea unei posibile tranzactionari pe piata libera, in baza Contractului de servicii nr 1658/28.01.2026**, ca si utilizare desemnata a evaluarii, de catre beneficiarul lucrarii **MUNICIPIUL PLOIESTI**. Evaluarea nu poate fi utilizata in afara contextului sau pentru alte utilizari desemnate pentru care nu a fost desemnata.

2.3 Identificarea activului (identificarea obiectului evaluarii) si drepturi de proprietate evaluate

Obiectul evaluării îl constituie dreptul de proprietate asupra proprietatilor imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan în suprafata de 170 mp- lot 1, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Str Mărășești nr 38, jud. Prahova, inscris in Cartea Funciara nr 149245 a loc. Ploiesti, avand nr cad 149245.
- Teren intravilan în suprafata de 71 mp- lot 2, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Str Mărășești nr 38, jud. Prahova, inscris in Cartea Funciara nr 149246 a loc. Ploiesti, avand nr cad 149246.

Observatii: Lotul identificat prin nr. cadastral 149245 este grevat de o servitute de trecere, conform informațiilor puse la dispoziție de beneficiar și documentației cadastrale analizate.

Cele două proprietăți imobiliare sunt alipite din punct de vedere fizic, însă nu sunt comasate din punct de vedere juridic, fiecare având individualitate cadastrală și juridică distinctă.

Terenul identificat prin nr. cadastral 149246 nu îndeplinește condițiile minime de construibilitate, având în vedere caracteristicile dimensionale și configurația acestuia, în raport cu reglementările urbanistice aplicabile și practicile curente de utilizare a terenurilor similare.

În considerarea aspectelor prezentate anterior, evaluarea a fost realizată în ipoteza utilizării proprietății ca un ansamblu funcțional unitar, cu o suprafață totală de 241 mp, ipoteză considerată rezonabilă din punct de vedere al utilizării economice optime.

Totodată, în vederea reflectării distincte în evidențele contabile ale beneficiarului, au fost estimate și prezentate separat valorile aferente fiecărui lot, fără ca această abordare să contravină ipotezei utilizării unitare a proprietății.

Conform Certificat de Urbanism nr 1024/31.10.2023, imobilul cu nr cad 149245 este situat in zona cu interdicție de construire pana la PUD/PUZ, zona protejata cu valoare arhitecturala si zona cu restrictii de construire in intersectii complexe.

Conform Certificat de Urbanism nr 1025/31.10.2023, imobilul cu nr cad 149246 este situat in zona cu interdicție de construire pana la PUD/PUZ, zona protejata cu valoare arhitecturala si zona cu restrictii de construire in intersectii complexe.



Lotul 1 de teren identificat nr cad 149245 are forma aproximativ dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Marasesti, la care are un front stradal de 4 ml.

Lotul 2 de teren identificat nr cad 149246 are forma triunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Marasesti, la care are un front stradal de 5.50 ml.

Cele doua loturi rezultate au un front stradal de 9.50 ml si o forma aproximativ dreptunghiulara.

Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

Utilizarea desemnata a prezentului raport de evaluare este informarea clientului asupra valorii de piata- **MUNICIPIUL PLOIESTI (in calitate de utilizator desemnat), in vederea unei posibile tranzactionari pe piata libera, in baza Contractului de servicii nr 1658/28.01.2026.**

S-a evaluat dreptul integral de proprietate, valabil si marketabil, apartinand **MUNICIPIULUI PLOIESTI**, asa cum reiese din actele de proprietate prezentate.

Nu se cunosc alte sarcini sau litigii care ar putea afecta dreptul de proprietate. Evaluarea s-a realizat in ipoteza ca dreptul de proprietate nu este grevat de sarcini.

Valoarea estimata se refera la intreaga proprietate descrisa mai sus, asa cum se prezinta la data evaluarii, in ipotezele si conditiile exprimate in cadrul raportului de evaluare.

2.4 Tipul valorii si moneda raportului

Tipul valorii estimate in raportul de evaluare prezent este valoarea de piata, asa cum este definita in Standardele de Evaluare ANEVAR (2025).

Opinia finala a evaluării este prezentata in RON si EUR.

2.5 Data evaluarii si amplexarea investigatiei

Data la care se aplica opinia asupra valorii este data evaluarii de **16.02.2026**.

La baza intocmirii evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor și datele furnizate de client pana la data de **16.02.2026**, data la care sunt disponibile datele si informatiile si la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum și valorile estimate de către evaluator.

Inspectia proprietatii a fost realizata de către evaluator Sirbu Madalina Elena, in calitate de reprezentant al societatii de evaluare în data de **16.02.2026** in prezenta unui reprezentant al proprietarului. Au fost preluate informatii referitoare la proprietatea evaluata, au fost analizate schitele existente si s-a fotografiat proprietatea supusa evaluarii. Nu s-au realizat investigatii privind eventualele contaminari ale terenului sau amplasamentelor invecinate, si nu au fost inspectate partile ascunse ale cladirilor.

Inspectia proprietatii s-a realizat atat in interiorul cat si in exteriorul imobilului, in totalitate.

2.6 Baza evaluarii. Declaraarea conformitatii evaluarii cu SEV

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanță cu cerințele beneficiarului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a imobilului așa cum este aceasta definită în Standardele de Evaluare, editia 2025.

Conform acestora, **valoarea de piata** este suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat la data evaluarii, între un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

Metodologia de calcul a "valorii de piata" a ținut cont de utilizarea desemnata a evaluării, tipul proprietăților și de recomandările standardelor de evaluare aplicate:

**Standardele de evaluare SEV ANEVAR, 2025:**

SEV 100 Cadrul general al evaluării (IVS 100)

SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)

SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)

SEV 104 Informații și date de intrare (IVS 104)

SEV 105 Modele de evaluare (IVS 105).

SEV 106 Documentare și raportare (IVS 106)

SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Glosar 2025

2.7 Natura si sursa informatiilor utilizate

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Informații privind situația juridică a proprietății imobiliare puse la dispoziție de către client;
- Informații privind istoricul amplasamentului etc., furnizate de către client și preluate din actele de proprietate puse la dispoziție de către client;
- Dimensiuni și suprafețe care au condus la identificare conform documentațiilor cadastrale;
- Informații preluate din baza de date a evaluatorului, de la vânzatori, cumpărători și alți participanți pe piața imobiliară specifică, informații care au fost sintetizate în analiza pieței imobiliare;
- Informații publice preluate de pe site-uri de internet și publicații periodice de specialitate s.a.
- Baza de date a evaluatorului
- Evaluatorul nu își asumă niciun fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către client și proprietar și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

2.8 Ipoteze si Ipoteze speciale

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și ipoteze speciale, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

2.8.1 Ipoteze

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarii imobilului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este valid și marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- Informația furnizată de către terți este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanții pentru acuratețe;
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Noi nu am făcut nicio investigație și nici nu am inspectat acele părți care erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile și s-a presupus astfel că aceste părți sunt în stare tehnică bună. Nu putem să exprimăm

- nicio opinie despre starea tehnică a părților neinspectate;
- Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și republicate privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
 - Se consideră că dezvoltarea s-a făcut în concordanță cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanță cu normativele în vigoare, urmărită fiind de organismele autorizate în acest sens;
 - Nu s-au efectuat măsurători suplimentare, fiind preluate cele din descrierea legală și/sau cele din documentațiile avizate urbanistic;
 - Se presupune că proprietatea imobiliară se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor urbanistice și de exploatare/utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport ;
 - Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu proprietarul imobilului, nu există niciun indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există așa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
 - Situația actuală a proprietății imobiliare și utilizarea desemnată a prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
 - Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informațiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
 - Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața și condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
 - S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
 - Alegerea metodei de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ținând seama de tipul valorii exprimate și de informațiile disponibile;
 - Suprafețele menționate au fost preluate din documentele puse la dispoziție evaluatorului, așa cum sunt acestea anexate în copie la prezentul raport, fără a se efectua măsurători suplimentare ;
 - Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștința la data evaluării.
 - Există posibilitatea ca proprietarul, respectiv un potențial cumpărător, să aibă argumentat alte opinii și pareri, susținând oricare altă valoare dintre valorile determinate în prezentul raport sau oricare altă valoare rezultată dintr-un proces de evaluare.
 - Evaluatorul a examinat documentele primite de la client și a identificat proprietatea împreună cu reprezentantul proprietarului; locația indicată și limitele proprietății indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise în raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale
 - A fost parcurs terenul și evaluatorul a căutat eventualele indicii vizibile (trasee de rețele, guri de aersire) care să indice prezența unor traversări de rețele magistrale de utilități. Nu au fost făcute investigații privind contaminanții. Evaluatorul nu a observat în cursul inspecției indicii care să conducă la ipoteza existenței unor rețele de utilități care traversează proprietatea evaluată altele decât cele indicate în raport

- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică imobilului evaluat, luat ca întreg și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.

Ipozeze speciale: Lotul identificat prin nr. cadastral 149245 este grevat de o servitute de trecere, conform informațiilor puse la dispoziție de beneficiar și documentației cadastrale analizate.

Cele două proprietăți imobiliare sunt alipite din punct de vedere fizic, însă nu sunt comasate din punct de vedere juridic, fiecare având individualitate cadastrală și juridică distinctă.

Terenul identificat prin nr. cadastral 149246 nu îndeplinește condițiile minime de construibilitate, având în vedere caracteristicile dimensionale și configurația acestuia, în raport cu reglementările urbanistice aplicabile și practicile curente de utilizare a terenurilor similare.

În considerarea aspectelor prezentate anterior, evaluarea a fost realizată în ipoteza utilizării proprietății ca un ansamblu funcțional unitar, cu o suprafață totală de 241 mp, ipoteză considerată rezonabilă din punct de vedere al utilizării economice optime.

Totodată, în vederea reflectării distincte în evidențele contabile ale beneficiarului, au fost estimate și prezentate separat valorile aferente fiecărui lot, fără ca această abordare să contravină ipotezei utilizării unitare a proprietății.

Conform Certificat de Urbanism nr 1024/31.10.2023, imobilul cu nr cad 149245 este situat în zona cu interdicție de construire până la PUD/PUZ, zonă protejată cu valoare arhitecturală și zona cu restricții de construire în intersecții complexe.

Conform Certificat de Urbanism nr 1025/31.10.2023, imobilul cu nr cad 149246 este situat în zona cu interdicție de construire până la PUD/PUZ, zonă protejată cu valoare arhitecturală și zona cu restricții de construire în intersecții complexe.

2.9 Restricții de utilizare, distribuire sau publicare

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității fără acordul scris în prealabil al evaluatorului cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât cele menționate, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client și proprietarul imobilului, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat utilizării desemnate și destinatarului precizat în cadrul raportului. Raportul este confidențial, strict pentru client și destinatar iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de o terță persoană, în nicio circumstanță.



3 PREZENTAREA DATELOR

3.1 Identificarea proprietatii. Situatia juridica

Proprietatea evaluata consta intr-o proprietate cu destinatia actuala de teren intravilan, dupa cum urmeaza:

- Teren intravilan în suprafata de 170 mp- lot 1, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Str Mărășești nr 38, jud. Prahova, inscris in Cartea Funciara nr 149245 a loc. Ploiesti, avand nr cad 149245.
- Teren intravilan în suprafata de 71 mp- lot 2, cu categoria de folosinta curti constructii, situat in Loc. Ploiesti, Str Mărășești nr 38, jud. Prahova, inscris in Cartea Funciara nr 149246 a loc. Ploiesti, avand nr cad 149246.

Observatii: Lotul identificat prin nr. cadastral 149245 este grevat de o servitute de trecere, conform informațiilor puse la dispoziție de beneficiar și documentației cadastrale analizate.

Cele două proprietăți imobiliare sunt alipite din punct de vedere fizic, însă nu sunt comasate din punct de vedere juridic, fiecare având individualitate cadastrală și juridică distinctă.

Terenul identificat prin nr. cadastral 149246 nu îndeplinește condițiile minime de construibilitate, având în vedere caracteristicile dimensionale și configurația acestuia, în raport cu reglementările urbanistice aplicabile și practicile curente de utilizare a terenurilor similare.

În considerarea aspectelor prezentate anterior, evaluarea a fost realizată în ipoteza utilizării proprietății ca un ansamblu funcțional unitar, cu o suprafață totală de 241 mp, ipoteză considerată rezonabilă din punct de vedere al utilizării economice optime.

Totodată, în vederea reflectării distincte în evidențele contabile ale beneficiarului, au fost estimate și prezentate separat valorile aferente fiecărui lot, fără ca această abordare să contravină ipotezei utilizării unitare a proprietății.

Conform Certificat de Urbanism nr 1024/31.10.2023, imobilul cu nr cad 149245 este situat in zona cu interdicție de construire pana la PUD/PUZ, zona protejata cu valoare arhitecturala si zona cu restrictii de construire in intersectii complexe.

Conform Certificat de Urbanism nr 1025/31.10.2023, imobilul cu nr cad 149246 este situat in zona cu interdicție de construire pana la PUD/PUZ, zona protejata cu valoare arhitecturala si zona cu restrictii de construire in intersectii complexe.

Lotul 1 de teren identificat nr cad 149245 are forma aproximativ dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Marasessti, la care are un front stradal de 4 ml.

Lotul 2 de teren identificat nr cad 149246 are forma triunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Marasessti, la care are un front stradal de 5.50 ml.

Cele doua loturi rezultate au un front stradal de 9.50 ml si o forma aproximativ dreptunghiulara. Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

Utilizarea desemnata a prezentului raport de evaluare este informarea clientului asupra valorii de piata- **MUNICIPIUL PLOIESTI (in calitate de utilizator desemnat), in vederea unei posibile tranzactionari pe piata libera, in baza Contractului de servicii nr 1658/28.01.2026.**

S-a evaluat dreptul integral de proprietate, valabil si marketabil, apartinand **MUNICIPIULUI PLOIESTI**, asa cum reiese din actele de proprietate prezentate.

**Documente de proprietate avute la dispozitie:**

- Extrase de carte funciara;
- Hotararea nr 249/30.05.2023 privind modificarea pozitiei 958 (referitoare la imobilul situat in Ploiesti, Str Marasesti nr 38) din Anexa 1 la Hotararea Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile in "Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Ploiesti" si aprobarea dezmembrarii imobilului situat in Ploiesti, Str Marasesti nr 38.
- Tabel la proiectul de Hotarare privind modificarea pozitiei 958 (referitoare la imobilul situat in Ploiesti, Str Marasesti nr 38) din Anexa 1 la Hotararea Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile in "Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al municipiului Ploiesti" si aprobarea dezmembrarii imobilului situat in Ploiesti, Str Marasesti nr 38.
- Hotararea privind includerea unor imobile in Inventarul Bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Ploiesti Nr 267/29.11.2006
- Raport de specialitate
- Situatiile imobilelor (locuinte si terenuri aferente) ce urmeaza a fi incluse in "Inventarul bunurilor ce alcatuiesc domeniul privat al municipiului Ploiesti)
- Plan de amplasament
- Certificat de Urbanism nr 1024/31.10.2023
- Certificat de Urbanism nr 1025/31.10.2023

In ultimul an nu au existat tranzactii de vanzare sau inchiriere efectuate cu proprietatea analizata (conform informatiilor proprietar si documente juridice disponibile).

3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor

Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intravilanul localitatii Ploiesti, judetul Prahova, in zona mediana, pe Str Marasesti nr 38, intr-un cartier urban mixt, cu blocuri de locuinte, spatii comerciale si acces bun la transport si facilitati. Imobilul este amplasat vis-a-vis de benzinaria Lukoil.

Zona este preponderent rezidentiala, cu blocuri construite in diferite perioade (anii 1970-2000 si constructii mai noi).

Există si spatii comerciale, statii carburanti, sedii de firme si servicii auto sau bancare pe strada Mărășești sau în apropiere.

Strada este una importanta, conectand zona Vest de restul orasului.

Zona este bine deservita de transport public.

Zona are acces rapid spre: Gara de Vest, DN1 / iesirea spre Bucuresti, centrul orasului.

Facilitati si puncte de interes in apropiere: Parcul Municipal Vest -- zona verde pentru plimbări si recreere, supermarketuri, farmacii, magazine locale, școli, grădinițe si unitati medicale, centre comerciale si servicii, Gara de Vest (important nod de transport).

Tipul cartierului

- ✓ zonă urbană dezvoltată
- ✓ acces bun la transport public
- ✓ facilitati complete in apropiere
- ✓ potrivita pentru locuit
- ✓ acces rapid spre zone industriale si comerciale

Accesul la imobil se realizeaza din drum asfaltat- Str Marasesti, la care are un front stradal de 9.50 ml.



Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

Topografia terenului este plana. Lotul de teren are forma aproximativ dreptunghiulara. Este imprejmuit partial.



Amplasament evaluat



Amplasament evaluat- nr cad 149245



Amplasament evaluat- nr cad 149245

3.3 Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate).

O piata este un mediu in care se tranzactioneaza bunurile si serviciile, intre cumparatori si vanzatori, printr-un mecanism al pretului. Conceptul de piata presupune ca bunurile sau serviciile se pot comercializa fara restrictii intre cumparatori si vanzatori. Pentru a estima pretul cel mai probabil care ar fi platit pentru un activ, este fundamental intelegerea dimensiunii pietei pe care acel activ s-ar comercializa. Aceasta deoarece pretul obtenabil va depinde de numarul cumparatorilor si al vanzatorilor de pe o anumita piata, la data evaluarii. Pentru a avea o influenta asupra pretului, cumparatorii si vanzatorii trebuie sa aiba acces la acea piata. Daca din context nu rezulta in mod clar altceva, referintele la piata din SEV vizeaza piata pe care se schimba in mod normal activul sau datoria supuse evaluarii, la data evaluarii1.

Piata specifica tipului de proprietate analizata este piata terenurilor intravilane din Localitatea Ploiesti, jud Prahova. Analiza datelor culese din aria de piata definita la (2.2) a presupus examinarea cererii si ofertei pentru proprietati similare celei evaluate.

Analiza ofertei

sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Oferta de terenuri cu destinația de terenuri pentru construcții rezidențiale este in crestere, atat pentru terenuri cu suprafete mari cat si pentru terenuri cu suprafete mai mici.

Conform cercetarii de piata intreprinse de catre evaluator, am observat ca terenurile similare ca localizare sunt oferite spre vanzare la preturi cuprinse in intervalul 187 - 211 euro/mp, in functie de suprafata, deschidere, localizare.

**Analiza cererii**

Pe pietele imobiliare, cererea reprezinta numarul dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare la diferite preturi, pe o anumita piata, intr-un anumit interval de timp. Pentru ca pe o piata imobiliara oferta se ajusteaza incet la nivelul si tipul cererii, valoare proprietatilor tinde sa varieze direct cu schimbarile de cerere, fiind astfel influentata de cererea curenta. Cererea poate fi analizata sub cele doua dimensiuni ale sale: calitativ si cantitativ.

Anul acesta, piata imobiliară a prins din nou curaj și o confirmă cererea tot mai mare. În Ploiesti, mai ales, cumpărătorilor le-a revenit încrederea și au reînceput achizițiile.

In zona analizata cererea de terenuri vine din partea persoanelor fizice care doresc constructia unei locuinte. In general cererea de terenuri in zona este medie cu tendinta de usoara crestere etc.

Echilibrul pietei

Din cauza diferitelor imperfectiuni, pietele functioneaza rareori perfect, cu un echilibru constant intre cerere si oferta si cu un nivel constant de activitate. Imperfectiunile obisnuite ale pietei se refera la fluctuatii ale ofertei, la cresteri sau diminuari bruste ale cererii sau asimetria informatiilor detinute de participantii de pe piata. Deoarece participantii de pe piata reactioneaza la aceste imperfectiuni este posibil, la un moment dat, ca o piata sa se adapteze la orice modificare care a cauzat dezechilibrul. O evaluare care ca obiectiv estimarea celui mai probabil pret de piata, trebuie sa reflecte conditiile de pe piata relevanta, existente la data evaluarii, si nu un pret corectat sau atenuat, bazat pe o presupusa refacere a echilibrului.



4 ANALIZA DATELOR. CONCLUZII

4.1 Cea mai buna utilizare (CMBU)

Conceptul de cea mai buna utilizare (CMBU) 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 raportului. CMBU este definita in Glosar SEV- 2020 ca fiind:

"Utilizarea probabila in mod rezonabil si justificata adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietati construite, utilizare care trebuie sa fie posibila din punct de vedere fizic, permisa legal, fezabila financiar si din care rezulta cea mai mare valoare a proprietatii imobiliare."

Prin analiza CMBU a proprietatii imobiliare, ca o etapa esentiala a evaluarii, s-a identificat contextul in care participantii de pe piata, dar si evaluatorul, selecteaza informatiile comparabile de piata. Pentru proprietatea subiect au fost luate in calcul datele si concluziile rezultate in etapa analizei de piata. Astfel, tinand cont de caracteristicile fizice, juridice si economice ale proprietatii, valabile la data evaluarii, amplasamentul, permisiunile si restrictiile legale identificate, au fost testate si comparate utilizările alternative.

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER

CMBU a terenului considerat liber presupune ca terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea constructiilor. Aproape orice cladire poate fi demolata si aceasta se face atunci cand ea nu mai adauga valoare terenului. CMBU a terenului considerat liber trebuie sa tina cont de utilizarea actuala si de toate utilizarile potentiale.

In acest caz, consideram ca utilizarea rezidentiala este cea mai potrivita avand in vedere localizarea proprietatii.

CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT CONSTRUIT

CMBU a terenului construit este legata de utilizarea ce ar trebui data unei proprietati imobiliare prin constructiile ce-i apartin. CMBU a terenului construit identifica utilizarea proprietatii imobiliare care va asigura cea mai inalta fructificare a capitalului investit.

Prin prisma criteriilor care definesc notiunea de CMBU, proprietatea imobiliara rezidentiala: este permisa legal, indeplineste conditia de fizic posibila, este fezabila financiar si este maxim productiva.

4.2 Date privind modul de realizare a evaluarii

Metodele de evaluare a terenului liber sunt urmatoarele: **comparatia directa, extractia de pe piata, alocarea, metoda reziduala, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelarii si dezvoltarii.**

Comparatia directa este cea mai utilizata metoda pentru evaluarea terenului si cea mai adecvata atunci cand exista informatii disponibile despre tranzactii si/sau oferte comparabile.

Atunci cand **nu exista** suficiente vanzari de terenuri similare pentru a se aplica comparatia directa, se pot utiliza metode alternative, precum: **extractia de pe piata, alocarea (proportia)** si metode de capitalizare a venitului.

Metodele de capitalizare a venitului, aplicate in evaluarea terenului, sunt impartite la randul lor in: metodele capitalizarii directe – **metoda reziduala si capitalizarea rentei funciare si metoda actualizarii** – analiza fluxului de numerar/analiza parcelarii si dezvoltarii.

Alegerea metodelor a depins de tipul proprietatii imobiliare, de utilizarea desemnata a evaluarii, de termenii de referinta ai evaluarii, de calitatea si cantitatea datelor de piata disponibile pentru analiza la data evaluarii. In cazul de fata a fost utilizata comparatie directa, iar prezentarea acestora si rezultatele obtinute sunt expuse in cele ce urmeaza.

4.3 Abordarea prin piata

În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate informațiile privind tranzacțiile și/sau ofertele și alte date privind terenuri similare, în utilizarea desemnată a evaluării terenului subiect. În procesul de comparare sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în funcție de elementele de comparație.

Elementele de comparație includ: drepturile de proprietate transmise, condițiile de finanțare, condițiile de vânzare, cheltuielile efectuate imediat după cumpărare, condițiile de piață, localizarea, caracteristicile fizice, utilitățile disponibile și zonarea.

Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeași CMBU, diferențele identificate fiind legate de optimizarea utilizării și nu de natura/ tipul acesteia.

Această abordare a fost aplicată.

Comparabilele folosite sunt următoarele:

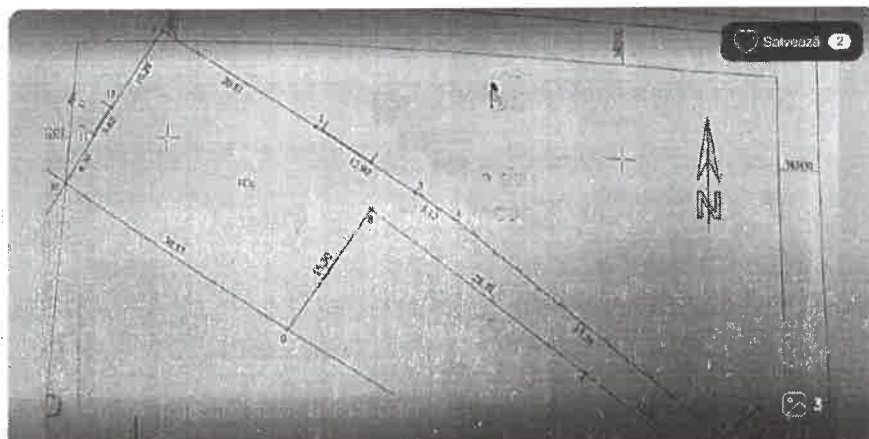
Comparabila 1:

Teren Marasești

Mărășești, Ploiești - Vezi Hartă

170.000 €
211,44 €/mp

Rate de la 3.860 RON/lună simulează credit



Sup. teren: 804 mp

Tip: Construcții

Diana Ivanoff
Truism Imobiliara

0720025971
0720025973

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Raportează anunț



Activează notificările
pentru a fi la curent cu cele mai
noi anunțuri imobiliare.

Activează Notificările



Descriere teren

Oportunitate unica de investitie! Teren intravilan generos in Marasesti, cu certificat de urbanism

Oferim spre vanzare un teren intravilan cu o suprafata de 804 mp, situat in zona Marasesti, Ploiesti. Proprietatea dispune de toate utilitatile necesare (apa, gaz, electricitate, canalizare) si beneficiaza de un certificat de urbanism care permite construirea unui bloc de locuinte.

Potential maxim: Cu un POT de 50% si un CUT de 1.5, regim de inaltime mixt, retragere minima obligatorie fata de axul strazii Marasesti: 19 ml terenul ofera posibilitatea de a dezvolta un proiect imobiliar profitabil.

Localizare strategica: Zona Marasesti este in plina dezvoltare, iar accesul la toate facilitatile urbane este facil.

Documentatie completa: Certificatul de urbanism si intabularea sunt la zi, simplificand procesul de autorizare si constructie.

Pret negociabil: 211 Euro/mp

Citește mai puțin

Electricitate

Apă

Gaz

Canalizare

Detalii teren

ID anunt: X5V61301P

82369

Actualizat în: 10 Iulie 2025

Clasificare teren:

Intravilan Front stradal

4 m

Nr. fronturi stradale:

Utilități

Amenajare străzi

Asfaltate

Mijloace de transport în comun

Iluminat stradal

Comision

standard

Alte caracteristici

Oportunitate de investitie

Teren împrejmuit

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-marasesti-804mp-1-82369>

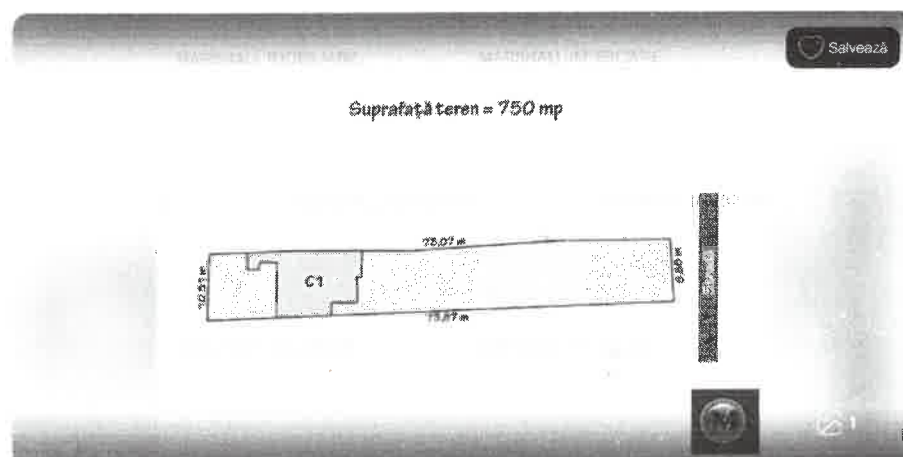
Comparabila 2:

Teren intravilan de vanzare, zona Marasesti, 750 mp #16407

Mărășești, Ploiești · Vezi Hartă

140.000 €
186,67 € / mp

Rate de la 3.179 RON/lună simulează credit



Suprafață teren = 750 mp

VANZARI

va

***** 4,44 (6 reviews on)

MARSHALL IMOBILIARE

PRO

0733 358 130

0344140152 / 0344140152

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Raportează anunț

Sup. teren: 750 mp
Tip: Construcții

Electricitate

Apă

Gaz

Canalizare

Detalii teren

ID anunț: X2L813029 274110953

Actualizat în: 20 Februarie 2026

Clasificare teren:

Intravilan — Suprafață construită:

143 mp

Front stradal:

9.88 m

Utilități

Amenajare străzi

Comision

Asfaltate

Iluminat stradal

negociabil

Mijloace de transport în comun

Alte detalii:

COD OFERTA: MSH7605PI

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-construcții-de-vanzare-ploiesti-marasesti-750mp-274110953>

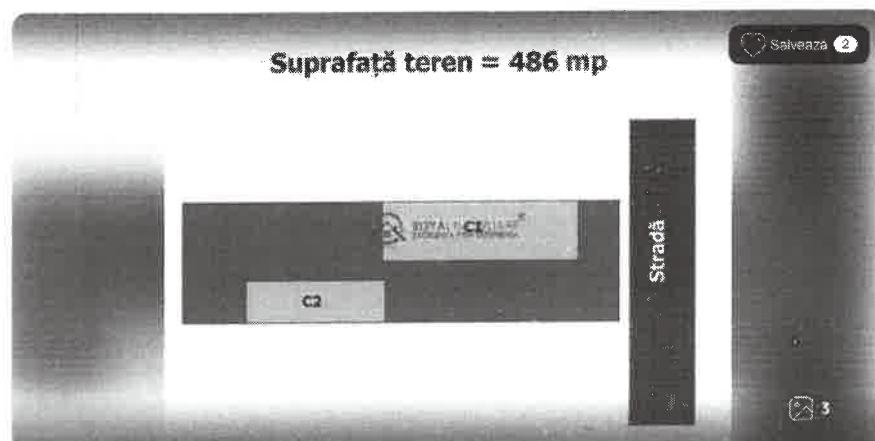
Comparabila 3:

Royal Imobiliare - Vanzare teren zona Marasesti

Mărăgești, Ploiești - Vezi Hartă

100.000 €
205,76 € / mp

Rate de la 2.271 RON/lună simulează credit



Sup. teren: 486 mp
Tip: Construcții

Office
ROYAL IMOBILIARE (PRO)

0371 330301
0731003407

Trimite mesaj

Trimite linkul unui prieten pe:



Raportează anunț

Vizionare prin apel video



Activează notificările
pentru a fi la curent cu cele mai
noi anunțuri imobiliare.

Descriere teren

Agentia Royal Imobiliare va propune spre vanzare un teren intravilan in Ploiesti, zona Marasesti, avand o suprafata de 486 mp si deschiderea la strada de 9.60 ml.

ID intern: X5S710458

Electricitate Apă Gaz Canalizare

Detalii teren

ID anunț: X5S71305P 260312715

Actualizat în: 02 Februarie 2026

Clasificare teren: Intravilan Front stradal: 9.6 m

Nr. fronturi stradale: 1

Utilități

Destinație

Rezidențial

Amenajare străzi

Asfaltate Iluminat stradal

Alte caracteristici

Teren împrejmuit Acces auto

Comision

Negociabil%

<https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-marasesti-486mp-260312715>

Grila de calcul este urmatoarea:

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		170,000	140,000	100,000
Suprafata- m ²	241.00	804	750	486
Pret oferta €/m ²		211	187	206
Ajustare pentru negociere		10%	10%	10%
Valoarea ajustare		21	19	21
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice, marja de negociere pentru proprietatile comparabile a fost de aproximativ 10%		
Pret ajustat		190	168	185
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		190.3	168.0	185.2
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru dreptul de proprietate este 0 deoarece toate comparabilele sunt libere la vanzare, similar subiectului		
Conditii de finantare	la piata	similar	deplin	deplin
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		190	168	185
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru conditii de finantare este 0 deoarece tranzactiile se bazeaza pe capital propriu.		
Conditii de vanzare	cash	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Pret ajustat		190	168	185
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru conditii de vanzare este 0 deoarece nu am identificat motivatii speciale pentru vanzare pentru niciuna dintre comparabile		
Conditii de piata	Feb-26	prezent	prezent	prezent
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.0	0.0	0.0
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru conditii de piata este 0, deoarece proprietatile comparabile erau disponibile pentru vanzare la data evaluarii sau intr-o perioada apropiata de cea a datei evaluarii.		
Pret ajustat		190	168	185
Localizare	Ploiesti, Str Mărășești nr 38, jud. Prahova	Ploiesti- Str Marasesti- similar	Ploiesti- Str Marasesti- mai spre vest- mai slab	Ploiesti- Str Marasesti- similar
Ajustare		0%	5%	0%
Valoarea ajustare		0.00	8.40	0.00
Explicatie ajustare		A fost aplicata o ajustare pozitiva comparabilei 2 pentru diferenta de localizare.		
Acces/ Vizibilitate	bun/buna	bun/buna	bun/buna	bun/buna
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		
Utilizare	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare		0.00%	0.00%	0.00%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		
Deschidere	9.50	19	10	10
procentul laturilor	0.37	0.45	0.13	0.19
Ajustare		-5%	0%	0%
Valoarea ajustare		-9.51	0.00	0.00
Explicatie ajustare		A fost aplicata o ajustare negativa comparabilei 1 pentru diferenta de deschidere/ procentul laturilor		

Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Retea de gaze	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii
Corectie €/m ²		0	0	0
Retea de apa	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii
Corectie €/m ²		0	0	0
Retea electrica	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii
Corectie €/m ²		0	0	0
Retea de canalizare	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii	La limita proprietatii
Corectie €/m ²		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		
Suprafata	241.00	804	750	486
Ajustare		15%	15%	10%
Valoarea ajustare		28.54	25.20	18.52
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de suprafata. Din analiza de piata reiese ca terenurile cu suprafete mai mari se tranzactioneaza la preturi mai mici.		
Alte ajustari	considerat liber	liber	constructie pe teren/demolabila	constructii pe teren/demolabile
Ajustare		0%	5%	8%
Valoarea ajustare		0.00	8.40	14.81
Explicatie ajustare		A fost aplicata o ajustare pozitiva comparabilelor 2 si 3, deoarece se vand cu constructii demolabile.		
		da	da	da
Ajustare neta		19	42	33
		10%	25%	18%
ajustare bruta		38.06	42.00	33.33
		18.00%	25.00%	18.00%
Pret ajustat		209	210	219
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	209.00	1,064.92		
Valoare teren- nr cad 149245+ nr cad 149246	50,369.00	256,645.17		
Interdictie construire pana la elaborarea PUZ/PUD	4,000	20,381		
Valoare teren- nr cad 149245+ nr cad 149246- la stadiul actual	46,369	236,263.97		
din care:				
Nr cad 149245	32,708	166,658.80		
Nr cad 149246	13,661	69,604.56		
Curs Euro	5.0953			

Din valoarea obtinuta prin piata, evaluatorul a sczut aprox.4000 euro, reprezentand documentatie PUZ/PUD si avize necesare (restrictii conform Certificat de urbanism).

4.4 Metoda extractiei

Este o metoda prin care valoarea terenului este extrasa din pretul de vanzare al unei proprietati construite, prin scaderea valorii contributiei constructiilor, estimata prin metoda costului de inlocuire net.

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.5 Metoda alocarii

Este cunoscuta si ca metoda proportiei, se bazeaza pe principiul echilibrului si pe principiul contributiei, care afirma ca exista un raport tipic sau normal intre valoarea terenului si valoarea proprietatii imobiliare, pentru anumite categorii de proprietati imobiliare, din anumite localizari.

Metoda alocarii nu este recomandata atunci cand exista informatii suficiente privind tranzactii cu terenuri comparabile libere.

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.6 Metoda reziduala

Poate fi utilizata in estimarea valorii terenului atunci cand ~~nu~~ sunt indeplinite cumulativ urmatoarele conditii:

- a) valoarea constructiei existente sau ipotetice, reprezentand CMBU a terenului ca fiind liber, este cunoscuta sau poate fi estimata cu precizie;
- b) venitul anual net din exploatare generat de proprietatea imobiliara este stabilizat si este cunoscut sau poate fi estimat;
- c) pot fi identificate pe piata ratele de capitalizare atat pentru teren, cat si pentru constructie;
- d) daca exista autorizatie de construire.

Aplicabilitatea metodei reziduale este limitata deoarece pe piata interna, in prezent, exista putine informatii despre chirii pentru terenuri si despre rate de capitalizare numai pentru teren si, respectiv, numai pentru cladiri.

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.7 Metoda capitalizarii rentei funciare

Reprezinta o metoda prin care renta funciara este capitalizata cu o rata de capitalizare adecvata extrasa de pe piata pentru a estima valoarea de piata a dreptului de proprietate asupra terenului arendat/inchiriat, adica a dreptului de proprietate afectat de locatiune.

Daca renta contractuala corespunde rentei de piata, valoarea estimata prin aplicarea ratei de capitalizare (adecvate) de pe piata va fi echivalenta cu valoarea de piata a dreptului de proprietate.

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.8 Analiza parcelarii si dezvoltarii

Este o metoda foarte specializata, utila numai in anumite cazuri de evaluare a terenurilor care sunt suficient de mari pentru a fi divizate in parcele mai mici si vandute cumparatorilor sau utilizatorilor finali. Metoda este utilizata pentru evaluarea unui teren liber, avand potential de parcelare si (re)dezvoltare, prin analiza fluxului de numerar actualizat (analiza DCF).

Metoda parcelarii si dezvoltarii este utilizata in studii de fezabilitate si in evaluari in care tranzactiile/ofertele de loturi mari comparabile sunt rare.

Aceasta metoda nu a fost utilizata.

4.9 Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului.

In urma aplicarii abordarilor in evaluare prezentate in raport, au fost obtinute urmatoarele valori :

Numar cadastral	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
149245+149246	236.263,97	46.369	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Numar cadastral	METODA REZULTALA		CAPITALIZAREA RENTEI FUNCiare		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
149245+149246	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Criteriile care stau la baza reconcilierii sunt:

Adecvarea unei abordari cu utilizarea propusa a evaluarii. Avand in vedere tipul spatiului (teren liber) cea mai pretabila abordare este prin piata.

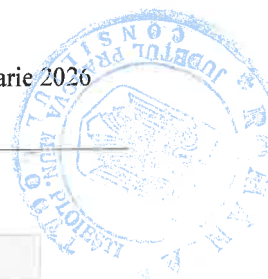
Precizia – se apreciaza acuratetea informatiilor si a ajustarilor efectuate pentru fiecare proprietate comparabila analizata. Din analiza de piata, acuratetea informatiilor privind vanzarile este mai crescuta decat in cazul inchirierilor, in care negocierea joaca un rol important in vanzarea proprietatilor fiind foarte variabila.

Cantitatea informatiilor. Informatiile privind vanzarile sunt mult mai numeroase avand in vedere ca spatiul evaluat este un teren liber.

Astfel, avand in vedere rezultatele obtinute prin aplicarea metodelor de evaluare, relevanta acestora si informatiile de piata care au stat la baza aplicarii lor si pe de alta parte, utilizarea desemnata a evaluarii si caracteristicile proprietatii imobiliare, valoarea estimata pentru proprietatea in discutie va trebui sa tina seama de valoarea rezultata in urma **abordarii prin piata**.

Astfel:

valoare de piata recomandata COMPARATIA DIRECTA		
Numar cadastral	lei	euro
149245+149246	236.263,97	46.369



Din care:

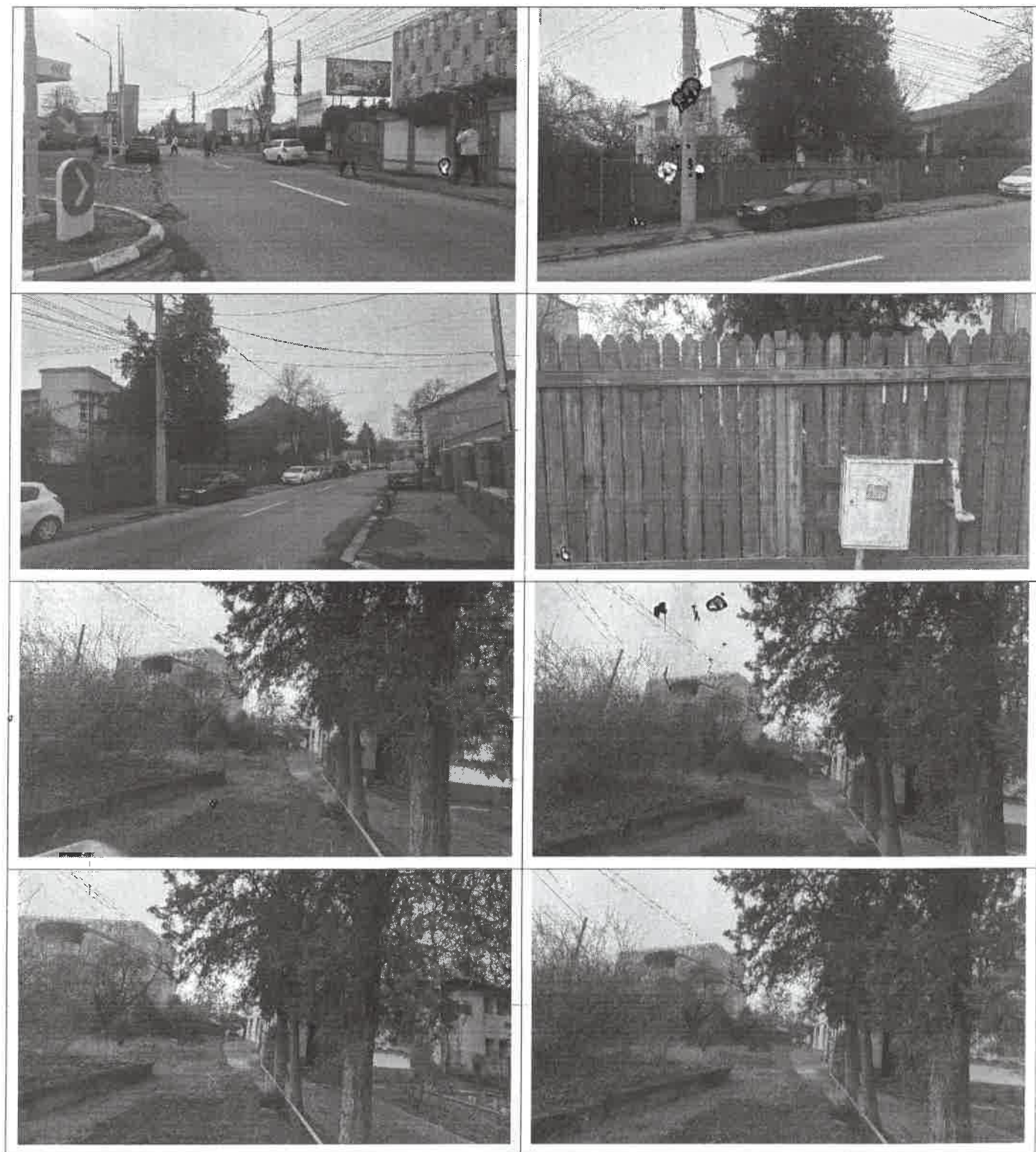
Numar cadastral	lei	euro
149245	166.658,80	32.708
149246	69.604,56	13.661

Valorile nu contin TVA

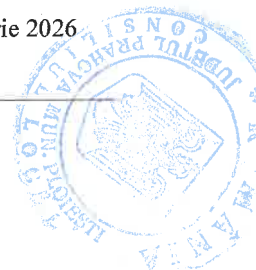
la cursul valutar de 5.0953 RON/EUR, valabil pentru data de referință a evaluării, 16.02.2026.



ANEXA 1: Fotografii







ANEXA 2: Documente



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești

CARTE FUNCIARĂ NR. 149245 COPIE

Carte Funciară Nr. 149245 Ploiești

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Ploiești, Loc. Ploiești, Str. MĂRĂȘTI, nr. 98

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	149245	170	Teren împrejmuit; LOT 1- suprafața de 170 mp este prevăzută de servitute de trecere

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
147927 / 27/09/2023	
Act Notarial nr. 3532, din 26/09/2023 emis de NP Tudose George Radu;	
B1 Se înființează cartea funciara 149245 a imobilului cu numărul cadastral 149245 / UAT Ploiești, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 147355 înscris în cartea funciara 147355;	A1
Act Administrativ nr. 299, din 31/08/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI; Notarare Judecatorească nr. 5586, din 16/05/2021 emis de JUDECATORIA PLOIESTI;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, înscris prin Legea cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MUNICIPIUL PLOIESTI (domeniul privat)	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 147355/Ploiesti inscrisa prin incheierea nr. 19366 din 12/02/2021;	
Act Administrativ nr. C10810, din 14/12/2022 emis de OFICIUL PRAHOVA;	
B3 Se notează din oficiu propunerea de dezmembrare a imobilului	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 147355/Ploiesti inscrisa prin incheierea nr. 144940 din 15/03/2022;	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrarea dreptului de proprietate, drepturi reale de gaj și sarcini	Referințe
NU SUNT	



8

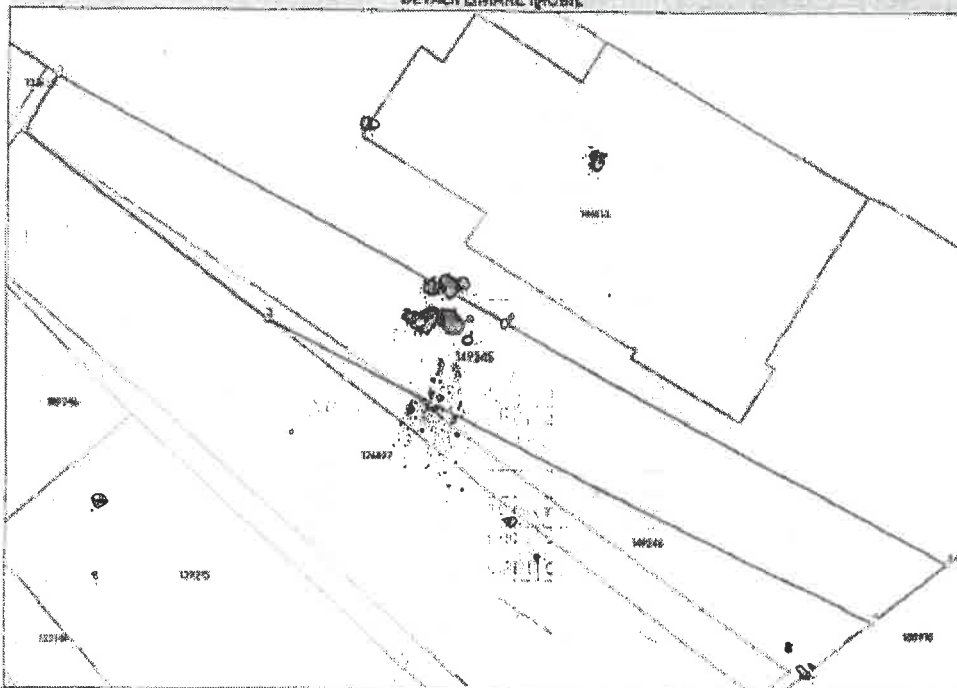
Carte Funciară Nr. 149245 Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiești
Anexa Nr. 1 La P. 1

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)	Observații / Referințe
149245	170	LOT 1- suprafata de 170 mp este grevata de servitute de trecere

* Suprafata este determinată în planul de proiectie Stereo 70

DETALII LINIARE ÎN OBIECT



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosință	Intra-valor	Suprafață (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	Da	170				

Date referitoare la construcții

Lungime segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.798
2	3	12.871
3	4	28.291
4	5	4.0
5	1	4.435

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Carte Funciară Nr. 149245 Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiești



Neutilizabil în circuitul
Civil



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești

CARTE FUNCİARĂ NR. 149246

COPIE

Carte Funciară Nr. 149246 Ploiești

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: jud. Prahova, UAT Ploiești, Loc. Ploiești, Str. MĂRĂȘTEȘTI, Nr. 28

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Suprafață* (mp)	Observații / Referințe
A1	149246	71	Teren împreună: LOT 2

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
147927 / 27/09/2023 Act Notarial nr. 3532, din 26/09/2023 emis de NP 10884 George Radu;	
B1 Se înființează cartea funciară 149246 a imobilului cu numărul cadastral 149246 / UAT Ploiești, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 147355 înscris în cartea funciară 147355;	A1
Act Administrativ nr. 299, din 31/08/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI; Hotărare judecătorească nr. 5586, din 16/05/2001 emis de JUDECĂTORIA PLOIESTI;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Legă, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MUNICIPIUL PLOIESTI, (dozenului privat) OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 147355/Ploiesti, inscris prin incheierea nr. 19366 din 12/02/2021;	A1
Act Administrativ nr. C10810, din 14/11/2022 emis de OCM PRAHOVA;	
B3 Se notează din oficiu propunerea de dezmembrare a imobilului OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 147355/Ploiesti, inscris prin incheierea nr. 144940 din 15/11/2022;	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrarea dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



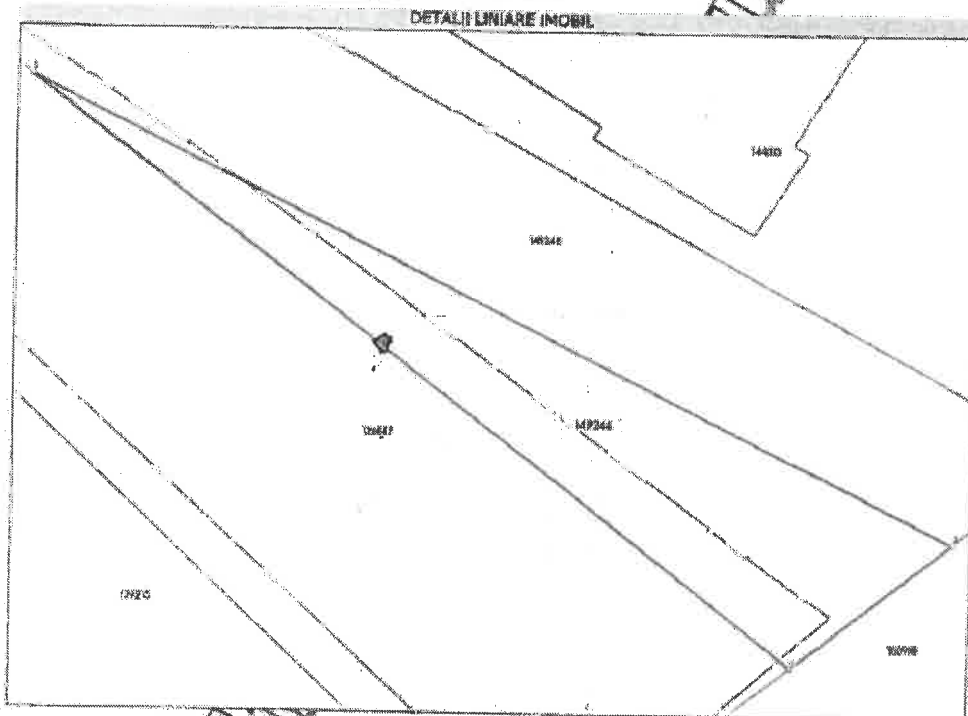
Carte Funciară Nr. 149246 Comuna/Draș/Municipiu: Ploiești
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)**	Observații / Referințe
149246	71	LOT 2

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Ct.	Categorie folosință	Incluziune	Suprafață (mp)	Taxa	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	cămin	DA	71				

Date referitoare la construcții

Lungime segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	26.477
2	3	5.5
3	1	28.291

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



Carte Funciară Nr. 149246 Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiești

Neutilizabil în circuitul
Civil



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI

HOTĂRÂREA NR. 249

privind modificarea poziției 958 (referitoare la imobilul situat în Ploiești, str. Mărășești nr. 38) din Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în „Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești” și aprobarea dezmembrării imobilului situat în Ploiești, Str. Mărășești nr. 38

Consiliul Local al municipiului Ploiești:

Văzând Referatul de aprobare al domnilor consilieri: Marcu Valentin, Tudor Aurelian-Dumitru, Frusina Nicolae, - Vlad, Popa Gheorghe și Andreescu Costel și Raportul de specialitate comun înregistrat sub nr. 143/29.05.2023 la Direcția Gestionare Patrimoniu și sub nr. 882/29.05.2023 la Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte, privind modificarea poziției 958 (referitoare la imobilul situat în Ploiești, str. Mărășești nr. 38) din Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 267/2006 privind includerea unor imobile în „Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești” și aprobarea dezmembrării imobilului situat în Ploiești, Str. Marasesti nr. 38;

Având în vedere Avizul din data de 29.05.2023 al Comisiei nr. 2 – valorificarea patrimoniului, servicii către populație, comerț, turism, agricultură, promovare operațiuni comerciale;

Având în vedere Raportul din data de 13.03.2023 al Comisiei speciale avînd ca atribuții întocmirea și actualizarea „Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al municipiului Ploiești”;

Luând în considerare faptul că imobilul-teren din strada Mărășești nr. 38, ce face obiectul prezentei hotărâri se află în domeniul privat al municipiului Ploiești potrivit poziției nr. 958 din Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 267/2006 privind includerea unor imobile în „Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești”;

Având în vedere că imobilul situat în Ploiești, str. Mărășești nr. 38, este înscris în Cartea Funciară a UAT Ploiești 147355, având numărul cadastral 147355;

Văzând Referatul de admitere (dezmembrare imobil) nr. 144083/11.11.2022, emis de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Prahova;

În conformitate cu prevederile art. 25, alin. (2) al Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 127, alin. (1), art. 128, alin. (1), art. 129 al Ordinului 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit prevederilor art. 879 și art. 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;



În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. b) și c), art. 139, art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 354 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă modificarea poziției 958 (referitoare la imobilul-teren situat în Ploiești, str. Mărășești nr. 38) din Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în „Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești” conform Anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre și dezmembrarea imobilului situat în Municipiul Ploiești, Str. Mărășești nr. 38, în suprafață de 241 mp înscris în Cartea Funciară cu nr. 147355 a UAT Ploiești, având numărul cadastral 147355, în 2 (două) loturi:

-Lotul 1, cu număr cadastral 149245 având suprafața măsurată de 170 mp;

-Lotul 2, cu număr cadastral 149246 având suprafața măsurată de 71 mp.

(2) Imobilul-teren situat în strada Mărășești nr. 38, în suprafață de 241 mp, se identifică potrivit Planului de amplasament și delimitare, avizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, care constituie Anexa nr. 2 și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Loturile menționate la alin. 1 se identifică potrivit documentației de dezmembrare cu nr. 144083/11.11.2022 ce constituie Anexa nr. 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre (compusă din 7 fișe: Referatul de Admitere nr. 144083/11.11.2022, Extrasul de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru imobilul cu număr cadastral 147355/UAT Ploiești cu nr. 144083/11.11.2022, Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire, Planul de amplasament și delimitare a Lotului 1 rezultat și Planul de amplasament și delimitare a Lotului 2 rezultat).

Art. 2 Împuternicește Primarul Municipiului Ploiești să semneze actul de dezmembrare în formă autentică și orice alte documente privind operațiunea de dezmembrare a imobilului menționat la art. 1.

Art. 3 Direcția Gestiune Patrimoniu va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4 Direcția Administrație Publică, Juridic – Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință domnului Nicolau Dumitru Petru prevederile prezentei hotărâri.

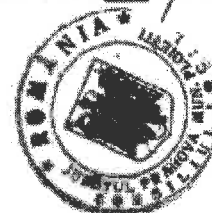
Data în Ploiești, astăzi, 30 mai 2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Alexandru-Dragoș MĂCHITĂȘCU

Contrasemnează:
SECRETAR GENERAL,
Mihaela Lucia CONSTANTIN

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
DIRECȚIA GESTIUNE PATRIMONIU
SERVICIUL INTABULĂRI BUNURI
COMPARTIMENTUL EVIDENTA
ADMINISTRARE FOND LOCATIV

ANEXA NR.1 LA HCL 249/2023



TABEL

la proiectul de hotarare privind modificarea poziției 958 (referitoare la imobilul situat în Ploiești, str. Mărășești nr. 38) din Anexa nr.91 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în „Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiești” și aprobarea dezmembrării imobilului situat în Ploiești, Str. Marasești nr. 38

NR. CRT.	ADRESA IMOBIL	NUME ȘI PRENUME CHIRIAȘ	DESTINAȚIA SPAȚIULUI	Supraf. (mp)	Obs.
958	Str.Mărășești nr.38	Nicolau Dumitru Petru	Servitute de trecere	170 m.p.	Imobil aflat în <u>domeniul privat</u> al municipiului Ploiești
			Teren	71 m.p.	
			Suprafata totala teren	141 m.p.	

Director Executiv Adjunct,
Amedeo Florin TĂBÎRCĂ

Serviciul Intabulări Bunuri,
Șef Serviciu
Mădalin NEGOIȚĂ

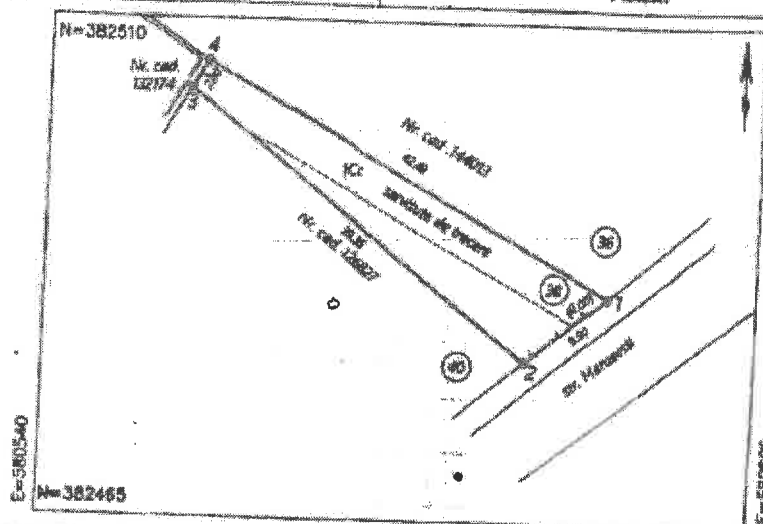
Intocmit:

Consilier S.I.B. Daniela Badulescu
Consilier C.E.A.F.L. Sorin Sima

ANEXA nr. 2 la H.C.L. nr. 249/2023

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	241	Or. Ploiesti, str. Maramuresului nr. 36 - intravilan
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Ploiesti	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
I	Ct	241	
Total			241

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 241 mp

Suprafata din act = 241 mp



SC CHIRITA & ENGINEERING
LAND SURVEYING SRL-D
Telefon: 0745020784
Email: contact@cadastruploiesti.com
Web: www.cadastruploiesti.com

Confirmare executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Executant: ing. CHIRITA I. Catalin Liviu
Aut. A.N.C.P.I.
Seria RO-B-F nr.1680
Categoria D

CHIRITA
CATALIN-
LIVIU

Data: 08.02.2021

Inspector

Confirmare introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numerului cadastral

Stampila BCPI

Semnatura si pecete

Marius
Vilsanescu

Semnatura digitala de Marius
Vilsanescu
Data: 2021.02.19 09:18:54
+02'00'

Data:

ANEXA nr. 3 la H.C.L. nr. 249/2023

Referat de admitere, cerere nr. 144083 / 11-11-2022



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești
Adresa: PLOIESTI, Str. Unirii nr. 2, Cod postal 100043, Tel: (0244) 51 95 89,
(0244) 59 22 95



REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare Imobil)

Semnată cu semnatura
electronica ordină, cf.
L 455/2001 si eIDAS

Domnul/Doaamna MUNICIPIUL PLOIESTI
Domiciliul Loc. Ploiești, Str. Piața Eroilor, Nr. 1A, Jud. Prahova

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 144083 din data 11-11-2022, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Ploiești, Str. MĂRĂȘEȘTI, Nr. 38, Jud. Prahova, UAT Ploiești având numărul cadastral
147355 a fost dezmembrat în imobilele:
1) 149245 situat în Loc. Ploiești, Str. MĂRĂȘEȘTI, Nr. 38, Jud. Prahova, UAT Ploiești având suprafața
măsurată 170 mp;
2) 149246 situat în Loc. Ploiești, Str. MĂRĂȘEȘTI, Nr. 38, Jud. Prahova, UAT Ploiești având suprafața
măsurată 71 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte
fundară al OCPI PRAHOVA la data: 14-11-2022.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a
publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector

MARIUS VILSANESCU



Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, Imobil nr. 147355 / UAT Ploiești

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești

PLOIESTI, Str. Unirii nr. 2, Cod postal 100043, Tel: (0244) 51 93 69, Fax: (0244) 51 22 55



Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 147355 / UAT Ploiești

Semnăt: cu semnătură
electronică autorizată, cf. L.
496/2001 și ANDA

TEREN intravilan

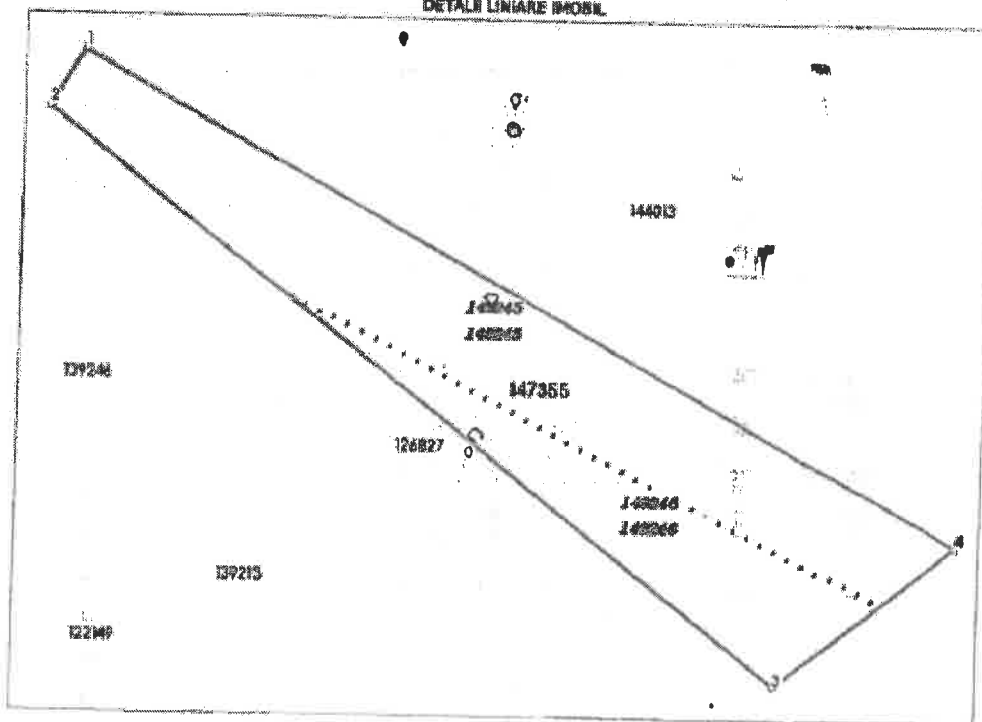
Adresa: Loc. Ploiești, Str. Mărășești, Nr. 38, Jud. Prahova

Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiești

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
147355	241	suprafața de 170 mp este gravată de servitute de trecere

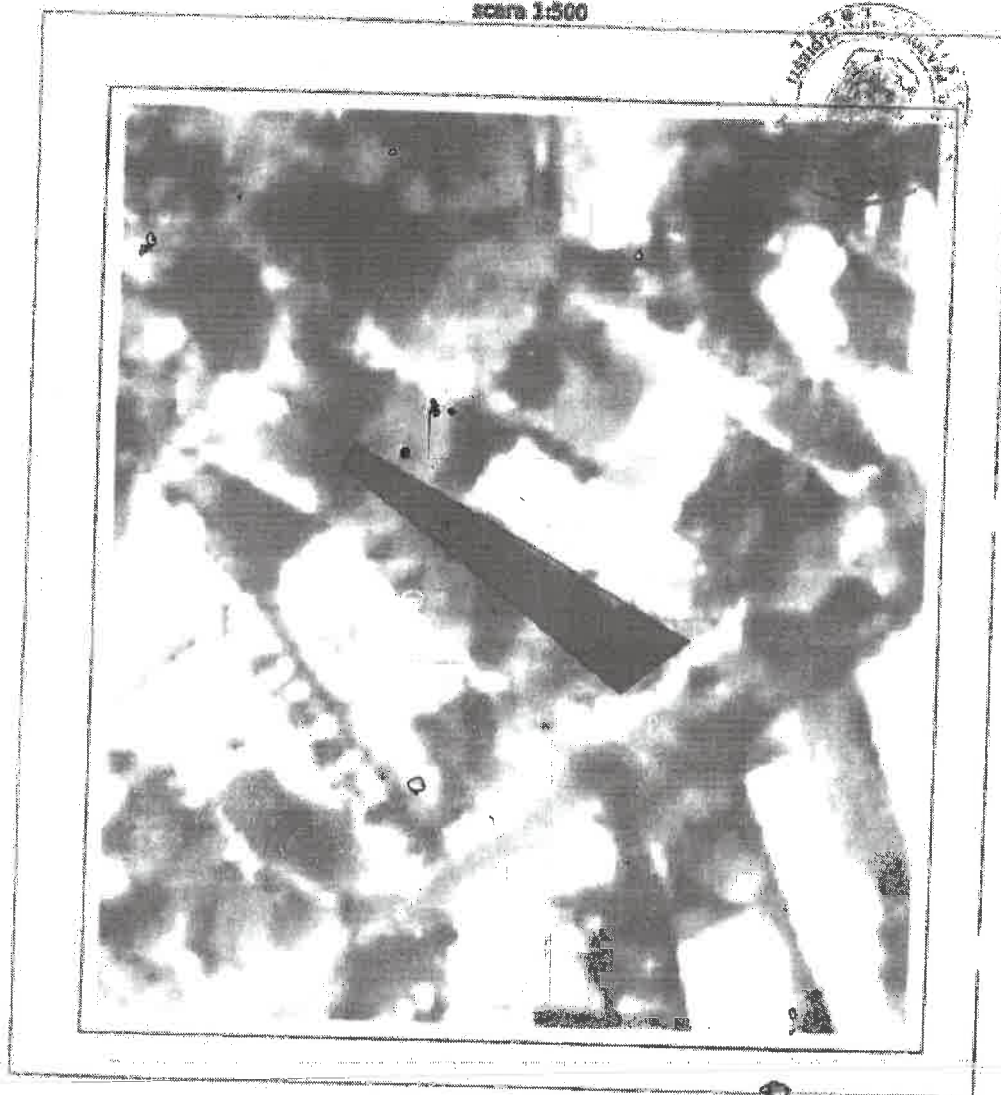
* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL





Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 147355 / UAT Ploiesti
Incadrare în zonă
scara 1:500



Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, Imobil nr. cadastral 147355 / UAT Ploiesti

Date referitoare la teren

Crt	Categorie de folosință	Intensivitate	Suprafață (mp)	Taria	Parte	Observații
1	curți construite	DA	241			
	TOTAL:		241			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecte în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.708
2	3	39.348
3	4	9.5
4	1	42.435

Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectare Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	144083	11.11.2022	16.11.2022	Dezmembreare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 144083 înregistrată la data de 11.11.2022, s-a propus dezmembrearea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafața (mp)	Adresa
1	149245	170	Loc. Ploiesti, Str. Mărășești, Nr. 38, Jud. Prahova
2	149246	71	Loc. Ploiesti, Str. Mărășești, Nr. 38, Jud. Prahova

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI PRAHOVA la data: 14-11-2022

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate.

MARIUS VILSANESCU



**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE**
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Adresa imobilului
147355	241 mp	Mun. Ploiesti, str. Marasesti nr. 38 - Intravilan
Cartea Funciara nr.	147355	UAT PLOIESTI

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
147355	241	Cc	Pacea intravilan partial ingheguit
Total	241		

Nr. parcelar	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
149245	170	Cc	LOT 1-Teren intravilan partial ingheguit
149246	71	Cc	LOT 2-Teren intravilan partial ingheguit
Total	241		

CHIRITA CATALIN-LIVIU
Semnat digital de CHIRITA CATALIN-LIVIU
Executant:
Ing. CHIRITA I. Catalin Liviu
Aut. A.M.C.P.I.
Serie RD-B-P nr.1690
Categorie A

Marius Vilanescu
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Semnat digital de Marius Vilanescu
Data: 11.2022

Stampila BCP



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI Anexa Nr.1.35
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
149245	170 mp	Mun. Ploiesti, str. Marasesti nr. 38 - Intravilan, J. Prahova
Cartea Funciara nr.		UAT
		PLOIESTI

 AG CANTIERA ENGINEERING & LAND SURVEYING SRL Telefon: 0743020194 Email: cenzor@cantieraengineer.ro Web: www.cantieraengineer.ro		A. Date referitoare la teren <table border="1"> <tr> <th>Nr. parcelă</th> <th>Categoria de teren</th> <th>Suprafata (mp)</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Co</td> <td>170</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> <td>170</td> </tr> </table>	Nr. parcelă	Categoria de teren	Suprafata (mp)	1	Co	170	Total		170	Mentori LOT 1-Teren intravilan suprafata parcelă
Nr. parcelă	Categoria de teren	Suprafata (mp)										
1	Co	170										
Total		170										
B. Date referitoare la constructii <table border="1"> <tr> <th>Cod constructie</th> <th>Destinatie</th> <th>Suprafata construita (mp)</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		Cod constructie	Destinatie	Suprafata construita (mp)				Total			Mentori	
Cod constructie	Destinatie	Suprafata construita (mp)										
Total												

Confirma executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întinerii documentelor cadastrale și corepondența acestora cu realitatea din teren
CHIRITA CATALIN-LIVIU
 Semnat digital de CHIRITA CATALIN-LIVIU
 Inscrisor: Ing. CHIRITA I. Catalin Liviu
 AUC A.N.C.P.I.
 Seria RO-9-F nr. 1580
 Categoria D

Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Marius Vilsanescu
 Semnat digital de Marius Vilsanescu
 Data: 2023.11.14 11:52:18 +0200

Data: 11.2022
 Inspector
 Stampila BCPI

Semnatura și pecetea

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI Anexa Nr.1.36

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
149246	71 mp	Mun. Ploiesti, str. Marasesti nr. 38 - intravilan, Jud. Prahova
Cartea Funciara nr.		UAT PLOIESTI

SC. CHIRITA ENGINEERING & LAND SURVEYING SRL
 Tel: 0740805704
 Email: chirita@chirita-engineering.com
 Web: www.chirita-engineering.com

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

CHIRITA CATALIN-LIVIU
 Semnat digital de CHIRITA CATALIN-LIVIU

Executanți:
Ing. CHIRITA I. Catalin Liviu
 Aut. A.N.C.P.E.
 Serie RO-B-F nr.1680
 Categoria D

Data: 17.2022

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Observații
1	Co	71	
Total		71	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinație	Suprafață construită (p. sol în mp)	Observații
Total			

Suprafața măsurată = 71 mp

Inspektor: **Maris Vilasnescu**

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Maris Vilasnescu
 Secretar Digital de Maris Vilasnescu
 Data: 18.02.2024 11:55:26

Sevaștina și paroh

Data: _____

**HOTĂRÂREA Nr. 267**

privind includerea unor imobile în

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Ploiesti

Consiliul Local al Municipiului Ploiesti:

văzând Expunerea de motive a Primarului Municipiului Ploiesti, domnul Emil Calotă și Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, prin care se propune includerea unor imobile în *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Ploiesti*;

în temeiul prevederilor Legii nr. 18/1991, Legea fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și al Legii nr. 54/1998, privind circulația juridică a terenurilor;

având în vedere Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

în baza art. 38 alin. 2 lit. c din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

- Art. 1** Constată că imobilele identificate în *Anexa nr. 1, Anexa nr. 2, Anexa nr. 3, Anexa nr. 4 și Anexa nr. 5*, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre, aparțin domeniului privat al Municipiului Ploiesti și se vor înscrice ca atare în *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Ploiesti*, cu înscriserea, conform legii, în *Carta funciară provizorie*.
- Art. 2** Direcția Administrație Publică, Juridic Contencios va aduce la cunoștință celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

Dată în Ploiesti, astăzi, 29 noiembrie 2006

Președinte de sedință,
Paul PalasContrasemnează,
Secretar,
Maria Magdalena Mazăru

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

EXPUNERE DE MOTIV Ela proiectul de hotărâre cu privire la includerea unor imobile în
Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiesti

Domeniul privat al municipiului Ploiesti este alcătuit, potrivit prevederilor Legii nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, din bunuri aflate în proprietatea sa, bunuri ce nu fac parte din domeniul public al localității.

Prin efectul legii și prin alte acte normative în patrimoniul municipiului Ploiesti au intrat bunuri asupra cărora municipiul are drept de proprietate privată.

În Anexele nr. 1, nr. 2, nr. 3 și nr. 4 sunt identificate imobile aflate în domeniul privat al municipiului aflate în folosință, închiriere sau concesiune.

Având în vedere faptul că imobilele se află în circuitul civil se impune ca acestea să figureze în *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiesti*, pentru a putea fi intabulate.

Pentru a se putea face dovada proprietății este necesară emiterea unei hotărâri de consiliu care să ateste faptul că imobilele ce fac obiectul unor contracte, conform anexelor la prezentul proiect de hotărâre, se află în domeniul privat al municipiului Ploiesti.

Fata de cele expuse mai sus, propun spre analiză și aprobare Consiliului Local al municipiului Ploiesti, proiectul de hotărâre privind includerea unor imobile în *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiesti*



PRIMAR
Emil Calota

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
DIRECTIA PATRIMONIU

APROBAT
VICEPRIMAR
Gratiela GAVRILESCU

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare cu privire la includerea unor imobile in inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiesti

Potrivit prevederilor art.4 din Legea nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, domeniul privat al municipiului Ploiesti este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea municipiului care nu fac parte din domeniul public, asupra acestor bunuri municipiul având drept de proprietate privată.

În timp, prin efectul legii sau prin alte acte normative în patrimoniul municipiului au intrat bunuri imobile asupra cărora autoritatea publică locală trebuie să-și manifeste atributele dreptului de proprietate și anume: posesia, dispoziția și folosința.

În temeiul prevederilor Hotărârii nr.18/1997 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti, locuințele reprezentând fondul locativ de stat și spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință au trecut în patrimoniul municipiului Ploiesti. De asemenea prin Hotărârea nr.20/1998, Consiliul Local a aprobat trecerea în administrarea sa directă a locuințelor, spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință și a terenurilor aferente. Predarea – primirea acestora s-a făcut pe baza de proces verbal.

În baza Protocolului 02/2267/2003 încheiat între Primăria municipiului Ploiesti și S.C. Conti S.A., aceasta din urmă este mandată să încheie contracte de vânzare-cumpărare prin care se instrăinează către chiriași imobilele din patrimoniu.

Prin adresa înregistrată sub nr.10068/2006 la Primăria municipiului Ploiesti, S.C.Conti S.A. precizează că potrivit ordinului Oficiului Național de Cadastru și Publicitate Imobiliară proprietarii au obligația să procedeze la efectuarea lucrării cadastrale a imobilelor și întabularea proprietății. Ca atare vânzarea nu va putea fi realizată decât în condițiile întabulării pe muncle municipiului Ploiesti a imobilelor ce urmează a fi instrăinate anterior vânzării.

În vederea întabulării Oficiul Național de Cadastru și Publicitate Imobiliară solicită lucrarea cadastrală a imobilului și actul de proprietate al Primăriei municipiului Ploiesti pentru fiecare imobil. În acest sens este necesară emiterea unei hotărâri de consiliu care să ateste faptul că locuințele și terenurile aferente acestora ce fac obiectul contractelor de închiriere încheiate de Primăria municipiului Ploiesti se află în patrimoniul privat al localității.

În baza Legii nr. 18/1991, art. 36, alin. 1, terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localității, aflate în administrarea primăriei la data intrării în vigoare a Legii trec de drept în proprietatea privată a localității.

Precizăm că la data intrării în vigoare a Legii nr. 18/1991, terenurile cuprinse în anexa se aflau în administrarea Consiliului Local și fac parte din domeniul privat al municipiului Ploiesti, prin efectul legii. Acestea constituie obiectul unor contracte de închiriere, concesiune sau comodat.

Potrivit prevederilor art.125, alin(3) și (4) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, în cazul în care consiliul local hotărăște vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale, pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună credință ale acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

Totodată, art.107 din Legea nr.1/2005, privind organizarea și funcționarea cooperatiei prevede că terenurile transmise în folosință pe durată nedeterminată și fără plată în vederea realizării de construcții pentru activitatea organizațiilor cooperatiei de consum și prestări servicii, precum și a asociațiilor cooperatiste existente până la data intrării în vigoare a legii, care nu au fost revendicate și pe care au fost realizate construcții conform legii, își mențin acest regim juridic pe toată durata existenței construcțiilor sau până la trecerea lor cu plată în proprietatea societății cooperative.

Astfel în anexele nr.1, 2, 3 și nr.4 sunt identificate terenurile aflate în domeniul privat al municipiului Ploiesti aflate în folosință, închiriere sau concesiune pe care au fost edificate construcții.

Intrucât aceste terenuri se află în circuitul civil, pentru a face dovada proprietății este necesar ca ele să figureze în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Ploiesti, urmând ca prin hotărâri ale consiliului local să se stabilească închirierea, concesiunea, darea în administrare sau vânzarea acestora în condițiile legii.

Având în vedere cele prezentate propunem spre analiză și aprobare consiliului local proiectul de hotărâre alăturat.



Directia Patrimoniu,

Director Executiv,
Gheorghe Bratescu

Sef Serviciu Evidenta Patrimoniu,
Gabriela Mirdanaru

Directia Administratie Publice,

Juridic Contencios,
Director,
Luminia Gabard

AVIZAT,

Directia Economica,

Director,
Nicoleta Craciunaru



Anexa Nr. 1
la H.C.L. Nr. 267/2006

SITUAȚIA IMOBILELOR, LOCUINȚE ȘI TERENURI A FERENTE) CE URMEZĂ A FI INCLUSE ÎN
"INVENTARUL BUNURILOR CE ALCAȚUIESC DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI PLOIESTI"

NR. CRT.	ADRESA IMOBIL	NUME ȘI PRENUME CHIRIAS	DESTINAȚIA SPATIULUI	Suprafața (mp)	OBS.
CENTRUL I					
1.	AL. Odobescu nr. 22	Nicolae Vasiliu	Teren curte	472.12	
2.	AL. Odobescu nr. 32	Calin Corlău	Teren curte	169.14	
3.	AL. Odobescu nr. 52	Dobrescu Aurica	Teren curte	237.17	
4.	AL. Odobescu nr. 67	Cremetescu Ion	Teren curte	45.26	
		Cretu Elena	Teren curte	128.06	
		Mocanu Ion	Teren curte	109.96	
		Nicolae Mariana	Teren curte	247.22	
		Dragomir Elena	Teren curte	89.9	
		Naumovici Steliana	Teren curte	84.79	
		Mita Monica	Locuinta	62.86	
5.	Amurgului nr. 2	Bostoaica Georgeta	Locuinta	31.03	
6.	Arborilor nr. 51	Comanuta Nicolae	Teren curte	200.00	
7.	Arceului nr. 1	Ganea Teodor	Teren curte	61.63	
8.	August Laurian nr. 12	Detelbah Steliana	Locuinta	19.65	
9.	August Laurian nr. 2	Negruțu Vasilica	Locuinta	23.67	
10.	Badesti nr. 5	Vison Sultana	Locuinta	43.16	
11.	Barbu Delavrancea nr. 2	Micu Ioana	Locuinta	31.00	
		Stirbescu Genovj	Locuinta	31.20	
		Lichiaropol Dan	Teren curte	125.00	
		Dobrota Ion	Teren curte	129.00	



944.	Marasesti nr. 110	Constantin Maria	Locuinta	49.45
945.	Marasesti nr. 136	Petre Cerasela	Locuinta	43.76
		Petre Iordan	Locuinta	110.65
946.	Marasesti nr. 54	Serpescu Gheorghe	teren curte	85.58
		Marculescu Stela	Locuinta	59.85
947.	Marasesti nr. 9	Paraschiv Ilie	Locuinta	86.66
		Ionescu Elena	Locuinta	66.82
		Ivan Monica	Locuinta	29.84
		Stoian Valerica	Locuinta	28.49
		Vasile Severina	Locuinta	48.35
948.	Marasesti nr. 11	Metreza Cornelia	Locuinta	122.00
		Capsuna Aurel	Locuinta	49.08
		Ivan Stefania Iolanda	Locuinta	23.82
		Ivan Eugenia	Locuinta	24.19
949.	Marasesti nr. 13	Ivan Viortica	Locuinta	64.93
950.	Marasesti nr. 206	Grana Constantin	Locuinta	
951.	Marasesti nr. 24	Luca Viortica	Locuinta	35.16
		Vlaicu Elena	Locuinta	75.51
		Dorobantu Ion	teren curte	38.00
		Dorobantu Ioan	teren garaj	16.00
952.	Marasesti nr. 26	Batrana Mihail	Locuinta	64.35
		Balan Lucia Angela	Locuinta	62.07
953.	Marasesti, bl. 12B, ap. 3	Pavel Dumitru	teren curte	180.29
954.	Marasesti, Bl. 4A, ap. 23	Dinta Maria	Locuinta	35.00
		Parc.de pe langa Cartea de Apel	Locuinta de serviciu	51.60
955.	Marasesti, nr. 127	Marin Vasile-Relu	teren curte	466.00
956.	Marasesti, nr. 15	Paras Margareta	teren curte	50.00
		Moise Gheorghe	teren curte	100.00
957.	Marasesti, nr. 204	Stancu Costache	teren curte	405.77
		Stancu Costache	teren chiosc	10.00
958.	Marasesti, nr. 38	Nicolau Dumitru-Petru	Serv. de trecere	170.00

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 308544 din 23-10-2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1025 Din: 31 OCT 2023

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT INCEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
VANZARE IMOBIL STRADA MARASESTI NR. 38 (LOT 2)

Ca urmare cererii adresate de MUNICIPIUL PLOIESTI
cu domiciliul/sediu in judetul PRAHOVA localitatea PLOIESTI
satul _____, sectorul _____, cod postal _____
strada P-TA. EROILOR, nr. 1A, bl. _____
sc. _____, et. _____, ap. _____, tel./fax 0244516699, e-mail PLOIESTI.RO
inregistrata la nr. 308544 din 23-10-2023

Pentru imobilul --- teren si/sau constructii --- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul _____, sectorul _____, cod postal: _____
strada MARASESTI, nr. 38, bl. _____
sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin: LOT 2, nr. cad. 149246
in terenul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 209 / 1999
fiata PUG aprobată prin Hotararile Consiliului Local nr. 209/1999 si 382/2009

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

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul cu numarul cadastral 149246 (teren cu suprafata de 71 mp) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si
face parte din domeniul privat al municipiului, conform Hotararii Consiliul Local nr. 249 / 30.05.2023 si Extrasului de
Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 147927 / 27.09.2023.
Conform PUG si RLU, imobilul este situat in zona cu interdictie de construire pana la elaborare PUD/PUZ, in zona
protejata cu valoare arhitecturala si zona cu restrictii de construire in intersectii complexe.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

IS - zona pentru institutii si servicii de interes general, respectiv IScar - constructii complexe, cu restrictii pana la
intocmire PUD/PUZ - partial.

Funciunea dominanta: institutii publice de interes general, cu regim mixt de inaltimi; institutii publice aferente zonelor
de locuit.

Funciuni complementare: activitati productive nepoluante; cai de circulatie pietonala; spatii verzi, scuaruri.

Utilizari permise: locuinte cu regim mixt de inaltimi; servicii profesionale, sociale si profesionale; comerț, turism;
parcari publice si aferente functiunilor admise.

Utilizari permise cu conditii: oricare din functiunile permise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii
nr. 50/1991, republicata, Legii nr. 10/1995 si cu conditia existentei unui PUD/PUZ aprobat. Oricare din functiunile
permise, cu conditia obtinerii si a avizului privind protectia monumentelor.

Utilizari interzise: unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc
conditiile de suprafata minima si front la strada; amenajari provizorii sau instalari de chioscuri pe domeniul public.

Interdictii temporare: oricare din constructiile admise pentru IScar, pana la elaborarea si aprobarea unui PUD/PUZ;
oricare din constructiile admise in zona intersectiilor cu restrictie temporara, pana la realizarea acestora.

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER, PRIMĂRIU

Verificat: COCA-ELONA PETRASCU - SEF SERVICIU



CC - zona pentru cai de comunicare si constructii aferente, respectiv CCR-ei rutiere-partial si CCRI-cu restrictii in intersectii complexe - partial.

Funcțiunea dominantă: construcții și amenajări pentru cai de comunicații rutiere.

Zona drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive de drum și de lucrările aferente constituite din ampriza și cele două fasii laterale, de o parte și de alta a ei, denumite zone de siguranță, la care se adaugă și zonele de protecție corespunzătoare fiecărei categorii de drumuri publice.

Funcțiuni complementare: sunt admise numai în condițiile art.18 din RGU, în zona de protecție a drumurilor publice.

Utilizări permise: oricare din construcțiile de la funcțiunea dominantă; rețeaua de străzi din intravilan aparținând domeniului public; parcajele publice; unități ale întreprinderilor de transporturi teritoriale; orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice și în zona de protecție a acestora, care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială.

Utilizări interzise: orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare deranjează buna desfășurare, organizare și desfășurare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente sunt interzise în zona de siguranță și protecție a drumurilor.

Interdicții temporare: orice construcție în zonele reglementate prin interdicții temporare, până la realizarea lucrărilor rezolvare intersecții, extinderi și modernizări de străzi existente, trasee de străzi noi, traversări etc.), cu respectarea prospectivelor stabilite prin PUG în U.T.R.

Interdicții permanente: orice fel de construcții care prin funcțiune, conformare, volumetrie și estetică împiedică asupra desfășurării în bune condiții a funcțiunii dominante: construcții provizorii, chioscuri, anexe gospodărești, panouri publicitare.

Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Terenul se încadrează în zona valorică B, conform H.C.L. nr.553/2011 și H.C.L. nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-V-6; IScv;CCR,CCRI, (POT = 50%, CUT = 1,5) – conform HCL nr.293/2007.

- suprafața teren: 71 mp, acces direct la strada Mărașesti;
 - terenul oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zonă;
 - parcele reconstruibile (front la strada 5,50 m);
 - retrugere minimă obligatorie față de axul străzii Mărașesti - 22,50 m și 19,00 m din axul străzii propuse prin PUG în prelungirea străzii Tudor Vladimirescu;
- Conform HCL nr.505/20.12.2017, "în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat și fără modificarea indicatorilor urbanistici aprobați în zona (Procent de Ocupare al Terenului, Coeficient de Utilizare al Terenului, regim de înălțime, regim de aliniere), emiterea autorizației de construire se face în baza documentației tehnice, fără elaborarea de documentații de urbanism". Conform HCL nr.505/20.12.2017, în zonele cu parcele existente, pentru a fi construibilă o parcelă va trebui să îndeplinească următoarele condiții:

- asigurarea accesului la un drum public;
 - asigurarea echipării tehnico-edilitare existente;
 - forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare conform regulamentului general de urbanism;
- În situația unor parcele ale căror dimensiuni nu respectă condițiile din Regulamentul general de urbanism, respectiv front la strada mai mic de 8 m și/sau suprafața mai mică de 150 m, autorizarea lucrărilor se va face numai în baza avizului favorabil al CTATU pe baza DTAC.

Toate aceste prevederi NU se vor aplica parcelelor dezmembrate începând cu data prezentei HCL (20.12.2017) și care nu respecta cumulativ următoarele condiții:

1. front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înscrise și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
2. suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înscrise și respectiv minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
3. adâncimea mai mică decât deschiderea parcelei;

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

Orice modificare a reglementărilor urbanistice menționate mai sus se va realiza în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația urbanistică PUG și RLU a localității Ploiesti va rămâne valabilă până la aprobarea noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiesti, conform HCL nr.382/24.11.2009.

Intenție: GHISCIU ELENA ROXANA - CONSILIERA, 24-10-2025
Persoană: COCĂ-ELENA PATRASCU - ȘEF SERVICIU

[Signature]

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
 OPERAȚIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULAȚIA IMOBILIARĂ - VANZARE - IMOBIL CU
 NUMARUL CADASTRAL 149246, SITUAT ÎN PLOIESTI, STRADA MARASESTI NR. 38

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE SAU
 AUTORIZAȚIE DE DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE
 CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de
 construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/încadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la proceduri de emisie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării impactului și investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea șantierului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism;
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
 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

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☐

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:

Înlocuitor: GHEORGHIU ELENA ROXANA - CONTINUT, 24-10-2024

Reprezentant: COCA-ELIANA PATRASCU - SBF SIBIU



- d.4) Studii de specialitate
- e) planul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului; (copie);
- nu este cazul
- f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (nu este cazul);
- g) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie);

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

PRIMAR,
ANDREI L. VOLOSEVICI
L.S.

SECRETAR GENERAL,
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

ARHITECT SEF,
VERONICA RADUNA

19 OCT. 2023
DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din
Scutire de taxe în conformitate cu Art. 476 din Codul Fiscal.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poșta la data de

Detinator: GEORGHE ELENA ROMANA - CONSILIER, 26/10/2023
Președinte: COCA-ELENA PATRASCU - ȘEF SERVICIU



UTR-V-6

AMPLASAMENT

10





ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 308543 din 23-10-2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1024 Din 31 OCT 2023

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
VANZARE IMOBIL STRADA MARASESTI NR. 38 (LOT 1)

Ca urmare cererii adresate de MUNICIPIUL PLOIESTI
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA localitatea PLOIESTI
satul _____, sectorul _____, cod postal _____
strada P-TA. FROILOR nr. 1A bl. _____
sc. _____, et. _____, ap. _____, tel./fax 0244516699, e-mail PLOIESTI.RO
inregistrata la nr. 308543 din 23-10-2023

Pentru imobilul _____ teren si/sau constructii _____ situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul _____, sectorul _____, cod postal: _____
strada MARASESTI nr. 38 bl. _____
sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin: LOT 1, nr. cad. 149245
in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 209 / 1999
faza PUG aprobată prin Hotararile Consiliului Local nr. 209/1999 si 382/2009

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 cu numarul cadastral 149245 (teren cu suprafata de 170 mp) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si face parte din domeniul privat al municipiului, conform Hotararii Consiliul Local nr. 249 / 30.05.2023 si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.J. Prahova ca urmare a cererii 147927 / 27.09.2023.
Conform PUG si RLU, imobilul este situat in zona cu interdictie de construire pana la elaborare PUD/PUZ, zona protejata cu valoare arhitecturala si zona cu restrictii de construire in intersectii complexe.
Conform extrasului, imobilul este grevat de servitute de trecere.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

IS - zona pentru institutii si servicii de interes general, respectiv IScxr - constructii complexe, cu restrictii pana la intocmire PUD/PUZ - partial.

Funciunea dominanta: institutii publice de interes general, cu regim mixt de inaltime; institutii publice aferente zonelor de locuit.

Funciuni complementare: activitati productive nepoluante; cai de circulatie pietonala; spatii verzi, scuaruri.

Utilizari permise: locuinte cu regim mixt de inaltime; servicii profesionale, sociale si profesionale; comerț, turism; parcuri publice si aferente functiunilor admise.

Utilizari permise cu conditii: oricare din functiunile permise cu conditia existentei si a avizului privind protectia monumentelor.

Utilizari interzise: unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada; amenajari provizorii sau instalari de echipamente pe domeniul public.

Interdictii temporare: oricare din constructiile admise pentru IScxr, pana la elaborarea si aprobarea unui PUD/PUZ; oricare din constructiile admise in zona intersectiilor cu restrictie temporara, pana la realizarea acestora.

Intocmit GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER, 23-10-2023
Verificat COCA ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

[Signature]



CC - zona pentru cai de comunicare si constructii aferente, respectiv CCR-cai rutiere-partial si CCRI-cai restrictii in intersectii complexe - partial.

Funcțiunea dominantă: constructii si amenajari pentru cai de comunicatii rutiere.

Zona drumului este suprafața de teren ocupata de elementele constructive de drum si de lucrarile aferente constituite din ampriza si cele doua fasii laterale, de o parte si de alta a ei, denumite zone de siguranta, la care se adauga si zonele de protectie corespunzatoare fiecarei categorii de drumuri publice.

Funcțiuni complementare: sunt admise numai in conditiile art.18 din RGU, in zona de protectie a drumurilor publice.

Utilizari permise: oricare din constructiile de la functiunea dominantă; rețeaua de strazi din intravilan apartinand domeniului public; parcajele publice; unitati ale intreprinderilor de transporturi teritoriale, orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice si in zona de protectie a acestora, care se fac in baza planurilor urbanistice si de amenajare teritoriale.

Utilizari interzise: orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare deranjeaza buna desfasurare, organizare si desfasurare a traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente sunt interzise in zona de siguranta si protectie a drumurilor.

Interdictii temporare: orice constructie in zonele reglementate prin interdictie temporara, pana la realizarea lucrarilor (rezolvare intersectii, extinderi si modernizari de strazi existente, trasee de strazi noi, travasari etc.), cu respectarea prospectelor stabilite prin PUG in U.T.R..

Interdictii permanente: orice fel de constructii care prin functiune, conformare, volumetrie si estetica impietesză asupra desfasurării in bune conditii a funcțiunii dominante constructii provizorii, chioscuri, anexe gospodaresti, panouri publicitare.

Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare. Terenul se incadreaza in zona valorica B, conform H.C.L. nr.553/2011 si H.C.L. nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-V-6; 1Scx,CCR,CCri, (POT = 50%, CUT = 1,5) - conform HCL nr.293/2007.

-suprafata teren 170 mp, acces direct la strada Marasesti;

-terenul ofera posibilitatea racordării la utilitatile existente;

-parcele neconstruibila (front la strada 4 ml);

-retragere minima obligatorie fata de axul strazii Marasesti - 22,50 m si 19,00 m din axul strazii propuse prin PUG in prelungirea strazii Tudor Vladimirescu;

Conform HCL nr.503/20.12.2017 "in situatia construirii pe o parcela in cadrul unui front preexistent, in care cladirile de pe parcele adiacente au acelasi regim de inaltime cu cel solicitat si fara modificarea indicatorilor urbanistici aprobat in zona(Procent de Ocupare al Terenului, Coeficient de Utilizare al Terenului, regim de inaltime, regim de aliniera) emiterea autorizatiei de construire se face in baza documentatiei tehnice fara elaborarea de documentatii de urbanism". Conform HCL nr.505/20.12.2017, in zonele cu parcelari existente, pentru a fi construibila, o parcela va trebui sa indeplineasca urmatoarele conditii:

-asigurarea accesului la un drum public;

-asigurarea echipării tehnico-edilitare existente;

-forme si dimensiuni ale loturilor care sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor, cu respectarea regulilor de amplasare conform regulamentului general de urbanism;

In situatia unor parcele ale caror dimensiuni nu respecta conditiile din Regulamentul general de urbanism, respectiv front la strada mai mic de 8 m si/sau suprafata mai mica de 150 m, autorizarea lucrarilor se va face numai in baza avizului favorabil al CTATU pe baza DTAC.

Toute aceste prevederi nu se vor aplica parcelelor dezmembrate incepund cu data prezentei HCL si care nu respecta cumulativ urmatoarele conditii:

1. front la strada de minimum 8 m pentru cladiri insiruite si de minimum 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate;

2. suprafata minima a parcelei de 150 mp pentru cladiri insiruite si respectiv minimum 200 mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;

3. adancimea mai mica decat deschiderea parcelei;

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

Orice modificare a reglementarilor urbanistice mentionate mai sus se va realiza in conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

Documentatia urbanistica PUG si RLU a localitatii este valabila pana la aprobarea noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiesti, conform HCL nr.382/24.11.2009.

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER, 25-10-2023
Verificat: COCEA ELIHA PATRASCU - SEF SERVICIU



Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:
OPERATIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULATIA IMOBILIARA - VANZARE - IMOBIL CU
NUMARUL CADASTRAL 149245, SITUAT IN PLOIESTI, STRADA MARASESTI NR.38

**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:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de
construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificările, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/încadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășurază după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfăcării cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor publicului și al formării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

Dacă primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la reamplasarea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației 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 și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

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:

Intenție: GHEORGHE ELENA MIHAI - CONSULTANT, 25-10-2025

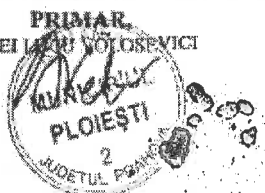
Proiect: CIOCI-ELENA PATRASCU - SER. SERVICIU



- d.4) Studii de specialitate
- 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 (nu este cazul);
- g) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie);

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

PRIMAR
ANDREI LACU VOLOSSEVICI
L.S.



SECRETAR GENERAL
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

ARHITECT SEF
VERONICA NEDUNA

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
RITA-MARCELA NEAGU

Arbitrat taxa de lei, conform chitanței nr. din
Scuț de taxe în conformitate cu Art. 476 din Codul Fiscal.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poșta în data de

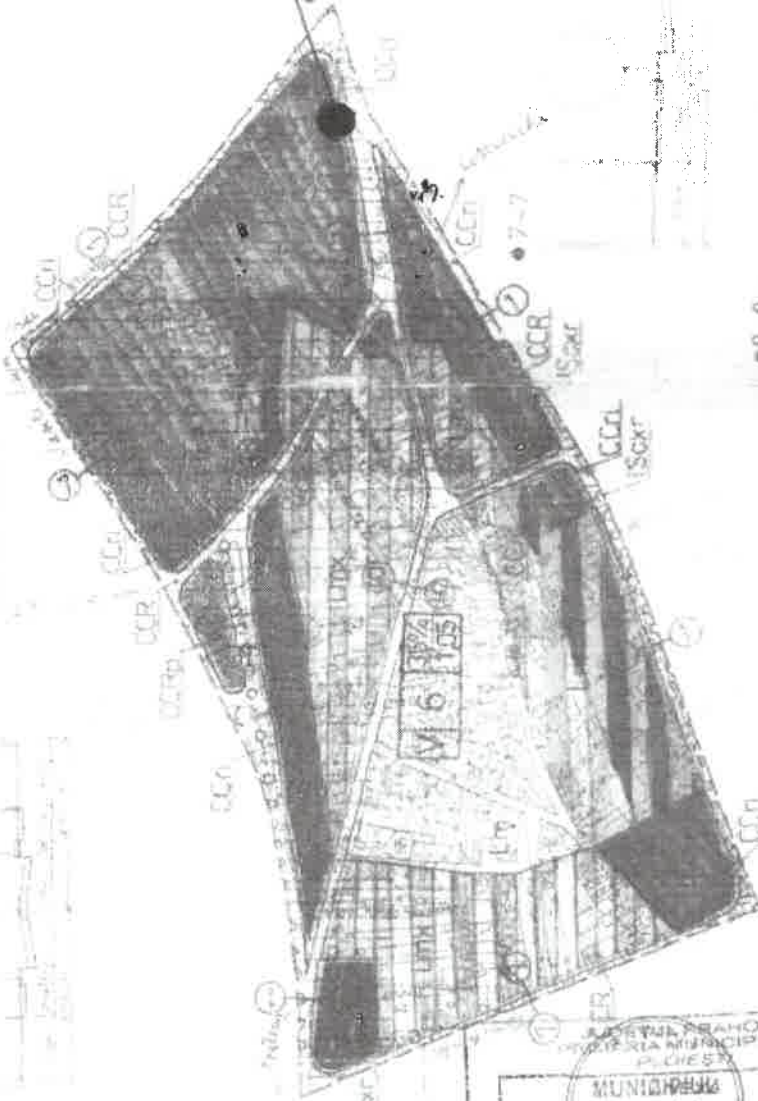
Atestant: GHESCU ELENA ROXANA - CONSILIER, 23-10-2023
Verificat: COCA ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU



● UTR.-V-6

- Suprafata
- Perimetru
- Linii de delimitare

AMPLASAMENT



MUNICIPIUL PLOIESTI
 JUDEȚUL PRAHOVA
 ROMANIA

CERTIFICAT DE URBANISM

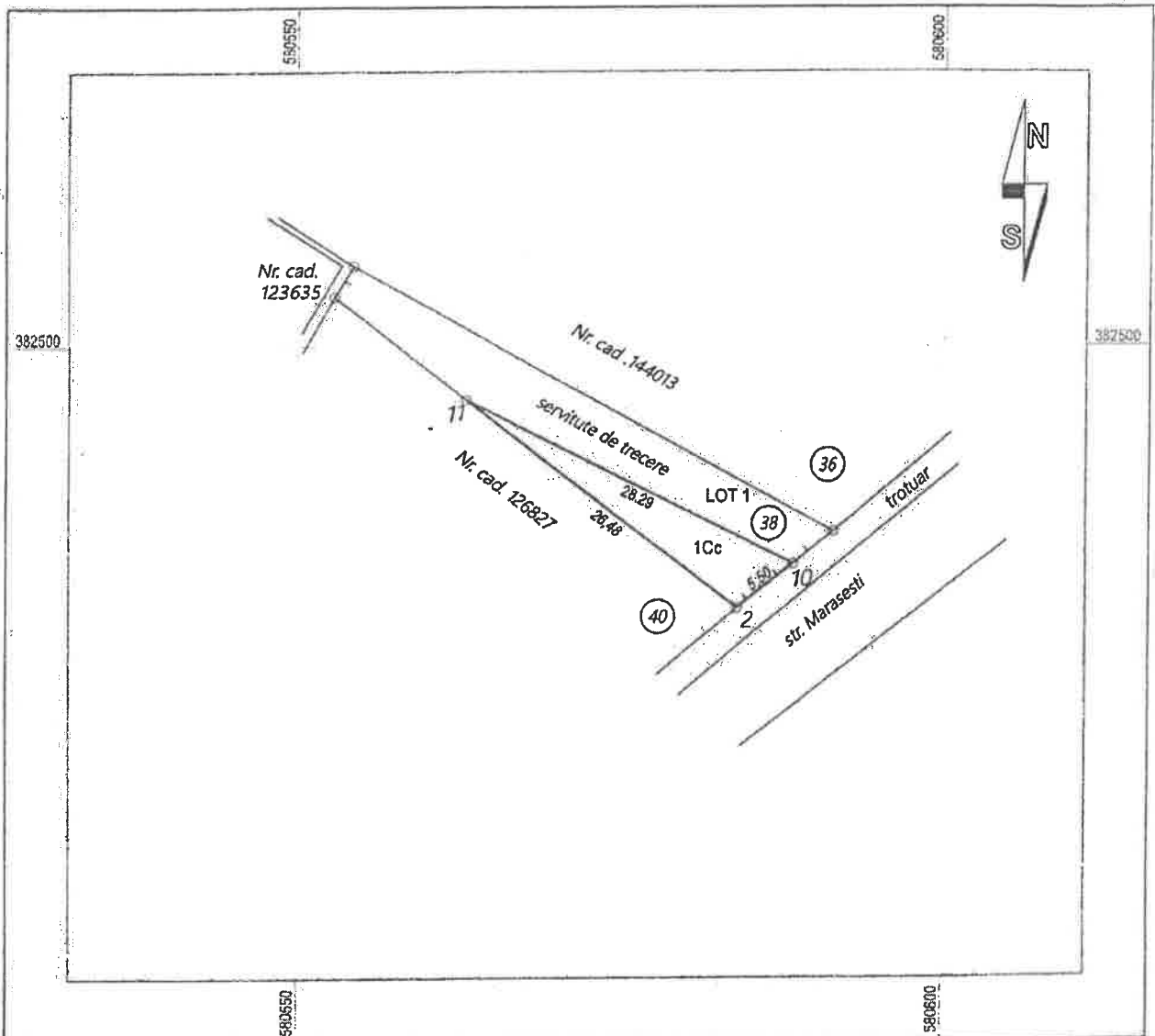
NR. 100/2026

GER.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500

Anexa Nr. 1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
149246	71 mp	Mun. Ploiesti, str. Marasesti nr. 38 - Intravilan, Jud. Prahova
Cartea Funciara nr.		UAT PLOIESTI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentii
1	Cc	71	LOT 2-Teren intravilan imprejmuit partial
Total		71	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentii
Total			

Suprafata masurata = 71 mp

Suprafata din act = 241 mp

Inspector

Semnatura si parafa

SC CHIRITA ENGINEERING & LAND SURVEYING SRL
Telefon: 0745020784
Email: contact@cedesruploiesti.com
Web: www.cadastruploiesti.com

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

CHIRITA Catalin-Liviu
CATALIN-LIVIU de CHIRITA CATALIN-LIVIU

Executant:
Ing. CHIRITA I. Catalin Liviu
Aut. A.N.C.P.I.
Seria RO-B-F nr.1680
Categoria D

Data: 11.2022

Stampila BCPI

Confirm Introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Marius Vilsanescu

Semnat digital de Marius Vilsanescu
Data: 2022.11.14 11:33:05
+02'00'

Data

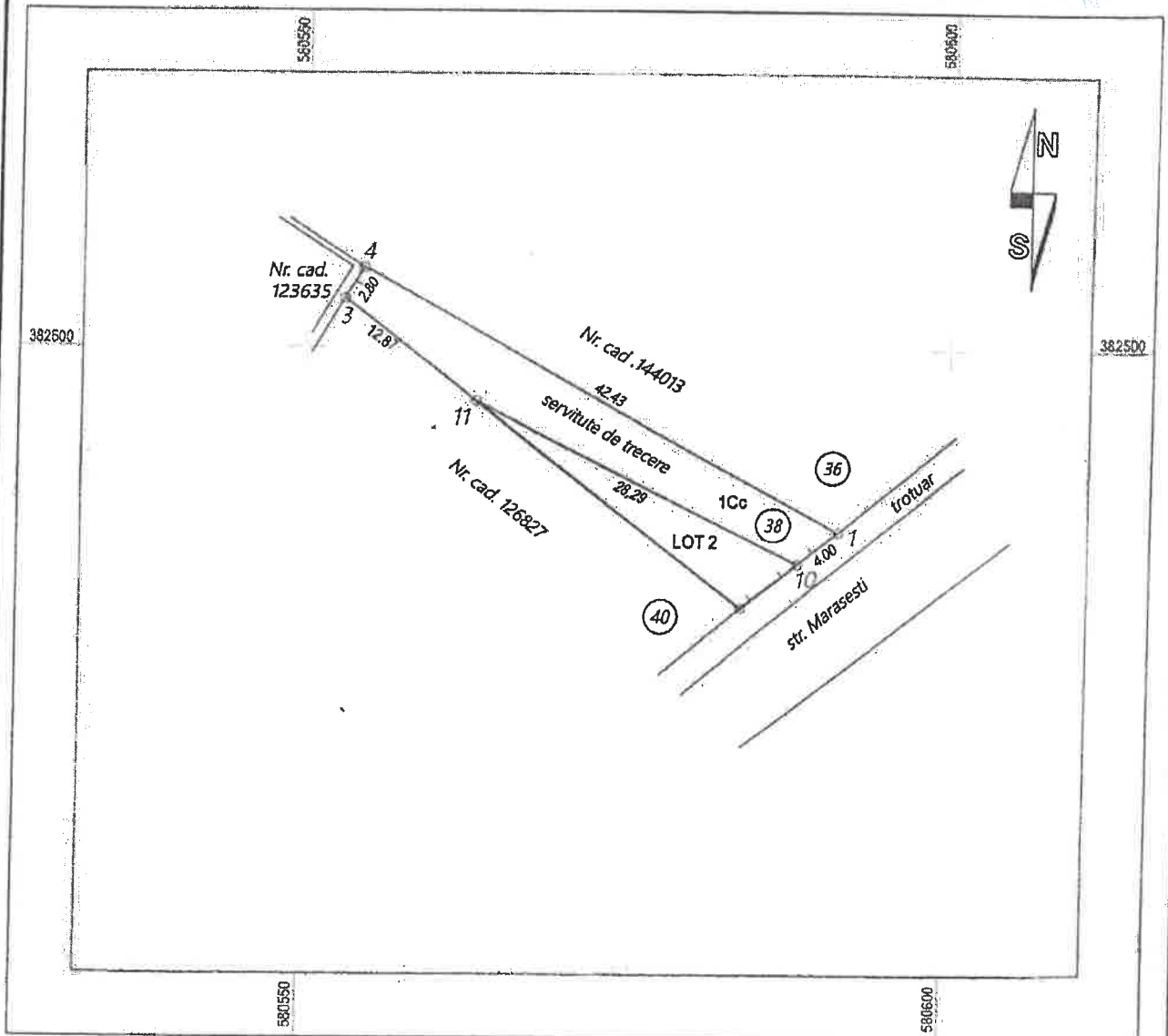
Anexa nr. 3 la HCL nr. 283/2026

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa Nr.1.35

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
149245	170 mp	Mun. Ploiesti, str. Marasesti nr. 38 - Intravilan, Jud. Prahova
Cartea Funciara nr.	UAT	PLOIESTI



SC CHIRITA ENGINEERING & LAND SURVEYING SRL
 Telefon: 0745020784
 Email: contact@cadastroploiesti.com
 Web: www.cadastroploiesti.com

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

CHIRITA CATALIN-LIVIU
 Semnat digital de CHIRITA CATALIN-LIVIU
Executant:
Ing. CHIRITA I. Catalin Liviu
Aut. A.N.C.P.I.
Seria RO-B-F nr.1680
Categoria D

Data: 11.2022

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	170	LOT 1-Teren intravilan imprejmuit partial
Total		170	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata masurata = 170mp

Suprafata din act = 241mp

Inspector

Semnătura și parafa

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

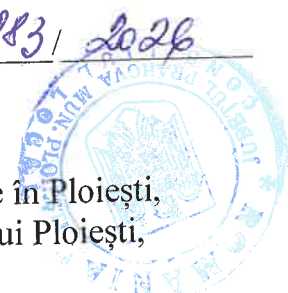
Marius Vilsanescu

Semnat digital de Marius Vilsanescu

Date: 2022.11.14 11:32:35 +02'00'

Ștampila BCPI

Data



Lista Prețurilor de pornire la licitație pentru loturile de teren, situate în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38, care aparțin domeniului privat al Municipiului Ploiești, ce urmează a fi vândute prin licitație publică

	Adresa str. Mărășești nr. 38	Suprafață	Nr. cadastral	Valoare de pornire la licitație (fără TVA)
1.	lot 1	170 m ²	149245	224.951,41 lei
2.	lot 2	71 m ²	149246	93.950,30 lei

Valorile de pornire la licitație au fost stabilite în urma comparării valorilor de piață determinate prin rapoartele de evaluare cu valorile de inventar.



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
privind vânzarea prin licitație publică a publică a 2 loturi teren, situate în Ploiești,
str. Mărășești, nr. 38, ce aparțin domeniului privat al Municipiului Ploiești



SECȚIUNEA I

FIȘA DE DATE

privind vânzarea prin licitație publică a publică a 2 loturi teren, (LOT 1, cu nr. cadastral 149245 având suprafața măsurată de 170 m² pe care se află constituită servitute de trecere și LOT 2, cu nr. cadastral 149246 având suprafața de 71 m²) situate în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38, ce aparțin domeniului privat al Municipiului Ploiești

A. INTRODUCERE

A1. Denumirea autorității contractante

Municipiul Ploiești

Cod fiscal: RO 23828461

Adresa: Piața Eroilor, nr. 1A

Număr de telefon: 0244.516.699

A2. Activitatea autorității contractante – administrarea domeniului public și privat al Municipiului Ploiești

A3. Obiectul procedurii de licitație - vânzarea publică a 2 loturi teren (LOT 1, cu nr. cadastral 149245 având suprafața măsurată de 170 m² pe care se află constituită servitute de trecere și LOT 2, cu nr. cadastral 149246 având suprafața de 71 m²), situate în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38. Terenurile situate în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38, se află în domeniul privat al Municipiului Ploiești conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în „*Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al municipiului Ploiești*” cu modificările și completările aduse prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 249/30.05.2023.

Potrivit actului de dezmembrare autenticat sub nr. 3532/26.09.2023, imobilului situat în municipiul Ploiești, str. Mărășești nr. 38, în suprafață de 241 m² înscris în cartea funciară nr. 147355 a UAT Ploiești, având nr. cadastral 147355, a fost dezmembrat în două loturi:

- LOT 1, cu nr. cadastral 149245 având suprafața măsurată de 170 m² pe care se află constituită servitute de trecere potrivit Sentinței civile nr. 5586/2001;

- LOT 2, cu nr. cadastral 149246 având suprafața de 71 m²,
în conformitate cu prevederile prezentate în Secțiunea II – Caietul de Sarcini – parte integrantă a prezentei documentații de atribuire.

OBS:

- pentru fiecare lot se organiza licitație individuală;

- având în vedere faptul că pentru fiecare lot de teren este emis Certificat de urbanism distinct (conform anexa nr. 3 și anexa nr. 4 la Caietul de sarcini) la achiziționarea documentației de atribuire se va menționa lotul pentru care se solicită documentația în vederea anexării Certificatului de urbanism corespunzător (pe chitanța eliberată se va nota lotul pentru care s-a solicitat Documentația de Atribuire);
- imobilul teren LOT 1 cu nr. cadastral 149245 având suprafața măsurată de 170 m² ce face obiectul procedurii de licitație, este grevat de servitute de trecere, conform Sentinței civile nr. 5586/16.05.2001, fiind încheiat un contract de închiriere cu termen de valabilitate până la 21.01.2029;
- la încheierea contractului de vânzare cumpărare corespunzător se vor avea în vedere prevederile Legii 287/2009 privind Codul Civil, republicată, menționate la CAPITOLUL V: Contractul de locațiune - Subsecțiunea 6: Înstrăinarea bunului dat în locațiune;
- ulterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul la prelua calitatea Municipiului Ploiești prin novarea contractului de închiriere.

A4. Modul în care se va finaliza procedura

Finalizarea procedurii se va efectua prin încheierea contractului de vânzare cumpărare în formă autentică, pentru fiecare lot de teren adjudecat, cu ofertantul declarat câștigător.

A5. Existența reperelor disponibile

Valoarea garanției de participare este în cuantum de 10% din prețul de pornire la licitație (fără TVA) a imobilului supus procedurii de licitație.

A.6. Procedura aplicată

- licitație publică

B. PROCESUL DE LICITAȚIE

La licitație pot participa în număr nelimitat orice persoană fizică sau juridică română sau străină, în situația în care sunt declarate calificate de către comisia de licitație după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

În cazul persoanelor străine pentru participarea la licitație este necesară îndeplinirea condițiilor prevăzute în Lega nr. 312 din 10 noiembrie 2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine.

Situația economică și financiară a ofertantului:

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita participanților la procedura de licitație situația economică și financiară prin prezentarea unei dovezi privind deținerea sumei ofertate.

B.1. Documentele care se solicită în vederea calificării ofertanților:

Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul exterior se va indica atât datele de identificare ale ofertantului (numele și prenume / denumire societate) cât și obiectul (imobilul) licitației pentru care este depusă oferta, cu mențiunea "*A nu se deschide înainte de data de, orele*".

(Se vor nota data și ora de desfășurare a licitației menționate în anunțul privind organizarea licitației).

Plicul exterior va trebui să conțină:

I. Pentru persoanele juridice:

- a. Cerere de înscriere la licitație conform Anexa nr. 1, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
- b. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:
 - Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitație – Anexa nr. 2 – opis;
 - Copie de pe certificatul de înregistrare al ofertantului eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
 - Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către **Directia Generala Regionala a Finanțelor Publice** care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul consolidat al statului;
 - Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către **Serviciul Public Finanțe Locale Ploiești** care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul local al Municipiului Ploiești;
 - Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că societatea nu se află în litigii, în stare de dizolvare sau de lichidare, reorganizare judiciară sau faliment;
 - Dovada eliberată de Primăria Municipiului Ploiești prin Direcția Gestiune Patrimoniu privind achitarea tuturor obligațiilor datorate în baza formelor contractuale încheiate cu Municipiul Ploiești (aceasta se va obține în baza unei solicitări înregistrată la Registratura Municipiului Ploiești – Piața Eroilor nr.1, parter);
 - Împuternicire de la asociați pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, în formă autentică (notarială) dacă este cazul;
 - Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal.
- c. Declarație pe proprie răspundere, în **forma autentică (notarială)**, din care să rezulte că:
 - documentele prezentate sunt valabile, iar fotocopiile acestora sunt conforme cu originalele;
 - nu se află în litigii cu Primăria Municipiului Ploiești;
 - în cazul adjudecării licitației, va achita contravaloarea imobilului integral înainte de încheierea contractului de vânzare cumpărare;
 - în cazul adjudecării licitației va achita toate cheltuielile notariale privind încheierea contractului de vânzare – cumpărare,
 - ofertantul își asumă cunoașterea prevederilor din Certificatul de Urbanism emis pentru imobilul licitat și în cazul adjudecării licitației nu va avea alte obiecțiuni,
- d. Chitanța privind achitarea Documentației de atribuire
- e. Dovada achitării taxei de participare la licitație.
- f. Dovada constituirii garanției de participare la licitație.
- g. Dovezi privind deținerea sumei ofertate (inclusiv cota legală de TVA) prin prezentarea de documente de natură bancară în lei sau valută.

II. Pentru persoanele fizice:

- a. Cerere de înscriere la licitație conform Anexa nr. 1, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

b. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:

- Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitație – Anexa nr. 2 – opis;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către **Directia Generala Regionala a Finanțelor Publice** care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către **Serviciul Public Finanțe Locale Ploiești** care să ateste faptul că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile către bugetul local al Municipiului Ploiești;
- Dovada eliberată de Primăria Municipiului Ploiești prin Direcția Gestionare Patrimoniu privind achitarea tuturor obligațiilor datorate în baza formelor contractuale încheiate cu Municipiul Ploiești (aceasta se va obține în baza unei solicitări înregistrată la Registratura Municipiului Ploiești – Piața Eroilor nr.1, parter);
- Copie de pe actul de identitate al ofertantului sau împuternicire legalizată pentru participare la licitație însoțită de copie de pe actul de identitate al împuternicitului.

c. Declarație pe proprie răspundere, în **forma autentică (notarială)**, din care să rezulte că:

- documentele prezentate sunt valabile, iar fotocopiile acestora sunt conforme cu originalele;
- nu se află în litigii cu Primăria Municipiului Ploiești;
- în cazul adjudecării licitației, va achita contravaloarea imobilului integral înainte de încheierea contractului de vânzare cumpărare;
- în cazul adjudecării licitației va achita toate cheltuielile notariale privind încheierea contractului de vânzare – cumpărare,
- ofertantul își asumă cunoașterea prevederilor din Certificatul de Urbanism emis pentru imobilul licitat și în cazul adjudecării licitației nu va avea alte obiecțiuni,

d. Chitanța privind achitarea Documentației de atribuire.

e. Dovada achitării taxei de participare la licitație.

f. Dovada constituirii garanției de participare la licitație.

g. Dovezi privind deținerea sumei ofertate (inclusiv cota legală de TVA) prin prezentarea de documente de natură bancară în lei sau valută.

Pe plicul interior, care conține formularul de ofertă – Anexa nr. 3, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acesteia, după caz.

Formularul de ofertă va fi depus într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

OBS: Participantul va numerota și va semna fiecare filă cuprinsă în dosarul de participare la licitație și va înscrie pe ultima filă numărul acestora, sub semnătura proprie. Dacă acest fapt nu este îndeplinit, organizatorul licitației nu va purta nici o răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge de aici și care vor fi stabilite de către comisia de licitație.

Toate documentele și informațiile solicitate reprezintă condiții eliminatorii, oferta care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație va fi descalificată.

B.2. Stabilirea criteriilor de atribuire

Criteriile de atribuire:

- cel mai mare nivel al ofertei (pondere 40%),
- capacitatea economico-financiară a ofertanților (pondere 35%),
- protecția mediului înconjurător (pondere 10%),
- condiții specifice impuse de natura bunului vândut/cumpărat (pondere 15%).

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Municipiul Ploiești are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Municipiului Ploiești în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acestora.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

OBS. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

B.3. Publicitatea operațiunii

B3.1. Elaborarea și publicarea anunțului de licitație

În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

B3.2. Punerea la dispoziție a documentației de atribuire

Documentația de atribuire poate fi obținută în urma unei solicitări a fiecărei persoane interesate.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

B3.3. Reguli de comunicare și transmitere a datelor

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea trebuie să se transmită în scris.

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii și în momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități: prin poștă, prin fax sau prin ridicarea directă a acestora de către solicitant.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire conform art. 335, alin. (10) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

B3.4. Reguli de participare și de evitare a conflictului de interese

- Participarea

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a. a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare,
- b. a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate, în termene prevăzute,
- c. are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local,
- d. nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare,
- e. în cazul persoanelor străine pentru participarea la licitație este necesară și îndeplinirea condițiilor prevăzute în Lega nr. 312 din 10 noiembrie 2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

- Incompatibilități

Înainte de începerea ședinței de licitație membrii comisiei vor declara dacă se află în situații de incompatibilitate, respectiv dacă aceștia sau rudele acestora până la gradul al II-lea inclusiv, sunt asociați, acționari, administratori sau cenzori la o persoană participantă la licitație.

Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

B.4. Derularea procedurii de atribuire

B.4.1. Termen pentru depunerea de oferte

Persoana interesată are obligația de a depune oferta, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație.

B.4.2. Garanția de participare

Garanția de participare protejează autoritatea contractantă față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de vânzare cumpărare.

B.4.2.1. Constituirea garanției de participare

Valoarea garanției de participare este în cuantum de 10% din valoarea de pornire la licitație (fără TVA) a imobilului supus procedurii de licitație.

Garanția de participare la licitație se poate achita cu numerar la casieria Municipiului Ploiești (dacă valoarea este mai mică de 5.000 lei) sau prin virament în contul Municipiului Ploiești **RO23TREZ5215006XXX000128** deschis la Trezoreria Ploiești, CIF 2844855. Aceasta poate fi constituită și prin instrumente de garantare emise în condițiile legii (ex.: scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare din România sau din alt stat, etc.).

Garanția de participare poate fi constituită și prin combinarea modalităților enumerate mai sus.

B.4.2.2. Restituirea garanției de participare

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător și a celui clasat pe locul al doilea va fi reținută de Municipiul Ploiești, până la momentul semnării contractului de vânzare cumpărare de către câștigătorul licitației, urmând ca după aceasta dată garanția să fie restituită la cerere.

Celorlalți participanți declarați necâștigători li se restituie garanția de participare depusă, pe baza unei cereri de restituire semnate de aceștia.

În cazul anulării licitației fapt ce ar conduce la neorganizarea acesteia se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.

B.4.2.3. Reținerea garanției de participare

Participantul va pierde garanția de participare dacă:

- își retrage dosarul de participare la licitație după înregistrarea acestuia și înainte de adjudecare și de desemnarea câștigătorului;
- ofertantul declarat câștigător nu se prezintă în termenul prevăzut la art. 344, alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ pentru încheierea contractului de vânzare – cumpărare;
- dreptul restituirii garanției de participare se stinge prin prescripție extinctivă dacă nu este revendicată în termen de 3 ani de la data depunerii acesteia.

B.4.3. Taxa de participare la licitație

Taxa de participare la licitație este de 500 lei.

Taxa de participare nu se restituie.

B.4.4. Contravaloarea documentației de atribuire

Contravaloarea documentației de atribuire este de 500 lei și se achiziționează de la Direcția Gestiune Patrimoniu – Serviciul Publicitate, Valorificare Patrimoniu și Autorizare Agenți Economici (Piața Eroilor nr.1A, etaj 4, cam. 409).

B.4.5. Primire oferte

Dosarul de participare, compus din două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, se depune la Registratura Municipiului Ploiești, Piața Eroilor, nr. 1A, parter.

Documentele din dosarul de participare la licitație vor fi redactate în limba română.

Ofertantul are dreptul de a transmite oferta: prin posta și implicit direct la sediul autorității contractante.

Plicurile trebuie să conțină documentele prevăzute la cap. B.1.

Dosarele de participare primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul privind organizarea licitației vor fi excluse de la licitație și înapoiate deponenților fără a fi deschise.

Participantul va suporta toate cheltuielile aferente întocmirii și prezentării dosarului de participare la licitație.

B.4.6. Desfășurarea licitației publice

1. La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, reprezentanții participanților și, după caz, alți specialiști și invitați. Neprezentarea la licitație a participanților care au depus documentele de participare în termenul stabilit atrage după sine excluderea de la licitație și pierderea garanției de

participare la licitație. Excepție fac cazurile de forță majoră invocate și demonstrate, în scris, în termen de 48 ore de la producere.

2. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în vederea evaluării în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia va verifica totalitatea documentelor ce trebuiau depuse și va elimina ofertele care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

3. După analizarea de către membrii comisiei a conținutului plicurilor exterioare, secretariatul comisiei de licitație va întocmi un proces verbal în care va consemna rezultatul analizei.

4. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile de eligibilitate.

5. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

6. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

7. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

8. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

9. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit după analizarea conținutului plicurilor exterioare, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

10. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

11. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

12. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

13. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire stabilite. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

14. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

15. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

16. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

17. Dosarele de participare aparținând deponenților care au transmis notificări de retragere, dosarele de participare întârziate sau cele care nu prezintă garanție de participare la licitație vor fi înapoiate deponenților respectivi.

18. Orice încercare a unor participanți sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație pot avea ca rezultat respingerea dosarului de participare și descalificarea participanților respectivi.

19. După ședința de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

20. Raportul întocmit de către comisia de evaluare în urma desfășurării licitației, împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice. Acesta se va multiplica în mai multe exemplare astfel:

- un exemplar (originalul) la organizatorul licitației;
- un exemplar pentru evidență la dispoziția comisiei.

21. În raportul întocmit de către comisia de evaluare se va consemna de asemenea faptul că rezultatele rămân definitive doar în momentul soluționării eventualelor contestații.

22. Rezultatul licitației va fi afișat în termen de 24 ore la sediul organizatorului acesteia.

23. Eventualele contestații ale licitanților se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 24 ore de la încheierea licitației. Contestațiile vor fi soluționate în ziua lucrătoare următoare depunerii lor, de către o comisie desemnată.

24. Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

25. Municipiul Ploiești are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

26. Municipiul Ploiești are obligația de a încheia contractul de vânzare - cumpărare cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

27. Încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică, se face după îndeplinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării ofertantului câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate, dar nu mai târziu de 45 de zile calendaristice de la data la care rezultatele rămân definitive.

28. Încheierea contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică, se face doar în urma prezentării dovezii, de către ofertantul câștigător, privind achitarea integrale a prețului oferit. Cheltuielile privind contractul de vânzare cumpărare vor fi suportate de către ofertantul câștigător.

B.4.7. Neîncheierea contractului

1. Neîncheierea contractului de vânzare - cumpărare în termenul prevăzut la art. 344, alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, precum și în cazul neîncheierii contractului în termenul prevăzut la art. 344, alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

4. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

5. Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de vânzare cumpărare determina pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o alta licitație ulterioară, organizată de Municipiul Ploiești.

6. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

7. În cazul în care, în situația prevăzută la alin. 5, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. 3.

B.4.8. Dispoziții finale

1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apăra cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

2. Participanții care sunt dovediți ca au stabilit cu alți participanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației vor fi excluși de la licitație.

3. De regulă, nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți.

4. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

5. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

6. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație; în vederea desfășurării licitației fiind necesară depunerea unei singure oferte valabile. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

C. INFORMAȚII PRIVIND CONDIȚIILE GENERALE DE CONTRACTARE ȘI ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației publice, pentru fiecare lot de teren, situat în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38A, este cel menționat în Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini - Secțiunea II a prezentei Documentații de atribuire.

Valoarea de adjudecare a licitației va deveni preț în contractul de vânzare - cumpărare.



SECȚIUNEA II

CAIETUL DE SARCINI

1. Obiectul licitației publice: vânzarea publică a 2 loturi teren (LOT 1, cu nr. cadastral 149245 având suprafața măsurată de 170 m² pe care se află constituită servitute de trecere și LOT 2, cu nr. cadastral 149246 având suprafața de 71 m²), situate în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38. Terenurile situate în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38, se află în domeniul privat al Municipiului Ploiești conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile în „*Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al municipiului Ploiești*” cu modificările și completările aduse prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 249/30.05.2023.

Potrivit actului de dezmembrare autentificat sub nr. 3532/26.09.2023, imobilului situat în municipiul Ploiești, str. Mărășești nr. 38, în suprafață de 241 m² înscris în cartea funciară nr. 147355 a UAT Ploiești, având nr. cadastral 147355, a fost dezmembrat în două loturi:

- LOT 1, cu nr. cadastral 149245 având suprafața măsurată de 170 m² pe care se află constituită servitute de trecere potrivit Sentinței civile nr. 5586/2001.
- LOT 2, cu nr. cadastral 149246 având suprafața de 71 m².

OBS:

- pentru fiecare lot se organiza licitație individuală;
- având în vedere faptul că pentru fiecare lot de teren este emis Certificat de urbanism distinct (conform anexa nr. 3 și anexa nr. 4 la Caietul de sarcini) la achiziționarea documentației de atribuire se va menționa lotul pentru care se solicită documentația în vederea anexării Certificatului de urbanism corespunzător (pe chitanța eliberată se va nota lotul pentru care s-a solicitat Documentația de Atribuire);
- imobilul teren LOT 1 cu nr. cadastral 149245 având suprafața măsurată de 170 m² ce face obiectul procedurii de licitație, este grevat de servitute de trecere, conform Sentinței civile nr. 5586/16.05.2001, fiind încheiat un contract de închiriere cu termen de valabilitate până la 21.01.2029;
- la încheierea contractului de vânzare-cumpărare corespunzător se vor avea în vedere prevederile Legii 287/2009 privind Codul Civil, republicată, menționate la CAPITOLUL V: Contractul de locațiune - Subsecțiunea 6: Înstrăinarea bunului dat în locațiune;
- ulterior încheierii contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va prelua calitatea Municipiului Ploiești prin novarea contractului de închiriere.

1. Informațiile necesare desfășurării procedurii de licitație:

a. Adresă imobil: **LOT 1 și LOT 2 - Ploiești, str. Mărășești, nr. 38**

b. Suprafață lot: LOT 1 – 170 m²,
LOT 2 – 71 m²

c. Cadastru și Publicitate Imobiliara:

LOT 1 – conform Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini

LOT 2 – conform Anexa nr. 2 la Caietul de sarcini

d. Preț de pornire la licitație: LOT 1 – 224.951,41 lei

LOT 2 – 93.950,30 lei

e. Taxă participare licitație: 500 lei (nu se restituie)

f. Garanție de Participare la licitație: LOT 1 – 22.495,14 lei

LOT 2 – 9.395,03 lei

g. Certificat de urbanism: LOT 1 – conform Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini

LOT 2 – conform Anexa nr. 4 la Caietul de sarcini



NOTA:

- Valorile de pornire la licitație menționate în Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini au fost stabilite pornind de la valorile de piață determinate prin rapoartele de evaluare și compararea acestora cu valorile de inventar
- pentru fiecare lot se organiza licitație individuală;
- având în vedere faptul că pentru fiecare lot de teren este emis Certificat de urbanism distinct (conform anexa nr. 3 și anexa nr. 4 la Caietul de sarcini) la achiziționarea documentației de atribuire se va menționa lotul pentru care se solicită documentația în vederea anexării Certificatului de urbanism corespunzător (pe chitanța eliberată se va nota lotul pentru care s-a solicitat Documentația de Atribuire);

2. **Documentația de atribuire** se achiziționează de la Direcția Gestiune Patrimoniu – Serviciul Publicitate, Valorificare Patrimoniu și Autorizare Agenți Economici (Piața Eroilor nr.1A, etaj 4, cam.409), **contravaloarea** acestora fiind de 500 lei.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 149245 Ploiești

Nr. cerere	119406
Ziua	09
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare
100212683402



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Ploiești, Loc. Ploiești, Str MĂRĂȘEȘTI, Nr. 38

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	149245	170	Teren împrejmuit; LOT 1- suprafata de 170 mp este grevata de servitute de trecere

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
147927 / 27/09/2023		
Act Notarial nr. 3532, din 26/09/2023 emis de NP Tudose George Radu;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 149245 a imobilului cu numarul cadastral 149245 / UAT Ploiești, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 147355 inscris in cartea funciara 147355;	A1
Act Administrativ nr. 299, din 31/08/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI; Hotarare Judecatoreasca nr. 5586, din 16/05/2001 emis de JUDECATORIA PLOIESTI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) MUNICIPIUL PLOIESTI, (domeniul privat)	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 147355/Ploiești, inscrisa prin incheierea nr. 19366 din 12/02/2021;		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

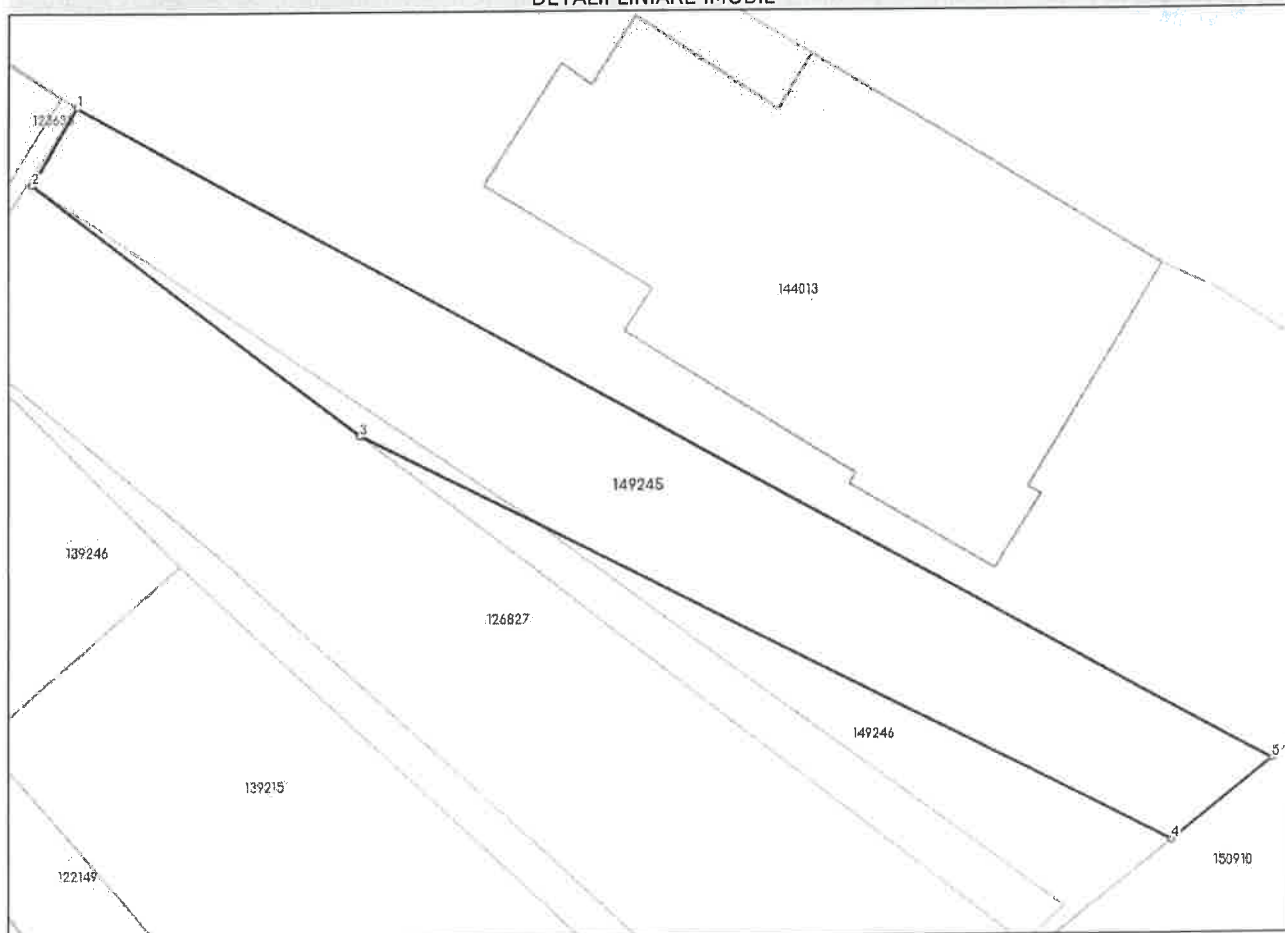
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
149245	170	LOT 1- suprafata de 170 mp este grevata de servitute de trecere

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	170	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	2.798
2	3	12.871
3	4	28.291
4	5	4.0
5	1	42.435

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

09/06/2026, 10:04

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 149246 Ploiești

Nr. cerere	119408
Ziua	09
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare
100212683429



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Ploiești, Loc. Ploiești, Str MĂRĂȘEȘTI, Nr. 38

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	149246	71	Teren împrejmuit; LOT 2

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
147927 / 27/09/2023		
Act Notarial nr. 3532, din 26/09/2023 emis de NP Tudose George Radu;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 149246 a imobilului cu numarul cadastral 149246 / UAT Ploiești, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 147355 inscris in cartea funciara 147355;	A1
Act Administrativ nr. 299, din 31/08/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI; Hotarare Judecatoreasca nr. 5586, din 16/05/2001 emis de JUDECATORIA PLOIESTI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL PLOIESTI, (domeniul privat)		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 147355/Ploiești, inscrisa prin incheierea nr. 19366 din 12/02/2021;		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

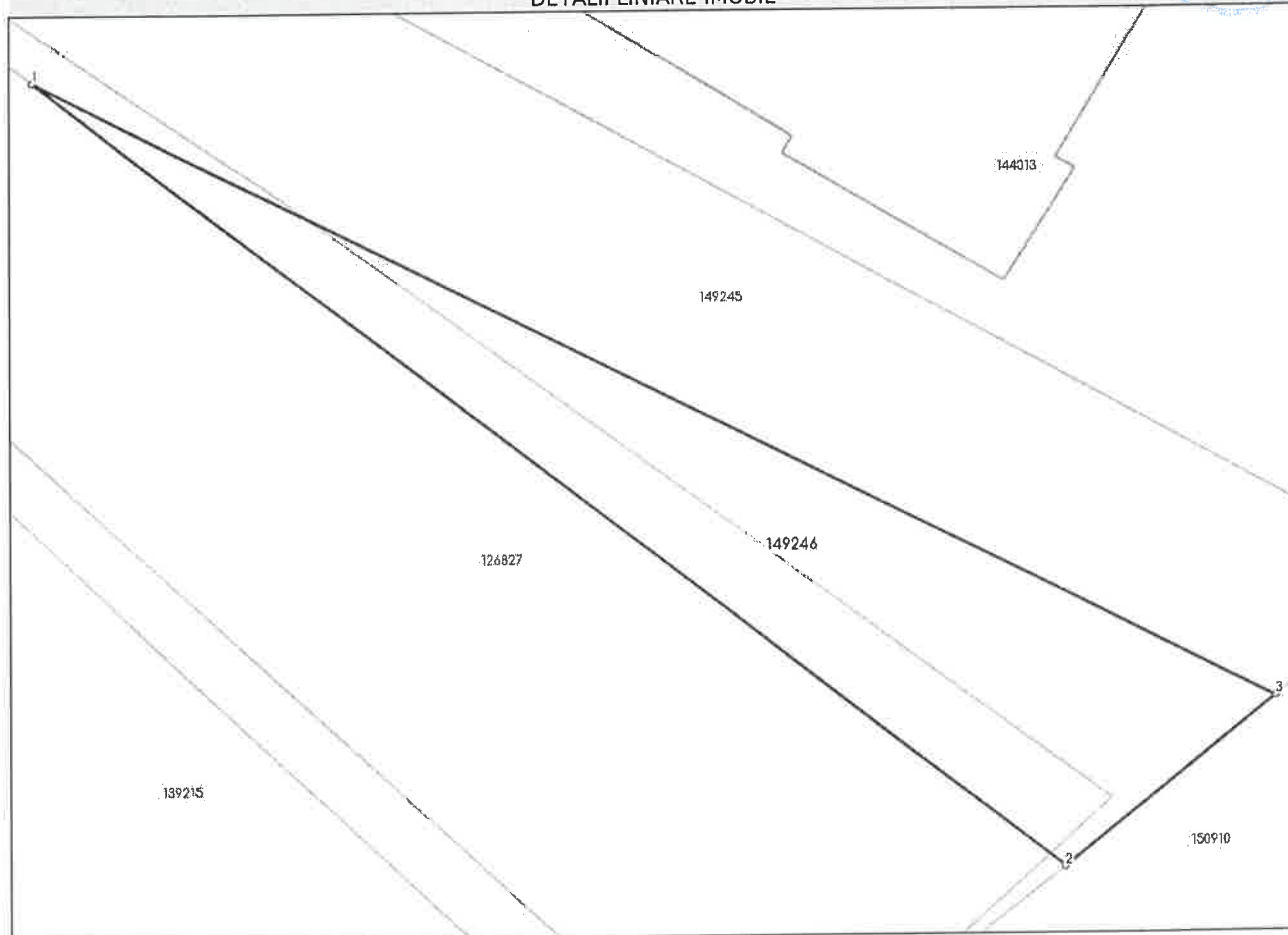
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
149246	71	LOT 2

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	71	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	26.477
2	3	5.5
3	1	28.291

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

09/06/2026, 10:04

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 308543 din 23-10-2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1024 Din: 31 OCT 2023

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
VANZARE IMOBIL STRADA MARASESTI NR. 38 (LOT 1)

Ca urmare cererii adresate de **MUNICIPIUL PLOIESTI**
cu domiciliul/sediul in judetul **PRAHOVA** localitatea **PLOIESTI**,
satul _____, sectorul _____, cod postal _____,
strada **P-TA. EROILOR**, nr. **1A**, bl. _____,
sc. _____, et. _____, ap. _____, tel./fax **0244516699**, e-mail **PLOIESTI.RO**,
inregistrata la nr. **308543** din **23-10-2023**,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul _____, sectorul _____, cod postal: _____,
strada **MARASESTI**, nr. **38**, bl. _____,
sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin: **LOT 1, nr. cad. 149245**;
in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. **209** / **1999**,
faza **PUG** aprobata prin **Hotararile Consiliului Local nr. 209/1999 si 382/2009**

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 cu numarul cadastral 149245 (teren cu suprafata de 170 mp) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si face parte din domeniul privat al municipiului, conform Hotararii Consiliul Local nr. 249 / 30.05.2023 si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 147927 /27.09.2023.
Conform PUG si RLU, imobilul este situat in zona cu interdictie de construire pana la elaborare PUD/PUZ, zona protejata cu valoare arhitecturala si zona cu restrictii de construire in intersectii complexe.
Conform extrasului, imobilul este grevat de servitute de trecere.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

IS - zona pentru institutii si servicii de interes general, respectiv IScxr - constructii complexe, cu restrictii pana la intocmire PUD/PUZ - partial.

Funciunea dominanta: institutii publice de interes general, cu regim mixt de inatime; institutii publice aferente zonelor de locuit.

Funciuni complementare: activitati productive nepoluante; cai de circulatie pietonala; spatii verzi, scuaruri.

Utilizari permise: locuinte cu regim mixt de inaltime; servicii profesionale, sociale si profesionale; comert, turism; parcuri publice si aferente functiunilor admise.

Utilizari permise cu conditii: oricare din functiunile permise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii nr.50/1991, republicata, Legii nr.10/1995 si cu conditia existentei unui PUD/PUZ aprobat; oricare din functiunile permise, cu conditia obtinerii si a avizului privind protectia monumentelor.

Utilizari interzise: unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditii de suprafata minima si front la strada; amenajari provizorii sau instalari de chioscuri pe domeniul public.

Interdictii temporare: oricare din constructiile admise pentru IScxr, pana la elaborarea si aprobarea unui PUZ/PUD; oricare din constructiile admise in zona intersectiilor cu restrictie temporara, pana la realizarea acestora.

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER., 25-10-2023

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU



CC - zona pentru cai de comunicare si constructii aferente, respectiv CCR-cai rutiere-partial si CCRi-cu restrictii in intersectii complexe - partial.

Funcțiunea dominantă: construcții și amenajări pentru cai de comunicații rutiere.

Zona drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive de drum și de lucrările aferente constituite din ampriza și cele două fasii laterale, de o parte și de alta a ei, denumite zone de siguranță, la care se adaugă și zonele de protecție corespunzătoare fiecărei categorii de drumuri publice.

Funcțiuni complementare: sunt admise numai în condițiile art.18 din RGU, în zona de protecție a drumurilor publice.

Utilizări permise: oricare din construcțiile de la funcțiunea dominantă; rețeaua de strazi din intravilan aparținând domeniului public; parcajele publice; unități ale întreprinderilor de transporturi teritoriale; orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice și în zona de protecție a acestora, care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială.

Utilizări interzise: orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare deranjează buna desfășurare, organizare și desfășurare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente sunt interzise în zona de siguranță și protecție a drumurilor.

Interdicții temporare: orice construcție în zonele reglementate prin interdicție temporară, până la realizarea lucrărilor (rezolvare intersecții, extinderi și modernizări de strazi existente, trasee de strazi noi, traversări etc.), cu respectarea prospectelor stabilite prin PUG în U.T.R..

Interdicții permanente: orice fel de construcții care prin funcțiune, conformare, volumetrie și estetică împiedică asupra desfășurării în bune condiții a funcțiunii dominante construcții provizorii, chioscuri, anexe gospodărești, panouri publicitare.

Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
Terenul se încadrează în zona valorică B, conform H.C.L. nr.553/2011 și H.C.L. nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-V-6; ISexr,CCr,CCri, (POT = 50%, CUT = 1,5) – conform HCL nr.293/2007.

-suprafața teren 170 mp, acces direct la strada Marasesti;

-terenul ofera posibilitatea racordării la utilitățile existente în zona;

-parcela neconstruibilă (front la strada 4 ml);

-retragere minimă obligatorie față de axul strazii Marasesti - 22,50 m și 19,00 m din axul strazii propuse prin PUG în prelungirea strazii Tudor Vladimirescu;

Conform HCL nr.505/20.12.2017 "în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat și fără modificarea indicatorilor urbanistici aprobați în zona(Procent de Ocupare al Terenului, Coeficient de Utilizare al Terenului, regim de înălțime, regim de aliniere) emiterea autorizației de construire se face în baza documentației tehnice fără elaborarea de documentații de urbanism".
Conform HCL nr.505/20.12.2017, în zonele cu parcelări existente, pentru a fi construibilă, o parcelă va trebui să îndeplinească următoarele condiții:

-asigurarea accesului la un drum public;

-asigurarea echipării tehnico-edilitare existente;

-forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare conform regulamentului general de urbanism;

În situația unor parcele ale căror dimensiuni nu respectă condițiile din Regulamentul general de urbanism, respectiv front la strada mai mic de 8 m și/sau suprafața mai mică de 150 m, autorizarea lucrărilor se va face numai în baza avizului favorabil al CTATU pe baza DTAC.

Toate aceste prevederi nu se vor aplica parcelelor dezmembrate începând cu data prezentei HCL și care nu respectă cumulativ următoarele condiții:

1. front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
2. suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și respectiv minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplat;
3. adâncimea mai mică decât deschiderea parcelei;

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

Orice modificare a reglementărilor urbanistice menționate mai sus se va realiza în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația urbanistică PUG și RLU a localității este valabilă până la aprobarea noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiești, conform HCL nr.382/24.11.2009.

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER., 25-10-2023

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU



Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:
OPERATIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULATIA IMOBILIARA - VANZARE - IMOBIL CU
NUMARUL CADASTRAL 149245, SITUAT IN PLOIESTI, STRADA MARASESTI NR.38

**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);**

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) **avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:**

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

☐ alimentare cu apa

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri

☐

d.2) **avize si acorduri privind:**

☐ securitatea la incendiu

☐ protectie civila

☐ sanatatea populatiei

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

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER., 25-10-2023

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

d.4) Studii de specialitate

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 (nu este cazul);

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

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

PRIMAR
ANDREI LUCU VOLOSEVICI

L.S.



SECRETAR GENERAL,
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

ARHITECT SEF,
VERONICA RADUNĂ

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,
RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de lei, conform chitantei nr. din
Scutire de taxe in conformitate cu Art. 476 din Codul Fiscal.

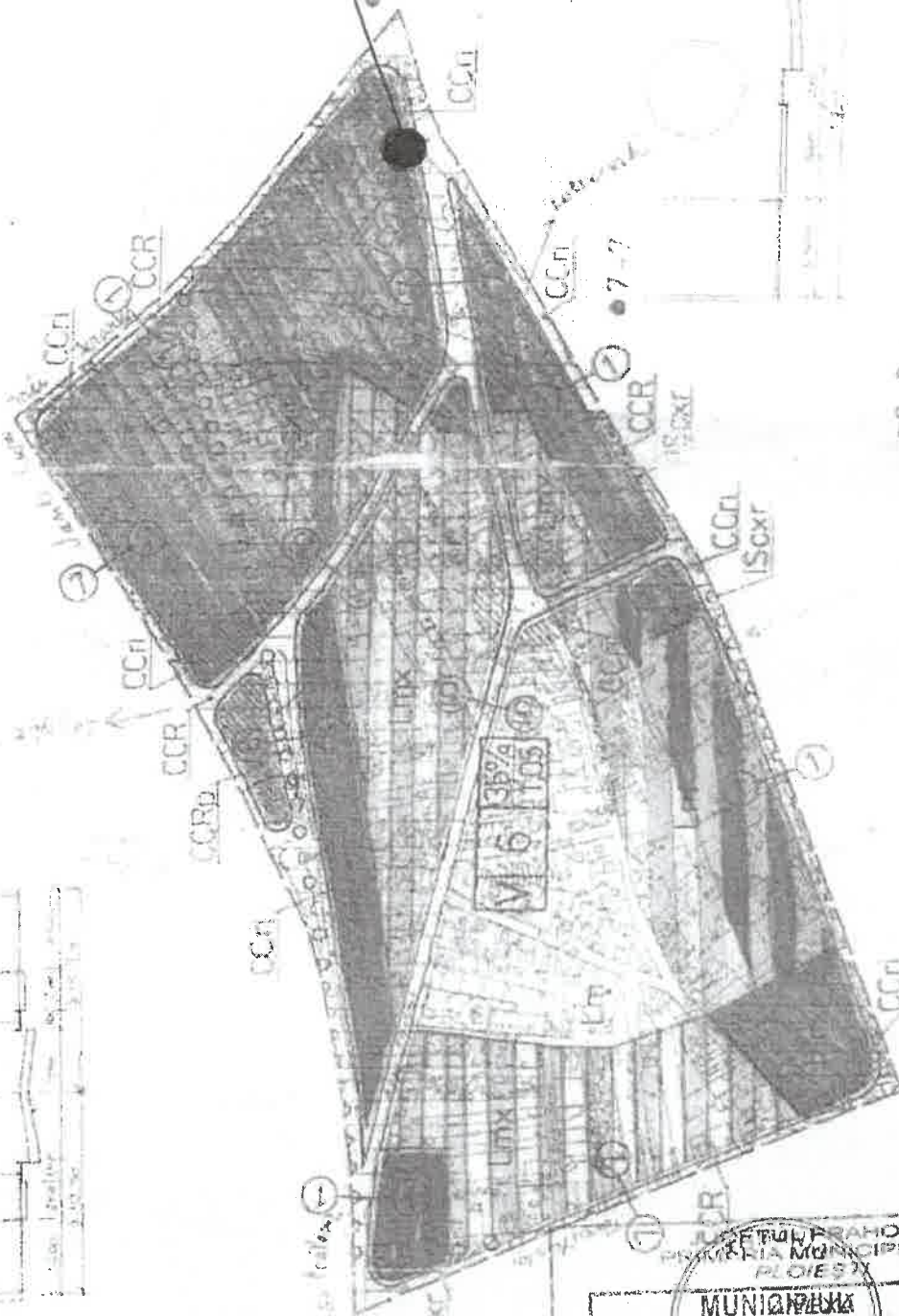
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin posta la data de

26.10.2023

• UTR.-V-6

- Locaș de locuit
- Obiectiv cultural
- Obiectiv de recreere
- Obiectiv de servicii
- Obiectiv de transport

AMPLASAMENT



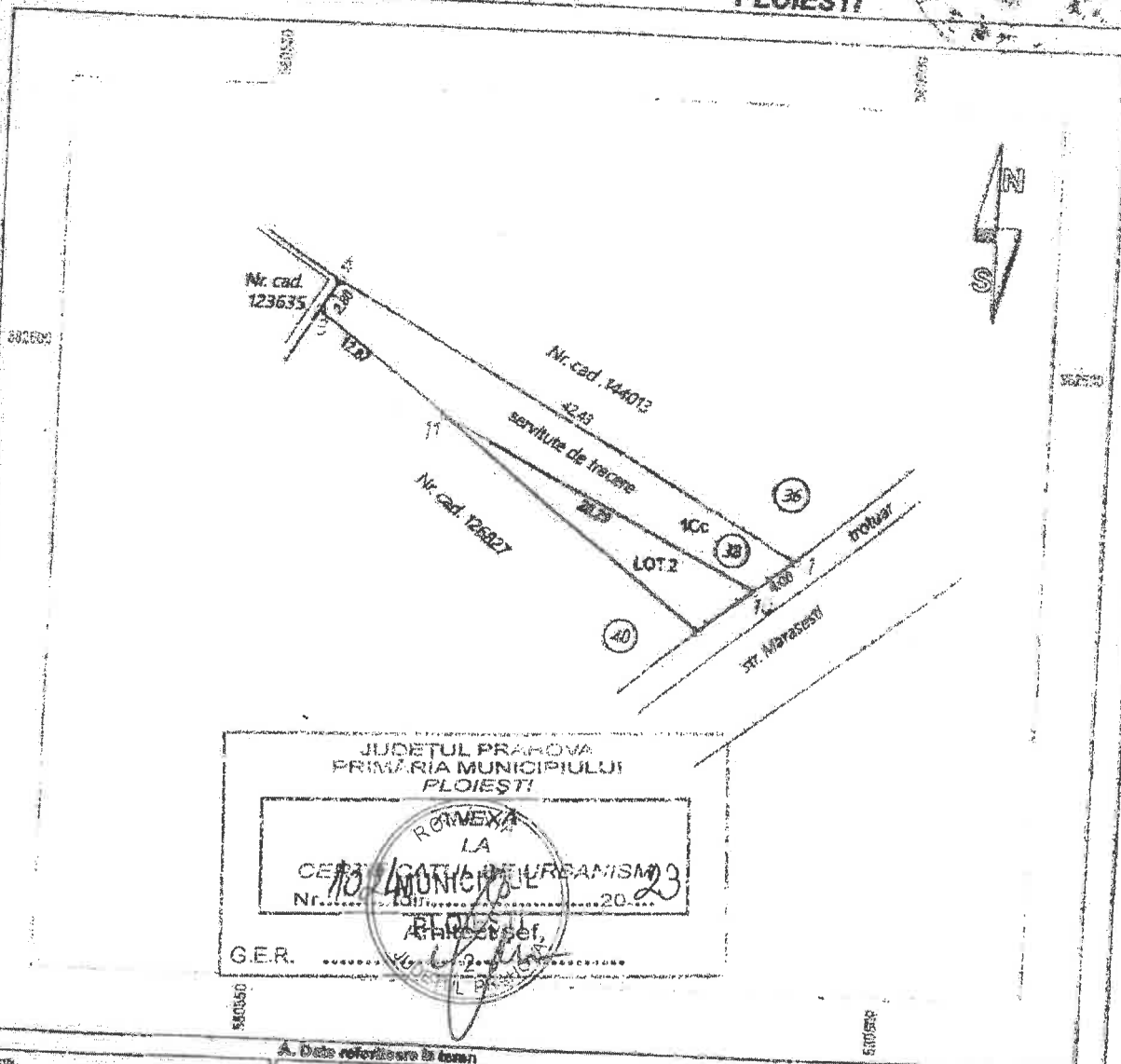
JUDEȚUL PRAHOVA
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
 PLOIEȘTI
 MUNICIPIUL
 PLOIEȘTI
 CERTIFICAT DE URBANISM
 Nr. 2/2023
 G.F.R.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Anexa Nr.1.35

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
149245	170 mp	Mun. Ploiesti, str. Marasesti nr. 38 - Intravilan, Jud. Prahova
Cartea Funciara nr.	UAT	
		PLOIESTI



JUDETUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
PLOIESTI

ROMEXIA
LA
CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 131/2022

G.E.R.



SC CHIRITA ENGINEERING &
LAND SURVEYING SRL
Telefon: 0745020784
Email: contact@cadastrepliesti.com
Web: www.cadastrepliesti.com

Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

CHIRITA Catalin-Liviu
Semnat digital de CHIRITA Catalin-Liviu

Executant:
Ing. CHIRITA I. Catalin Liviu
Aut. A.N.C.P.I.
Seria RO-B-F nr.1680
Categorie D

Data: 11.2022

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
1	Cc	170
Total		170

Mențiuni
LOT 1-Teren intravilan cuprins parțial

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Suprafata construita pe sol (mp)
Total		

Suprafata masurata = 170mp

Suprafata din act = 241mp

Inspector

Semnătura și parafă

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Marius Vilsanescu

Semnat digital de Marius Vilsanescu

Data: 2022.11.14 11:32:35 +02'00'

Data

Stampila BCP



ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 308544 din 23-10-2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1025 Din: 31. OCT. 2023

In scopul:

SCOPUL SPECIFICAT DE SOLICITANT IN CEREREA PENTRU EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM:
VANZARE IMOBIL STRADA MARASESTI NR. 38 (LOT 2)

Ca urmare cererii adresate de MUNICIPIUL PLOIESTI,
cu domiciliul/sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada P-TA. EROILOR, nr. 1A, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, tel./fax 0244516699, e-mail PLOIESTI.RO,
inregistrata la nr. 308544 din 23-10-2023,

Pentru imobilul ---- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada MARASESTI, nr. 38, bl. -,
sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin: LOT 2, nr. cad. 149246,
in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 209 / 1999,
faza PUG aprobata prin Hotararile Consiliului Local nr. 209/1999 si 382/2009,

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 cu numarul cadastral 149246 (teren cu suprafata de 71 mp) este situat in intravilanul municipiului Ploiesti si face parte din domeniul privat al municipiului, conform Hotararii Consiliul Local nr. 249 / 30.05.2023 si Extrasului de Carte Funciara eliberat de O.C.P.I. Prahova ca urmare a cererii 147927 /27.09.2023.

Conform PUG si RLU, imobilul este situat in zona cu interdictie de construire pana la elaborare PUD/PUZ, in zona protejata cu valoare arhitecturala si zona cu restrictii de construire in intersectii complexe.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.

Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale:

IS - zona pentru institutii si servicii de interes general, respectiv IScxr - constructii complexe, cu restrictii pana la intocmire PUD/PUZ - partial.

Funcțiunea dominanta: institutii publice de interes general, cu regim mixt de inatime; institutii publice aferente zonelor de locuit.

Funcțiuni complementare: activitati productive nepoluante; cai de circulatie pietonala; spatii verzi, scuaruri.

Utilizari permise: locuinte cu regim mixt de inaltime; servicii profesionale, sociale si profesionale; comert, turism; parcare publice si aferente functiunilor admise.

Utilizari permise cu conditii: oricare din functiunile permise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii nr.50/1991, republicata, Legii nr.10/1995 si cu conditia existentei unui PUD/PUZ aprobat; oricare din functiunile permise, cu conditia obtinerii si a avizului privind protectia monumentelor.

Utilizari interzise: unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; constructii pe parcele care nu indeplinesc conditii de suprafata minima si front la strada; amenajari provizorii sau instalari de chioscuri pe domeniul public.

Interdictii temporare: oricare din constructiile admise pentru IScxr, pana la elaborarea si aprobarea unui PUZ/PUD; oricare din constructiile admise in zona intersectiilor cu restrictie temporara, pana la realizarea acestora.



CC - zona pentru cai de comunicare si constructii aferente, respectiv CCR-cai rutiere-partial si CCRi-cu restrictii in intersectii complexe - partial.

Funcțiunea dominantă: construcții și amenajări pentru cai de comunicații rutiere.

Zona drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive de drum și de lucrările aferente constituite din ampriza și cele două fasii laterale, de o parte și de alta a ei, denumite zone de siguranță, la care se adaugă și zonele de protecție corespunzătoare fiecărei categorii de drumuri publice.

Funcțiuni complementare: sunt admise numai în condițiile art.18 din RGU, în zona de protecție a drumurilor publice.

Utilizări permise: oricare din construcțiile de la funcțiunea dominantă; rețeaua de străzi din intravilan aparținând domeniului public; parcajele publice; unități ale întreprinderilor de transporturi teritoriale; orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice și în zona de protecție a acestora, care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială.

Utilizări interzise: orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare deranjează buna desfășurare, organizare și desfășurare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente sunt interzise în zona de siguranță și protecție a drumurilor.

Interdicții temporare: orice construcție în zonele reglementate prin interdicție temporară, până la realizarea lucrărilor (rezolvare intersecții, extinderi și modernizări de străzi existente, trasee de străzi noi, traversări etc.), cu respectarea prospectelor stabilite prin PUG în U.T.R..

Interdicții permanente: orice fel de construcții care prin funcțiune, conformare, volumetrie și estetică împiedică asupra desfășurării în bune condiții a funcțiunii dominante: construcții provizorii, chioscuri, anexe gospodărești, panouri publicitare.

Regimul fiscal este reglementat de Legea nr.227/2015 - Cod fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Terenul se încadrează în zona valorică B, conform H.C.L. nr.553/2011 și H.C.L. nr.361/2012.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-V-6; IScxr,CCr,CCri, (POT = 50%, CUT = 1,5) – conform HCL nr.293/2007.

-suprafața teren 71 mp, acces direct la strada Marasesti;

-terenul oferă posibilitatea racordării la utilitățile existente în zona;

-parcele neconstruibile (front la strada 5,50 ml);

-retragere minimă obligatorie față de axul străzii Marasesti - 22,50 m și 19,00 m din axul străzii propuse prin PUG în prelungirea străzii Tudor Vladimirescu;

Conform HCL nr.505/20.12.2017, "în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat și fără modificarea indicatorilor urbanistici aprobați în zona (Procent de Ocupare al Terenului, Coeficient de Utilizare al Terenului, regim de înălțime, regim de aliniere), emiterea autorizației de construire se face în baza documentației tehnice, fără elaborarea de documentații de urbanism". Conform HCL nr.505/20.12.2017, în zonele cu parcelări existente, pentru a fi construibilă o parcelă va trebui să îndeplinească următoarele condiții:

-asigurarea accesului la un drum public;

-asigurarea echipării tehnico-edilitare existente;

-forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare conform regulamentului general de urbanism;

În situația unor parcele ale caror dimensiuni nu respectă condițiile din Regulamentul general de urbanism, respectiv front la strada mai mic de 8 m și/sau suprafața mai mică de 150 m, autorizarea lucrărilor se va face numai în baza avizului favorabil al CTATU pe baza DTAC.

Toate aceste prevederi NU se vor aplica parcelelor dezmembrate începând cu data prezentei HCL (20.12.2017) și care nu respectă cumulativ următoarele condiții:

1. front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
2. suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și respectiv minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplat;
3. adâncimea mai mică decât deschiderea parcelei;

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE

Orice modificare a reglementărilor urbanistice menționate mai sus se va realiza în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația urbanistică PUG și RLU a localității este valabilă până la aprobarea noului Plan Urbanistic General al Municipiului Ploiești, conform HCL nr.382/24.11.2009.



Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:
OPERATIUNI NOTARIALE PRIVIND CIRCULATIA IMOBILIARA - VANZARE - IMOBIL CU
NUMARUL CADASTRAL 149246, SITUAT IN PLOIESTI, STRADA MARASESTI NR. 38

**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);

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:

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER., 24-10-2023

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

d.4) Studii de specialitate

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 (nu este cazul);

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

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

L.S.

PRIMAR,
ANDREI IMB. VOLOSEVICI



SECRETAR GENERAL,
MIHAELA-LUCIA CONSTANTIN

ARHITECT SEF,
VERONICA RADUNA

26 OCT. 2023

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT,

RITA-MARCELA NEAGU

Achitat taxa de lei, conform chitantei nr. din

Scutire de taxe in conformitate cu Art. 476 din Codul Fiscal.

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

26.10.2023

Intocmit: GHEORGHE ELENA ROXANA - CONSILIER., 24-10-2023

Verificat: COCA-ELENA PATRASCU - SEF SERVICIU

2. *Calculus*
 2. *Calculus*
 2. *Calculus*
 2. *Calculus*
 2. *Calculus*

2004

67

25

25

ROV
MUNICIPAL
PLOWEST
2

SECRETATUL DE TREZANISM 3
AHOVA 20

~~Artist's seal~~

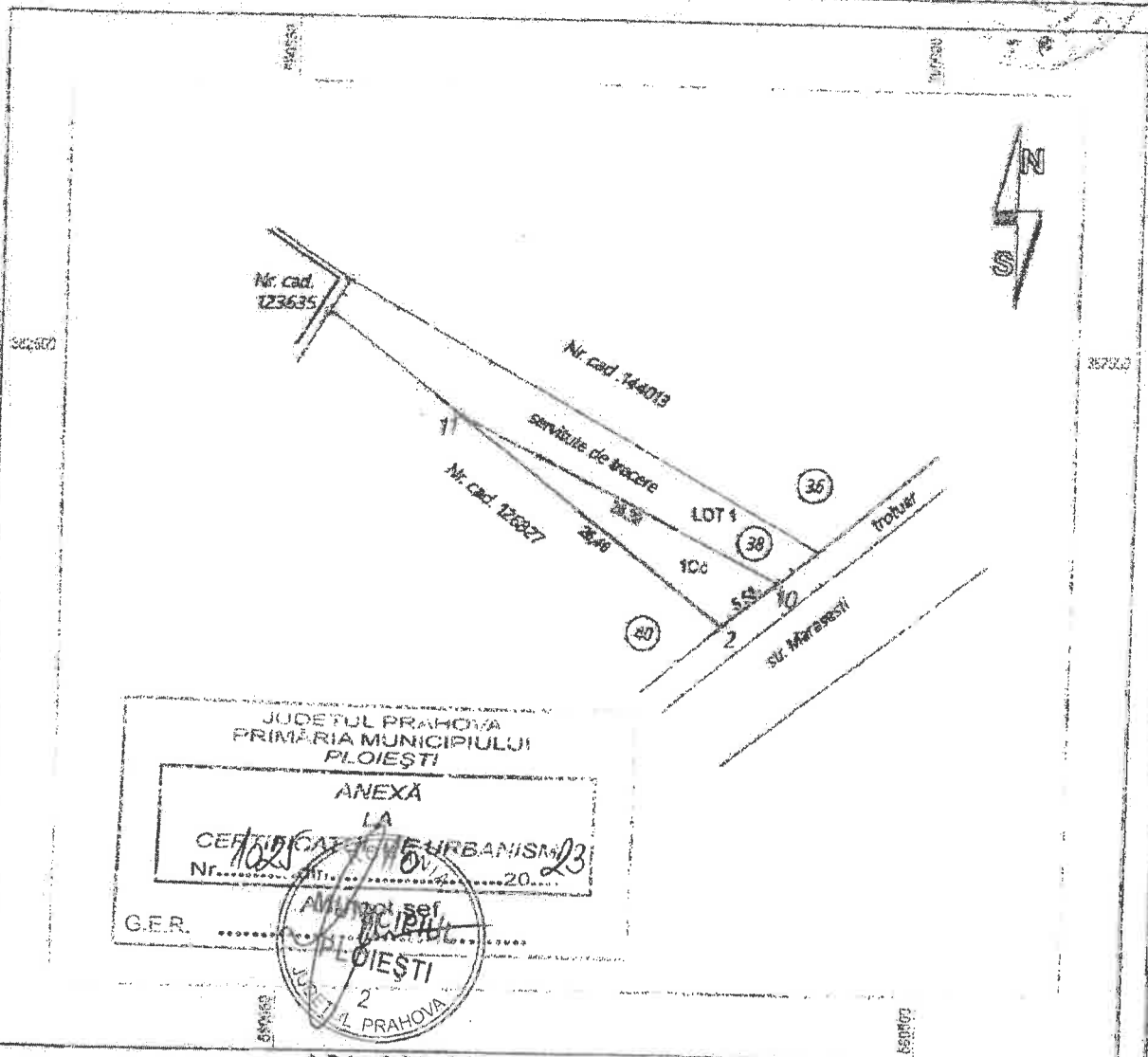
[illegible]

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Anexa Nr.1.35

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
149246	71 mp	Mun. Ploiesti, str. Marasesti nr. 38 - Intravilan, Jud. Prahova
Cartea Funciara nr.	UAT	PLOIESTI



JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
PLOIESTI

ANEXĂ
LA
CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 20

G.E.R.

AMPLASAMENT
PLOIESTI

2
PRAHOVA

SC CHIRITA ENGINEERING & LAND SURVEYING SRL
Telefon: 0745035794
Email: contact@cadestroploiesti.com
Web: www.cadestroploiesti.com

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

CHIRITA CATALIN-LIVIU
de **CHIRITA CATALIN-LIVIU**
Executant:
Ing. **CHIRITA I. Catalin Liviu**
Aut. A.N.C.P.I.
Seria RO-B-F nr. 1680
Categorie D

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Observatii
1	Cc	71	
Total		71	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita (mp)	Observatii
Total			

Suprafata masurata = 71 mp
Suprafata gh. act = 24 mp

Inspector _____

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Marius Vișnescu

Stampila BGPI

Semnătura digitală de Marius Vișnescu
Data: 2022.11.24 11:23:05

Data: 11.2022

Semnătura și parafă _____



SECȚIUNEA III

FORMULARE



Anexa nr. 1 la documentația de atribuire

CERERE DE ÎNSCRIERE
LA LICITAȚIA PUBLICĂ A IMOBILULUI CE APARTINE DOMENIULUI PRIVAT
AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI, SITUAT ÎN PLOIEȘTI
STR. MĂRĂȘEȘTI, NR. 38, LOT.....

1. Persoane juridice

Subsemnatul, reprezentantul legal al societății
....., cu sediul în județul, localitatea,
str., nr., bl., sc., ap.,
cod poștal, CUI, tel., fax,
e-mail, CIF:

Solicit înscrierea la licitație pentru cumpărarea imobilului ce aparține domeniului
privat al Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38, lot.....

2. Persoane fizice

Subsemnatul, în calitate de solicitant, cu domiciliul
în județul, localitatea,
str., nr., bl., sc., ap.,
cod poștal, CNP, tel.,
fax, e-mail

Solicit înscrierea la licitație pentru cumpărarea imobilului ce aparține domeniului
privat al Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38, lot.....



Anexa nr. 2 la documentația de atribuire

SCRISOARE DE TRANSMITERE A DOCUMENTELOR
DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

OFERTANT: _____,
(denumire și adresă)

Nr. _____/
(ziua, luna, anul)

Către,
MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Ca urmare a anunțului apărut în _____,
privind organizarea licitației publice pentru cumpărarea imobilului ce aparține domeniului
privat al Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, str. Mărășești, nr. 38, lot. _____, prin
prezenta vă transmitem alăturat, următoarele documente:

DATA COMPLETĂRII

(ziua, luna, anul)

OFERTANT,

(semnătura autorizată și după caz,
ștampila societății)



OFERTANT:
(denumire și adresă)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,
MUNICIPIUL PLOIEȘTI

Examinând documentația de atribuire, subsemnatul / reprezentant al ofertantului,
..... mă ofer ca, în conformitate
cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să cumpăr imobilul
ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești, situat în Ploiești, str. Mărășești,
nr. 38, lot., cu suma de:
.....
(Valoarea nu conține TVA).

(suma în cifre și în litere)

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă până la împlinirea unui termen de 45 de zile calendaristice de la data comunicării privind acceptarea ofertei prezentate și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea și semnarea contractului de vânzare cumpărare, această ofertă împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajament între noi.

DATA COMPLETĂRII

.....
(ziua, luna, anul)

OFERTANT,

(semnătura autorizată și după caz,
ștampila societății)