ANEXA NR. 1
LA HCL 285/2026

MUNICIPIUL PLOIESTI

Mai 2026

EVALUARE & CONSULTANTA

Nr 3109/23.05.2026

RAPORT DE EVALUARE

a proprietatii imobiliare ce consta in

Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Cuza Voda (cu acces din Str Vlad Tepes), jud. Prahova

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

12.05.2026

Datele, informaţiile şi conţinutul prezentului raport fiind confidenţiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate şi nu vor fi transmise unor terţi fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului, al clientului şi al utilizatorului MUNICIPIUL PLOIESTI.

1 SINTEZA EVALUARII

In acest raport este prezentat procesul de evaluare al drepturilor de proprietate asupra proprietatii imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Cuza Voda (cu acces din Str Vlad Tepes), jud. Prahova.

Observatii:
Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Vlad Tepes.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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.

Valoarea proprietatii imobiliare a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ţinându-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 referinţă ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)

SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)

SEV 104 Informaţii şi date de intrare (IVS 104)

SEV 105 Modele de evaluare (IVS 105).

SEV 106 Documentare şi raportare (IVS 106)

SEV 230 Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

În conţinutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare şi relevanţa metodelor în cazul evaluării prezente.

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

Denumire	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj	151.932,35	29.160	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Denumire	METODA REZIDUALA		CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

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:

Valoarea de piata = 29.160 euro, respectiv 151.932,35 lei

Valoarea redeventei este de 1.166.40 euro/ an, echivalent a aprox 6.077,29 lei/an, din care:

Lot 1- 18 mp:233,28 euro, echivalent a 1.215,45 lei.

Lot 2- 18 mp: 233,28 euro, echivalent a 1.215,46 lei.

Lot 3- 18 mp: 233,28 euro, echivalent a 1.215,46 lei.

Lot 4- 18 mp: 233,28 euro, echivalent a 1.215,46 lei.

Lot 5- 18 mp: 233,28 euro, echivalent a 1.215,46 lei.

Metodologia pentru stabilirea redeventei se regaseste in anexa 1 a raportului de evaluare.

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

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

- Valoarea nu include tva;
- Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport;
- Valoarea se refera la teren in stadiul existent la data evaluarii, fiind considerat dreptul de proprietate integral asupra terenului, avizelor şi a tuturor celorlalte ataşamente ale amplasamentului
- Dat fiind utilizarea desemnata a evaluării si tipul proprietatii, precum şi mediul economic prezent s-a propus ca şi 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 concordanţă cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanţă 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 destinaţia precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare asa cum se prezinta la data evaluarii;
- Valoarea este o predicţie;
- 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 şi metodologia de lucru promovate de către Asociaţia Naţională 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:

- Afirmaţiile susţinute si prezentate în prezentul raport sunt reale şi corecte si au fost verificate in limita posibilitatilor din mai multe surse.
- Analizele, opiniile şi concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele şi condiţiile limitative prezentate în acest raport si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere preofesional.
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă asupra proprietatii imobiliare ce face obiectul acestui raport de evaluare şi nu avem niciun interes personal şi nu suntem părtinitori faţă de vreuna din părţile implicate;
- Nici evaluatorul şi nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu este acţionar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiarul;
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înţelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare;
- Nici evaluatorul şi nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacţiei;
- Analizele şi opiniile noastre au fost bazate şi dezvoltate conform cerinţelor din standardele, recomandările şi metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociatia Naţională 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 cerinţele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR şi are competenţa necesară întocmirii acestui raport.

SIRBU MADALINA ELENA
EVALUATOR AUTORIZAT EPI
Legitimatie 18106/ valabil 2026

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AU
Evaluator autorizat
SIRBU
MADALINA ELENA
Legitimatia Nr. 1810
Valabil 2026
Specializarea: EP
ANEVAR

CUPRINS

1 SINTEZA EVALUARII 2

2 TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII 7

2.1 Identificarea clientului si destinatarului raportului de evaluare 7

2.2 Utilizarea desemnata a evaluarii 7

2.3 Identificarea activului (identificarea obiectului evaluarii) si drepturi de proprietate evaluate 7

2.4 Tipul valorii si moneda raportului 8

2.5 Data evaluarii si amploarea investigatiei 8

2.6 Baza evaluarii. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV 8

2.7 Natura si sursa informatiilor utilizate 8

2.8 Ipoteze si Ipoteze speciale 9

2.8.1 Ipoteze 9

2.9 Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare 11

3 PREZENTAREA DATELOR 12

3.1 Identificarea proprietatii. Situatia juridica 12

3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor 12

3.3 Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate). 13

4 ANALIZA DATELOR. CONCLUZII 15

4.1 Cea mai buna utilizare (CMBU) 15

4.2 Date privind modul de realizare a evaluarii 15

4.3 Abordarea prin piata 16

4.4 Metoda extractiei 25

4.5 Metoda alocarii 25

4.6 Metoda reziduala 26

4.7 Metoda capitalizarii rentei funciare 26

4.8 Analiza parcelarii si dezvoltarii 26

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 şi standardele de evaluare, evaluatorul nu-şi asumă răspunderea decât faţă de client şi faţă 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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, 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 proprietatii imobiliare imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Cuza Voda (cu acces din Str Vlad Tepes), jud. Prahova.

Observatii:
Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Vlad Tepes.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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 amploarea investigatiei

Data la care se aplica opinia asupra valorii este data evaluarii de **12.05.2026.**
La baza intocmirii evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor şi datele furnizate de client pana la data de **12.05.2026,** data la care sunt disponibile datele si informatiile si la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum şi 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 **12.05.2026** 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. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanţă cu cerinţele beneficiarului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a imobilului aşa 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, intre 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 ţinut cont de utilizarea desemnata a evaluării, tipul proprietăţilor şi de recomandările standardelor de evaluare aplicate:

Standardele de evaluare SEV ANEVAR, 2025:

SEV 100 Cadrul general al evaluării (IVS 100)

SEV 101 Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)

SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)

SEV 104 Informaţii şi date de intrare (IVS 104)

SEV 105 Modele de evaluare (IVS 105).

SEV 106 Documentare şi raportare (IVS 106)

SEV 230 Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)

2.7 Natura si sursa informatiilor utilizate

Sursele de informaţii care au stat la baza intocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Informatii privind situatia juridica a proprietatii imobiliare puse la dispozitie de catre client;
- Informatii privind istoricul amplasamentului etc., furnizate de catre client si preluate din actele de proprietate puse la dispozitie de catre client;
- Dimensiuni si suprafete care au condus la identificare conform documentatiilor cadastrale;
- Informatii preluate din baza de date a evaluatorului, de la vanzatori, cumparatori si alti participanti pe piata imobiliara specifica, informatii care au fost sintetizate in analiza pietei imobiliare;
- Informatii publice preluate de pe site-uri de internet si publicatii periodice de specialitate s.a.
- Baza de date a evaluatorului
- Evaluatorul nu isi asuma niciun fel de răspundere pentru datele puse la dispozitie de către client si proprietar si nici pentru rezultatele obtinute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

2.8 Ipoteze si Ipoteze speciale

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si ipoteze speciale, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze de care s-a ţinut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

2.8.1 Ipoteze

- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către proprietarii imobilului şi au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigaţii suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este valid şi marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- Informaţia furnizată de către terţi este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanţii pentru acurateţe;
- Se presupune că nu există condiţii ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului care să influenţeze valoarea. Evaluatorul nu işi asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiţii sau pentru obţinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Noi nu am făcut nicio investigaţie şi nici nu am inspectat acele părţi care erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile şi s-a presupus astfel că aceste părţi sunt în stare tehnică bună. Nu putem să exprimăm nicio opinie despre starea tehnică a părţilor neinspectate;
- Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanţă cu toate reglementările locale şi republicate privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanţele sunt expuse, descrise şi luate în considerare în raport;
- Se consideră că dezvoltarea s-a făcut în concordanţă cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanţă cu normativele in vigoare, urmărită fiind de organismele autorizate in acest sens;
- Nu s-au efectuat măsurători suplimentare, fiind preluate cele din descrierea legală şi/sau cele din documentaţiile avizate urbanistic;
- Se presupune ca proprietatea imobiliara se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor urbanistice si de exploatare/utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport ;

- Din informaţiile deţinute de către evaluator şi din discuţiile purtate cu proprietarul imobilului, nu există niciun indiciu privind existenţa unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietăţii evaluate sau valoarea proprietăţilor vecine. Evaluatorul nu are cunostinţă de efectuarea unor inspecţii sau a unor rapoarte care să indice prezenţa contaminanţilor sau materialelor periculoase şi nici nu a efectuat investigaţii speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există aşa 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 funcţiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- Situatia actuala a proprietatii imobiliare si utilizarea desemnata a prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informatiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Valoarea de piata estimată este valabilă la data evaluării. Intrucât piaţa si condiţiile de piaţă se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- S-a presupus că legislaţia în vigoare se va menţine şi 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 ţinând seama de tipul valorii exprimate si de informatiile disponibile;
- Suprafetele mentionate au fost preluate din documentele puse la dispozitie evaluatorului, asa cum sunt acestea anexate in copie la prezentul raport, fara a se efectua masuratori suplimentare ;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta la data evaluaraii.
- Exista posibilitatea ca proprietarul, respectiv un potential cumparator, sa aiba argumentat alte opinii si pareri, sustinanad oricare alta valoare dintre valorile determinate in prezentul raport sau oricare alta valoare rezultata dintr-un proces de evaluare.
- Evaluatorul a examinat documentele primite de la client şi a identificat proprietatea împreună cu reprezentantul proprietarului; locaţia indicată şi limitele proprietăţii indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez şi nu are calificarea necesară pentru a măsura şi garanta că locaţia şi limitele proprietăţii aşa cum au fost ele indicate de proprietar şi descrise in raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale
- A fost parcurs terenul şi evaluatorul a căutat eventualele indicii vizibile (trasee de reţele, guri de aersire) care să indice prezenţa unor traversări de reţele magistrale de utilităţi. Nu au fost făcute investigaţii privind contaminanţii. Evaluatorul nu a observat in cursul inspecţiei indicii care să conducă la ipoteza existenţei unor reţele de utilităţi care traversează proprietatea evaluată altele decât cele indicate in 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 consultanţă sau să depună mărturie în instanţă relativ la proprietăţile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înţelegeri în prealabil;
- Nici prezentul raport, nici părţi 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 intreg şi orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracţionate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- Raportul de evaluare este valabil în condiţiile economice, fiscale, juridice şi politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiţii se vor modifica concluziile acestui raport îşi pot pierde valabilitatea.

Ipoteze speciale: : Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).

2.9 Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare

Raportul de evaluare sau oricare alta referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris in prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului în care urmează să apară. Publicarea, parţială sau integrală, precum şi utilizarea lui de către alte persoane decât cele mentionate, atrage dupa sine încetarea obligaţiilor contractuale.
Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informaţiilor furnizate de către client si proprietarul imobilului, corectitudinea şi precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat utilizarii desemnate şi destinatarului precizaţi in cadrul raportului. Raportul este confidenţial, strict pentru client si destinatar iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate faţă de o terţă persoană, în nicio circumstanţă.

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 in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Cuza Voda (cu acces din Str Vlad Tepes), jud. Prahova.

Observatii:
Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Vlad Tepes.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **in baza Contractului de servicii nr 1658/28.01.2026.**

Documente de proprietate avute la dispozitie:

- Lista imobile pentru evaluare- Terenuri pe care se afla constructii provizorii- garaj;
- Hotararea nr 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile in Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Muncipiului Ploiesti
- Anexa nr 3 la HCL 267/29.11.2006

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

3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor

Amplasamentul proprietatii subiect este situat in intravilanul localitatii Ploiesti, judetul Prahova, pe Str Vlad Tepes, in zona ultracentrala a municipiului Ploiesti, in apropiere de Primaria Ploiesti, de Winrmarkt Omnia, și poate fi identificată ca o stradă urbană cu clădiri rezidențiale- case si blocuri de locuinte și sedii de firme.
Avantaje:
Zona centrala
acces bun la transport public
aproape de magazine, școli și facilități

Accesul la imobil se realizeaza din drum asfaltat- Str Vlad Tepes.
Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.
Topografia terenului este plana. Lotul de teren are forma dreptunghiulara.

Amplasament evaluat

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 destinatia de terenuri pentru constructii rezidentiale 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 414 - 485 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, piața 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- 2025 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 utilizarile 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 acesteia si rezultatele obtinute sunt expuse in cele ce urmeaza.

4.3 Abordarea prin piata

In aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate si ajustate informatiile privind tranzactiile si/sau ofertele si alte date privind terenuri similare, in utilizarea desemnata a evaluarii terenului subiect. In procesul de comparare sunt luate in considerare asemanarile si deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate in functie de elementele de comparatie.

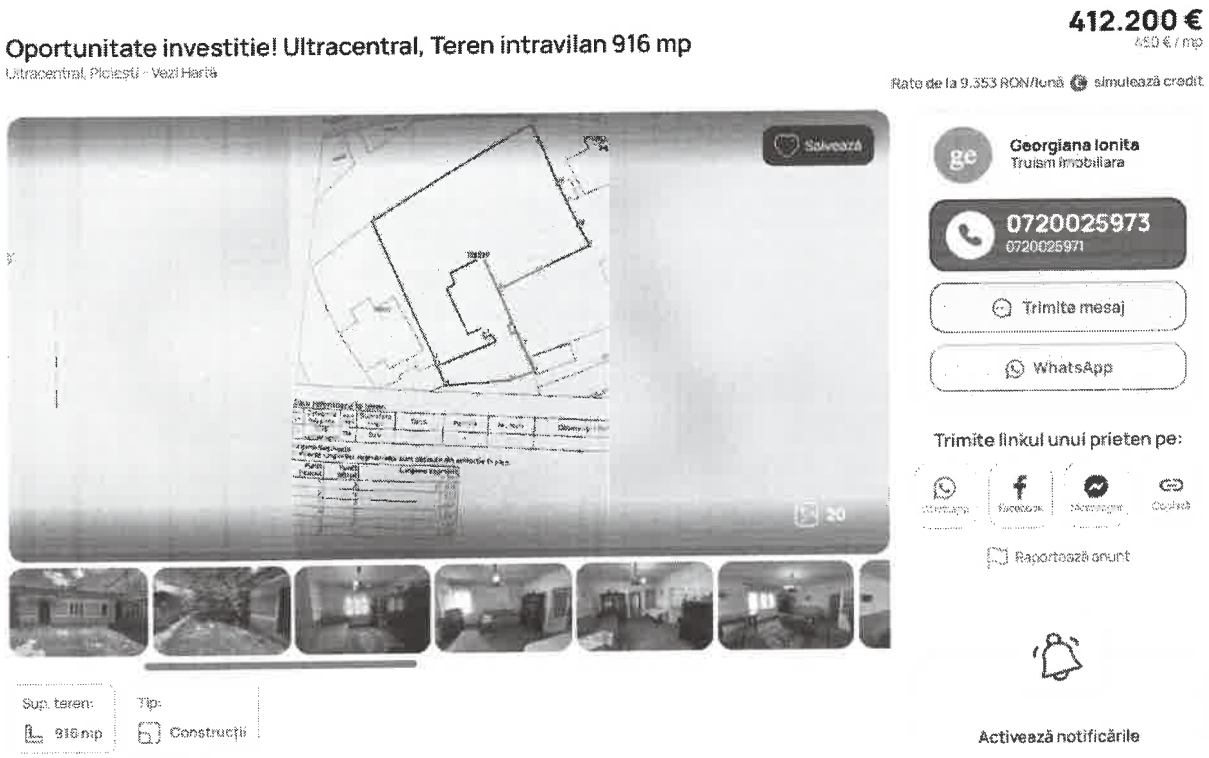
Elementele de comparatie includ: drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, conditiile de vanzare, cheltuielile efectuate imediat dupa cumparare, conditiile de piata, localizarea, caracteristicile fizice, utilitatile disponibile si zonarea.

Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeasi CMBU, diferentele identificate fiind legate de optimizarea utilizarii si nu de natura/ tipul acesteia.

Aceasta abordare a fost aplicata.

Comparabilele folosite sunt urmatoarele:

Comparabila 1:



Descriere teren

Oportunitate unica de investitie! Teren generos, central, cu potential de dezvoltare!
Descrierea proprietatii:

Va oferim spre vanzare un teren intravilan cu o suprafata de 916 mp, situat intr-o zona centrala a orasului. Terenul are o deschidere generoasa de 32 de metri si beneficiaza de toate utilitatile: apa, gaze, curent electric si canalizare.

Potential de dezvoltare:

Coeficienti de utilizare favorabili: Regim mixt de inaltime POT (Procentaj de Ocupare a Terenului) de 50% si CUT (Coeficient de Utilizare a Terenului) de 1,5 permit realizarea unei constructii cu o suprafata considerabila: clinica, bloc de locuinte etc.
Constructii existente: Pe teren se afla deja doua cladiri cu o suprafata construita de 290 mp, care pot fi renovate sau demolate pentru a face loc unei noi constructii.
Zona centrala: Localizarea centrala a terenului ofera un avantaj major in ceea ce priveste accesul la transport in comun, scoli, magazine si alte facilitati.
Documentatie:

Cadastru si intabulare: Proprietatea dispune de toate actele necesare pentru tranzactionare.
Certificat de urbanism: Certificatul de urbanism ofera informatii detaliate despre regimul constructiv si destinatia terenului.
De ce sa investiti in acest teren:

Potential ridicat de valorizare: Datorita locatiei centrale si a coeficientilor de utilizare favorabili, terenul are un potential ridicat de valorizare in timp.
Versatilitate: Terenul poate fi folosit pentru diverse proiecte, de la constructia de locuinte individuale la dezvoltarea de proiecte rezidentiale sau comerciale.
Investitie sigura: Investitia intr-un teren este considerata o investitie sigura pe termen lung.
Pret negociabil

Pentru mai multe detalii si programarea unei vizionari, va rugam sa ne contactati.

Citește mai puțin

Electricitate | Apă | Gaz | Canalizare

Detalii teren

ID anunț: X5V613021 224561265 Actualizat în: 11 Martie 2026

Clasificare teren:	Intravilan	Front stradal:	32 m
Nr. fronturi stradale:	1	Lățime drum acces:	6 m

Utilități

Amenajare străzi

Asfaltate

Alte caracteristici

Oportunitate de investiție | Parcelabil

Teren împrejmuit

Comision

standard

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-ultracentral-916mp-1-224561265

Comparabila 2:

Teren 1200 mp ultracentral Ploiesti, zona Bulevardul Victoriei, ideal investitie

497.000 €

414.17 € / mp

Ultracentral, Ploiesti - Vezi Hartă

Rate de la 11.277 RON/lună simulează credit

Partener Imobiliare.ro Finance

Onix Imobiliare

Agenție imobiliară

Onix Imobiliare PRO

0728640740

0737402477

Trimite mesaj

WhatsApp

Trimite linkul unui prieten pe:

Raportează anunț

Vizionare prin apel video

Sup. teren: 1.200 mp

Tip: Construcții

Descriere teren

O proprietate rara, cu pozitionare strategica, destinata investitorilor care cauta vizibilitate, accesibilitate si potential real de dezvoltare. Terenul este situat in zona Bulevardul Victoriei, intr-una dintre cele mai circulate si valoroase zone ale orasului, cu acces rapid catre principalele artere rutiere si zone de interes administrativ si comercial.

Caracteristici tehnice:

Suprafata totala: 1200 mp

Deschidere mare, cu laturi de 31.82 m

Forma versatila, usor adaptabila pentru multiple tipuri de proiecte

Acces direct din zona cu trafic auto si pietonal intens

Potential si utilizare:

Terenul este ideal pentru dezvoltari cu randament ridicat, precum cladiri de birouri moderne, spatii comerciale, proiecte modulare, parcare privata sau depozit logistic urban. Amplasarea ultracentrala ofera vizibilitate maxima, expunere continua si conectivitate excelenta cu infrastructura orasului.

O investitie solida, cu valoare strategica pe termen mediu si lung, intr-o zona cu cerere constanta si potential real de apreciere.

Pentru informatii suplimentare si programarea unei vizionari:

Telefon: 0728640740 Apelează acum

Citește mai puțin

Detalii teren

ID anunț: XF0613001 255624418 Actualizat în: 24 Februarie 2026

Clasificare teren:	Intravilan	Front stradal:	32 m
Nr. fronturi stradale:	1		

Utilități

Destinație

Industrial | Rezidențial | Comercial

Amenajare străzi

Asfaltate

Alte caracteristici

Acces auto

Comision

2%

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-ultracentral-1200mp-4-255624418

Comparabila 3:

Teren cu Puz si AC -Spatiu comercial si locuinte colective

Ultracentral, Ploiești · Vezi Hartă

350.000 €

485,44 € / mp

Rate de la 7.941 RON/lună simulează credit

Grigorescu Alexandru Bogdan
Total Imobiliare PRO

0726 485696
Apelează acum

Trimite mesaj

WhatsApp

Trimite linkul unui prieten pe:

Raportează anunț

Activează notificările

Sup. teren	Fr. Str.	Clas.	Tip
721 mp	25 m	Intravilan	Agricol

Descriere teren

Teren de vanzare in Ploiesti ultracentral zona 0
Toate utilitatile
Autorizatie de construire emisa in 04.2023-Spatiu comercial parter si locuinte colective.
Pentru mai multe informatii va rugam sa ne contactati telefonic

Electricitate | Apă | Gaz | Canalizare

Detalii teren

ID anunț: X9SR03005 45730092

Actualizat în: 05 Septembrie 2024

Nr. fronturi stradale:	1	P.O.T.:	80%
C.U.T.:	2	Sursa coef. urbanistici:	P.U.Z.

Utilități

Destinație

Rezidențial | Comercial

Utilități

Curent trifazic | Utilități în zonă

Amenajare străzi

Asfaltate | Mijloace de transport în comun | Iluminat stradal

Alte caracteristici

Construcție demolabilă | La șosea | Acces auto | Teren împrejmuit

Vecinătăți:

Hotel Prahova
Stadionul Petrolul
Tribunalul Ploiesti

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-agricol-de-vanzare-ploiesti-ultracentral-721mp-45730092

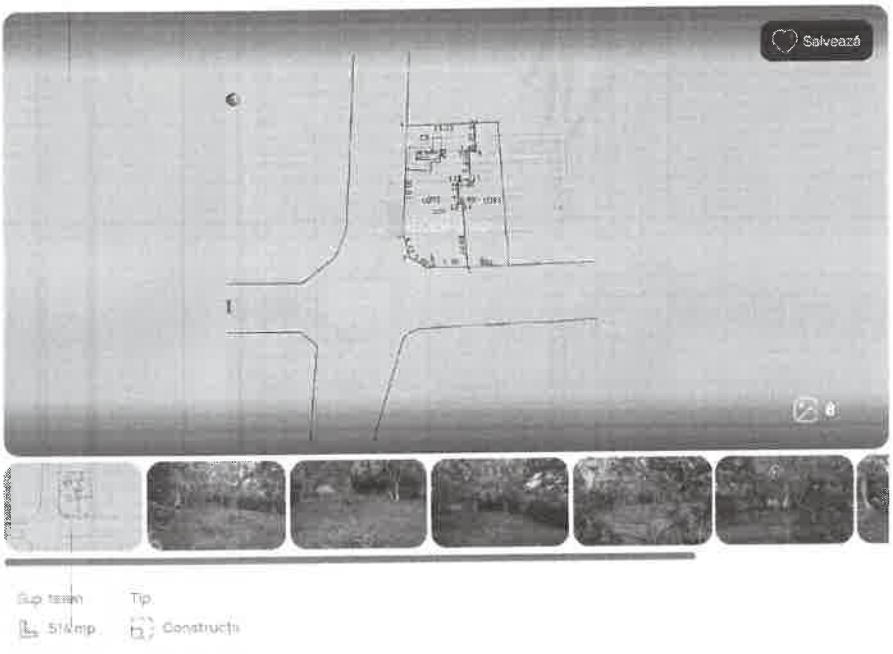
Alte oferte:

ULTRACENTRAL - teren 514 mp, 2 deschideri - 290000 euro

Ultracentral, Ploiești - Vezi Hartă

290.000 € ↓
564.20 € / mp

Rate de la 5.580 RON/lună simulează credit



Robert O
REOER Grup

0720595545
0344819660

Trimite mesaj

WhatsApp

Trimite linkul unui prieten pe:

Raportează anunț

Activează notificările

Sup. teren
514mp

Tip
Construcții

Descriere teren

ULTRACENTRAL- teren intravilan (cu 2 corpuri de casa) in suprafata totala de 514mp (format din 2 numere cadastrale) cu 2 deschideri stradale de aprox 27 respectiv 19 ml . Datorita pozitiei deosebite, imobilul este pretabil atat pentru locuinta cat si ca spatiu comercial ideal pentru cabinete, birouri , dar si pentru constructie bloc locuinte, etc.

Pret vanzare 290000 euro.

Apă Canalizare

Detalii teren

ID anunț: X8080300F 246348202

Actualizat în: 11 Martie 2026

Clasificare teren: Intravilan

Front stradal: 27 m

Nr. fronturi stradale: 2

Utilități

Destinație

Rezidențial Comercial

Utilități

Utilități în zonă

Amenajare străzi

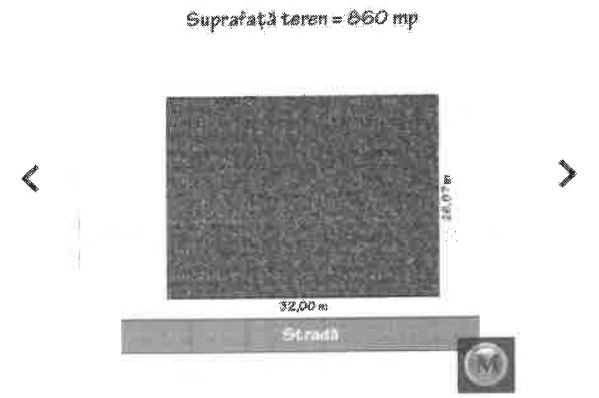
Asfaltate Mijloace de transport în comun

Iluminat stradal

Alte caracteristici

La șosea Acces auto Teren împrejmuit

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-ultracentral-514mp-246348202



Teren intravilan de vanzare, zona Ultracentral, 860 mp

500 EUR/mp

PRET negociabil

ID OFERTA: **MSH5108OV**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	860 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	32 m	Constructie pe teren:	-
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	-
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati pe teren

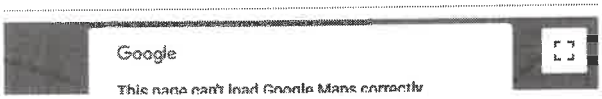
Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, La sosea, Acces auto

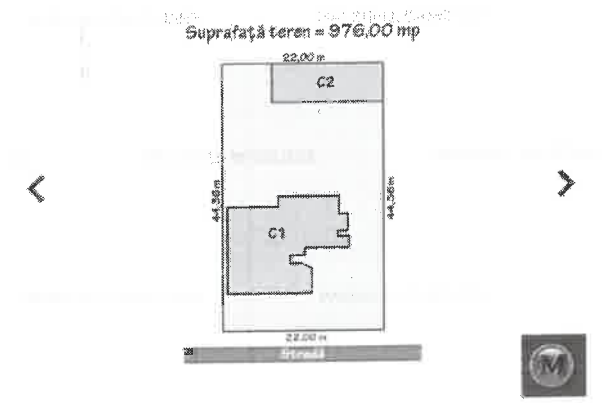
Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare



https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-ultracentral-860-mp-msh5108ov



Teren intravilan de vanzare, zona Ultracentral, 976 mp

400.000 EUR

PRET negociabil

ID OFERTA: **MSH9942Y5**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	976 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	22 m	Constructie pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	297 mp
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati pe teren

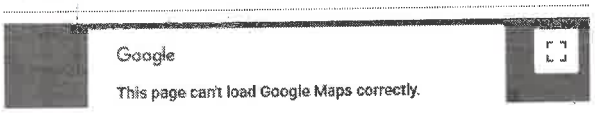
Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, Constructie demolabila, La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare



https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-ultracentral-976-mp-msh9942y5

Grila de calcul este urmatoarea:

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		412,200	497,000	350,000
Suprafata- m²	90.00	916	1,200	721
Pret oferta €/m²		450	414	485
Ajustare pentru negociere		10%	10%	10%
Valoarea ajustare		45	41	49
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice, marja de negociere pentru proprietatile comparabile a fost de aproximativ 10%		
Pret ajustat		**405**	**373**	**437**
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		405.0	372.8	436.9
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		405	373	437
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		405	373	437
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru conditii de vanzare este 0 deoarece nu am identificat motivatii speciale pentru vanzare pentru niciuna dintre comparabile		
Conditii de piata	May-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		**405**	**373**	**437**
Localizare	Ploiesti, Str Cuza Voda (cu acces din Str Vlad Tepes), jud. Prahova	Ploiesti- zona ultracentrala	Ploiesti- zona ultracentrala- Victoriei	Ploiesti- zona ultracentrala
Ajustare		0%	10%	0%
Valoarea ajustare		0.00	37.28	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	10.00	32	32	25
procentul laturilor	1.11	1.12	0.85	0.87
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de deschidere/ procentul laturilor.		
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		
Suprafata	90.00	916	1,200	721
Ajustare		5%	7%	5%
Valoarea ajustare		20.25	26.09	21.84
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de suprafata.		
Alte ajustari	considerat liber/ fără potențial de construire autonomă	constructie demolabila/ construibil	liber/construibil	liber/construibil
Ajustare		-25%	-30%	-30%
Valoarea ajustare		-101.25	-111.83	-131.07
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru ca sunt construibile, respectiv pentru constructiile demolabile.		
		da	da	da
Ajustare neta		-81	-48	-109
		-20%	-13%	-25%
ajustare bruta		121.50	175.19	152.91
		27.00%	47.00%	35.00%
Pret ajustat		324	324	328
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	**324.00**	**1,688.14**		
Valoare teren	**29,160.00**	**151,932.35**		
Curs Euro	5.2103			

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 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 :

Denumire	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata	151.932,35	29.160	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj

Denumire	METODA REZIDUALA		CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj	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 importat 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		
Denumire	**lei**	**euro**
Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj	151.932,35	29.160

Valorile nu contin TVA

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

ANEXA 1: METODOLOGIE PENTRU STABILIREA REDEVENTEI ANUALE A CONCESIUNII:

Redeventa reprezinta o plată făcută pentru utilizarea unui activ, în special a unui activ necorporal sau a unei resurse naturale.

Potrivit art. 22 alin 1 din Lg 50/1991 "Concesionarea terenurilor se face in conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilita de catre consiliile locale, consiliile judetene, respectiv de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, in functie de prevederile documentatiilor de urbanism si de natura constructiei", iar potriv. art. 17 din aceeasi lege "Limita minima a pretului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente".

Valoare de piata/ 25 ani= Redeventa anuala

29.160 euro/ 25= 1.166,40 euro/ an

Astfel,

Valoarea redeventei este de 1.166.40 euro/ an, echivalent a aprox 6.077,29 lei/an.

ANEXA 2: Fotografii

ANEXA 3: Documente

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
DIRECTIA GESTIUNE PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE

Anexa nr.1
Lista imobile pentru Evaluare - Terenuri pe care se afla construcții previzorii-garaj

Nr. crt.	Adresă	Suprafața teren		Observații	Scopul evaluării	Responsabil
1.	Baterie situată pe str.Victoriei	**186 mp** din care:	Lot 1 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026	Stabilire redevență la prelungire concesiune	Serviciul Contracte
			Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026		
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026		
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana 12.08.2026		
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/28.08.1996 valabil pana 27.08.2026		
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.08.1996 valabil pana 18.08.2026		
2.	Baterie situată pe str.Veniamin Costache	**72 mp** din care:	Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 27440II/17.01.1997 valabil pana la 16.01.2027		
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.09.1996 valabil pana la 05.09.2026		
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026		
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 5430/05.04.2003 valabil pana 04.04.2033		
3.	Baterie situată pe str.Cuza Voda (cu acces din str.Vlad Tepes)	**90 mp** din care:	Lot 1 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/18.07.1996 valabil pana la 17.07.2026		
			Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/10.07.1996 valabil pana la 09.07.2026		
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.07.1996 valabil pana la 18.07.2026		
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/20.08.1996 valabil pana la 19.08.2026		
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026		

4.	Baterie situată pe str.Rapsodiei (în spatele blocului 146 si PT 120)	198 mp din care:	Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 16454/28.01.1998 valabil pana la 27.01.2028
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.1996
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 8 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 9 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 10 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 16 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 17 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/31.10.1996 valabil pana la 30.10.2026
			Lot 19 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 46091/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 20 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/22.01.1998 valabil pana la 21.01.2028
			Lot 21 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 98558/23.12.1998 valabil pana la 22.12.2028

5.	Baterie situată pe Aleea Elevilor	90 mp din care:	Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 08.11.2026
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul contractului de concesiune FN/16.09.1996 valabil pana la 15.09.2026
6.	Baterie situată pe str.Cibinului (acces din str.Tratus)	162 mp din care:	Lot 1 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/14.08.1996 valabil pana la 13.08.2026
			Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.09.1996 valabil pana la 05.09.2026
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.08.1996 valabil pana la 05.08.2026
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.08.1996 valabil pana la 08.08.2026
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.08.1996 valabil pana la 11.08.2026
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.08.1996 valabil pana la 04.08.2026
			Lot 8 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026
			Lot 9 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/11.09.1996 valabil pana la 10.09.2026

7.	Baterie situată pe str.Padina colț cu str.Vornicel	**270 mp** *din care:*	Lot 1 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996valabil pana la 12.08.2026
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/17.01.1997 valabil pana la 16.01.2027
			Lot 8 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 9 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 10 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/25.02.1998 valabil pana la 24.02.2028
			Lot 11 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 14 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 15 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 16 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.11.1996 valabil pana la 12.11.2026
			Lot 17 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.11.1996 valabil pana la 11.11.2026
			Lot 18 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 19 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 20 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026
			Lot 21 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026

DIRECTOR EXECUTIV
Elena Sanda Gâzu

ȘEF SERVICIU
Viorica Pătrașcu
07.

Intocmit 07 .04.2026,
Carmen Elena Popescu

HOTĂRÂREA Nr. 362

HOTĂRÂȘTE:

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

Anexa nr. 3
la H.C.L. Nr. 267/2006

SITUATIA TERENURILOR DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI PLOIESTI AFLATE IN REGIM DE CONCESIUNE PE CARE SUNT SITUATE CONSTRUCTII PROPRIETATE PRIVATA

Nr. crt.	*Amplasament*	*Suprafata (mp)*	*Concesionar*	*Destinatie*	*Observatii*
1.	Str. Cuza Voda Lot 1	18	Anastase Lorene Carmen Str. Cuza Voda, nr. 2, bl. B2, ap. 14 Contract de concesiune FN/13.07.1996	Constructie garaj	
2.	Str. Victoras Lot 3	18	Apostolache Danut Marian Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 14 Contract de concesiune FN/26.08.1996	Constructie garaj	
3.	Aleea Elevilor Lot 7	18	Apostolescu Cornelia Str. Magurii, nr. 2, bl. 31G, sc. A, ap. 14 Contract de concesiune F.N./16.09.1996	Constructie garaj	
4.	Str. Padina colt cu Str. Vornicei, lot 8	18	Draghici Gabriel Str. Padina, bl. 10 F, ap. 19 Contract de concesiune FN/26.01.1996	Constructie garaj	
5.	Str. Vornicilor colt cu sondelor, lot. 2	18	Mihalea Viorel Str. Aleea Somes, bl. 10G, ap. 11 Contract de concesiune FN/06.01.1997	Constructie garaj	
6.	Str. Cibinului, lot 1	18	Stoica Mihai Str. Cibinului, nr. 9, bl. A12, ap. 23 Contract de concesiune FN/14.08.1996	Constructie garaj	
7.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 19	18	Badarau Vasile Str. Padina, bl. 9f, ap. 16 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
8.	Str. Al. Odobescu Lot 19	18	Baroian Tiberiu Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 42B, sc. B, et. III, ap. 18 Contract de concesiune F.N./05.08.1996	Constructie garaj	

Nr. crt.	*Amplasament*	*Suprafata (mp)*	*Concesionar*	*Destinatie*	*Observatii*
9.	Str. Rapsodiei Lot 7	18	Bestea Eugeniu Constantin Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 76 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
10.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 18	18	Bidilica Vasilache Georgeta Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 11 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
11.	Str. Rapsodici Lot 6	18	Blumer Petrica Str. Rapsodici, nr. 2, bl. 144, sc. A, Ap. 36 Contract de concesiune FN/07.08.1996	Constructie garaj	
12.	Str. Al. Odobescu Lot 5	18	Bogheanu Ghgeorghe Str. Al. Odobescu, nr. 2, bl. 29D, ap. 13 Contract de concesiune FN/05.11.1996	Constructie garaj	
13.	Str. Vornicei colt cu str. Sondelor Lot 15	18	Bratu Vasile Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 7 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
14.	Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 1	18	Brejan D. Nicolae Aleea Somes, nr. 3, bl. 10G, ap. 1 Contract de concesiune FN/13.08.1996	Constructie garaj	
15.	Str. Al. Odobescu Lot 11	18	Buca Topala Gheorghe Str. Luminii, nr. 4, Bl. 30E, ap. 5 Contract de concesiune F.N./05.11.1996	Constructie garaj	
16.	Str. Veniamin Costache Lot 1	18	Calarasu Nastase Ioan Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, ap. 8 Contract de concesiune FN/17.01.1997	Constructie garaj	
17.	Str. Rapsodiei Lot 3	18	Canache Cornelia Str. Rapsodici, bl. 144, ap. 44, sc. A, et. X	Constructie garaj	

2

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Contract de concesiune FN/03.02.1998		
18.	Str. Al. Odobescu Lot 2	18	Carjan Mircea Str. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 20. Contract de concesiune FN/19.08.1996	Constructie garaj	
19.	Str. Al. Odobescu Lot 23	18 mp.	Cerchez Teodor Bd. Republicii,bl. 29E, ap. 14. Contract de concesiune FN/14.08.1996	Constructie garaj	
20.	Str. Veniamin Costache Lot 10	18	Cernat Gheorghe Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 4 Contract de concesiune FN/15.08.1996	Constructie garaj	
21.	Str. Victoras Lot 4	18	Chirita Steliana Str. Victoras, nr. 4, bl. 18H3, ap. 4 Contract de concesiune FN/13.08.1996	Constructie garaj	
22.	Str. Victoras Lot 5	18	Ciobanas Filarot Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 8 Contract de concesiune FN/28.08.1996	Constructie garaj	
23.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 9	18	Hagiu Gabriel Ploiesti, str. Padina, nr 9,bl.9F, et.IV,ap.19 Contract de concesiuneFN/26.01.1998	Constructie garaj	
24.	Str. Cibinului Lot 9	18	Cojocaru Florin Gheorghe Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. A, ap. 10 Contract de concesiune FN/11.09.1996	Constructie garaj	
25.	Str. Al. Odobescu Lot 14	18	Coman Tudor B-dul.Republicii nr.124,bl.16A,ap.36. Contract de Concesiune F.N./05.11.1996	Constructie garaj	
26.	Str. Veniamin Costache	18	Dinescu Mihaela Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A,	Constructie garaj	

3

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
	Lot 6		ap. 12 Contract de concesiune FN/17.01.1997		
27.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 7	18	Dinita Gheorghe Str. Vornicei, nr. 11, bl. 67, sc. A, ap. 12 Contract de concesiune FN/17.01.1997	Constructie garaj	
28.	Str. Al. Odobescu Lot 3	18	Dinu Stefan Bd. Republicii, bl. 29D, ap. 17 Contract de concesiune FN/05.11.1996	Constructie garaj	
29.	Str. Al. Odobescu Lot 15	18	Dobrescu Teres Alexandru Str. Luminii, bl. 30D, ap. 5 Contract de concesiune FN/18.11.1996	Constructie garaj	
30.	Str. Al. Odobescu Lot 12	18	Draganescu Maria Str. Luminii, nr. 4, bl. 30E, ap. 7 Contract de concesiune FN/05.11.1996	Constructie garaj	
31.	Str. Al. Odobescu Lot 24	18	Dragoi Cristian cu domiciliul in Munchen Geigengergstr nr. 25 Germania. Proprietar ap.din str.Al.Odobescu,bl.29E,ap.15. Contract de concesiune FN/09.08.1996	Constructie garaj	
32.	Str. Veniamin Costache Lot 8	18	Ene Constantin Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 1 Contract de concesiune FN/17.01.1997	Constructie garaj	
33.	Str. Victoras Lot 2	18	Fatu Marin Str. Victoras, nr. 6, bl. 18g, ap. 16 Contract de concesiune FN/09.07.1996	Constructie garaj	
34.	Str. Veniamin Costache Lot 5	18	Georgescu Cristian Str. Veniamin Costache, bl. 28b, ap. 24 Contract de concesiune Nr. 430/05.04.2003	Constructie garaj	

4

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
35.	Str. Cibinului Lot 5	18	Gheciu Toader Str. Cibinului, nr. 11, bl. A12, ap. 33 Contract de concesiune FN/09.08.1996	Constructie garaj	
36.	Str. Al. Odobescu Lot 25	18	Gheorghe Constantin Irinel Bd. Republicii, bl. 29D, ap. 19 Contract de concesiune F.N./16.08.1996	Constructie garaj	
37.	Aleea Elevilor Lot 3	18	Gheorghe Ion Str. Magurii, nr. 4, bl. 33, sc. D, ap. 68 Contract concesiune 026948 II/05.11.1996	Constructie garaj	
38.	Str. Cuza Voda Lot 4	18	Hirsch Alexander Str. Cuza Voda, nr. 9, bl. D8, ap. 25 Contract de concesiune FN/20.08.1996	Constructie garaj	
39.	Str. Rapsodiei Lot 10	18	Hotmega Polixenia Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 19 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
40.	Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 8	18	Ianovski Dorian Str. Padina, bl. 6D, ap. 38, Contract de concesiune FN/26.01.1998	Constructie garaj	
41.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 17	18	Ilie Teodor Str. Vornicei, nr. 13, bl. 67B, sc, a, ap. 12 Contract de concesiune FN/12.11.1996	Constructie garaj	
42.	Str. Veniamin Costache Lot 3	18	Ion Mihai Str. Veniamin Costache, nr. 1, bl. 28B, ap. 22 Contract de concesiune FN/06.09.1996	Constructie garaj	
43.	Str. Rapsodiei Lot 9	18	Ionescu Alexandru Luca Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. B, ap. 64 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	

5

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
44.	Str. Al. Odobescu Lot 20,	18	Ionescu Fabioara Bd. Republicii, nr. 149, bl. 30C, ap. 15 Contract de concesiune F.N./10.09.1996	Constructie garaj	
45.	Str. Al. Odobescu Lot 17	18	Ionica Constantin Str. Luminii, bl. 30F, ap. 12 Contract concesiune Nr.016874/11.11.1996	Constructie garaj	
46.	Str. Cibinului Lot 4	18	Ionita Liana Daniela Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. A, ap. 3	Constructie garaj	
47.	Str. Vornicei colt cu str. Sondelor Lot 10	18	Lupascu Stelian Str. Padina, nr. 11, bl. 10F, ap. 23 Contract de concesiune FN/25.02.1998	Constructie garaj	
48.	Str. Veniamin Costache Lot 2	18	Manea Gheorghe Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, ap. 7 Contract de concesiune nr. 27440/ II/17.01.1997	Constructie garaj	
49.	Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 14	18	Margoi Viorel Aleea Somes, nr. 3, bl. 10G, ap. 33 Contract de concesiune FN/16.01.1998	Constructie garaj	
50.	Str. Cuza Voda Lot 3	18	Marin Ionita Str. Cuza Voda, nr. 4, bl. B1, ap. 1 Contract de concesiune FN/19.07.19969	Constructie garaj	
51.	Str. Cibinului Lot 3	18	Mihaescu Maria Viorica B-dulRepublicii, nr. 130, bl. E8, ap. 1 Contract de concesiune FN/06.09.1996	Constructie garaj	
52.	Str. Cuza Voda Lot 2	18	Mihailescu Maria Str. Cuza Voda, nr. 3, bl. D11, ap. 11 Contract de concesiune FN/10.07.1996	Constructie garaj	

6

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
53.	Str. Cibinului Lot 7	18	Mihailescu Petre Str. Cibinului, bl. A12 (nr. 11) et. I,ap. 28 Contract de concesiune FN/05.08.1996	Constructie garaj	
54.	Str. Cibinului Lot 6	18	Milu Constantin Str. Cibinului, bl. A18, sc. A, ap. 9 Contract de concesiune FN/12.08.1996	Constructie garaj	
55.	Zona 9 Mai Lot 21	18.	Mirica Nicolae Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 6 Contract de concesiune FN/07.08.1996	Constructie garaj	
56.	Str. Cuza Voda Lot 5	18	Neagu Traian Str. Cuza Voda, nr. 3, bl. D11,ap. 10 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
57.	Str. Rapsodiei Lot 16	18	Negulescu M. Gheorghe Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. B, ap. 56 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
58.	Aleea Elevilor Lot 5	18	Nicolae Marius Str. Magurii nr.4,bl.33,ap70 Contract de concesiune F.N./06.11.1996	Constructie garaj	
59.	Str. Al. Odobescu Lot 16	18	Nicolescu Alexandru Str. Luminii, bl. 30G, ap. 6 Contract de concesiune F.N./02.08.1996	Constructie garaj	
60.	Str. Al. Odobescu Lot 13	18	Oprescu Ion Str. Luminii, nr. 6, bl. 30F, ap. 10 Contract de concesiune F.N./20.01.1997	Constructie garaj	
61.	Str. Cibinului Lot 1	18	Pandelea Tatiana Aleea Brumarelelor,nr.9,bl.132,sc.D,ap.63 Contract de concesiune FN/14.08.1996	Constructie garaj	
62.	Str. Al. Odobescu	18	Parvu Alexandru	Constructie garaj	

7

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
	Lot 10		Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, ap. 7 Contract de concesiune F.N./06.11.1996		
63.	Str. Rapsodiei Lot 8	18	Parvu Dumitru Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. A, ap. 20 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
64.	Aleea Elevilor Lot 4	18	Pavel Ioan Aleea Elevilor, nr. 3, bl. 55F, ap. 12 Contract de concesiune FN/05.11.1996	Constructie garaj	
65.	Zona 9 Mai Lot 20	18	Petea Dumitru Str. Padina, nr. 9, bl. 9F, ap. 15	Constructie garaj	
66.	Str. Al. Odobescu Lot 26	18	Pintea Eugeniu Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, ap. 19 Contract de concesiune 017068/10.09.1996	Constructie garaj	
67.	Str. Al. Odobescu Lot 7	18	Pop Adrian Sorin Str. Luminii, bl. 31L, ap. 9 Contract de concesiune F.N./06.08.1996	Constructie garaj	
68.	Str. Rapsodiei Lot 17	18	Popa P. Nicolae Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 52 Contract de concesiuneFN/31.10.1996	Constructie garaj	
69.	Str. Veniamin Costache Lot 7	18	Radu Constantin Str. Veniamin Costache, bl. 28B, ap. 1 Contract de concesiune FN/1996	Constructie garaj	
70.	Aleea Elevilor Lot 6	18	Roibu Gheorghe Str. Magurii, nr. 4, bl. 33, ap. 69 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
71.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 16	18	Sarbu Ilie Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 8	Constructie garaj	

8

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
72.	Str. Veniamin Costache Lot 4	18	Serban Mariana Str. Veniamin Costache, nr. 1, bl. 28b, ap. 9 Contract de concesiune FN/13.08.1996	Constructie garaj	
73.	Str. Veniamin Costache Lot 9	18	Sobinevski Mihaela Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 8 Contract de concesiune FN/17.01.1997	Constructie garaj	
74.	Str. Rapsodiei Lot 21	18	Stamate Elena Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 24 Contract concesiune nr.098559/23.12.1998	Constructie garaj	
75.	Str. Al. Odobescu Lot 8	18	Stanciu Constantin Bd. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 10 Contract de concesiune F.N./19.11.1996	Constructie garaj	
76.	Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 11	18	Stanguleasa Ecaterina Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 15 Contract de concesiune FN/26.01.1998	Constructie garaj	
77.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 6	18	Stefan Elena Str. Padina, bl. 9f, ap. 12 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
78.	Str. Rapsodiei Lot 20	18	Stefan Ion Str. Rapsodiei, bl. 144, sc. A, ap. 12 Contract concesiune nr. 6313/II/22.01.1998	Constructie garaj	
79.	Str. Cibinului Lot 8	18	Stefan Maria Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. B, ap. 30 Contract de concesiune FN/26.08.1996	Constructie garaj	
80.	Str. Victoras	18	Stoicescu Vasile	Constructie garaj	

9

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
	Lot 7		Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 1 Contract de concesiune FN/19.08.1996		
81.	Str. Cibinului Lot 2	18	Stoichitescu Octavian Str. Cibinului, nr. 11, bl. 12A, ap. 34	Constructie garaj	
82.	Str. Al. Odobescu Lot 6	18	Tatarici Ilie,Tatarici Viviana –Zorina Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, et 2, ap. 8 Contract de concesiune FN/01.09.1996	Constructie garaj	
83.	Str. Rapsodiei Lot 2	18	Tatu Anton Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 4 Contract concesiune nr.46497/II/28.01.1998	Constructie garaj	
84.	Str. Al. Odobescu Lot 18	18	Tilimpea Stelian Str. Luminii, nr. 18, bl. 31L, ap. 6 Contract de concesiune FN/10.09.1996	Constructie garaj	
85.	Str. Rapsodiei Lot 19	18	Tobos Gheorghe Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 80 Contract concesiune nr. 4609/II/26.01.1998	Constructie garaj	
86.	Str. Al. Odobescu Lot 9	18	Topala Cristian Bd. Republicii, bl. 30 b, ap. 13 Contract de concesiune FN/11.11.1996	Constructie garaj	
87.	Str. Victoras Lot 1	18	Trentea Nicolae Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 4 Contract de concesiune FN/09.07.1996	Constructie garaj	
88.	Str. Al. Odobescu Lot 4	18	Vijuli A. Sorin Adrian Bd. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 26 Contract de concesiune FN/10.09.1996	Constructie garaj	
89.	Str. Fluturilor, nr. 38, lot 1840	450	Arsinte Narcisa Str. 8 Martie, nr. 1A FN/06.12.1993	Constructie locuinte	

10

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
90.	Str. Stanjencilor, nr. 19, lot 738	408	Bostina Constantin Str. Stanjencilor, nr. 13 FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
91.	Str. Ferigei, FN, lot 1780	400	Bratulescu Nicolae Aleea Strejnic, nr. 5, bl. A12, ap. 10 FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
92.	Str. Delfinului, nr. 31, lot 677	500	Bucur Emil Pompiliu Str. Mierlei, nr. 8 FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
93.	Str. Prigoriei, nr. 20, lot 354	520	Cazangiu Stefan Str. Persani, nr. 3, bl. 87, ap. 53 FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
94.	Str. Luminisului, nr. 16A, lot 518A	319	Codrut Vasile Str. Muscatelor, nr. 37 FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
95.	Str. Violetelor, nr. 6A, lot 340	460	Cristescu Dragos Str. Gh. Dimitrov, nr. 12, bl. 89, ap. 43	Constructie locuinte	
96.	Str. Luminisului, nr. 10B, lot 553A	320	Cristescu Georgeta Carmen Str. Iasomiei, nr. 12 FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
97.	Str. Ferigei FN, lot 1778	400	Diaconescu Constantin Str. Violetelor, nr. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
98.	Str. Plutelor, nr. 50, lot 605	500	Dinu Dorinel Str. Plutelor, nr. 37, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
99.	Str. Pomilor, nr. 4A, lot 902/I	150	Dobre Laurentiu Str. Pomilor, nr. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
100.	Str. Merilor, nr. 18, lot 943	330	Dodan Gheorghe Str. Merilor, nr. 10, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
101.	Str. I.L. Caragiale, nr. 13-15	1036,50	Doroftei Leonard Str. Marasesti, bl. 163, sc. B, ap. 1	Constructie locuinte	
102.	Str. Bradului, nr. 8, lot 563	360	Georgescu Stefan Str. Rozelor, nr. 14, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	

11

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
103.	Str. Castanilor, nr. 17B, lot 503/II	168	Ghinea Emil Str. Drumul Serii, nr. 23, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
104.	Str. Delfinului, nr. 45, lot 804	429	Gogescu Nelu Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 212A, bl. 133A, ap. 3 FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
105.	Str. Luminisului, nr. 32, lot 467/IV	429	Grigorescu Ana Marie Str. Bucebista, nr. 2, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
106.	Str. Molifului, nr. 7, lot 564	390	Harcan Dorian Str. Trandafirilor, nr. 55, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
107.	Str. Ferigei, FN, lot 1779	400	Ignat Iolanda Str. Trestioarei, nr. 16, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
108.	Str. Acvilei, lot 631	480	Ionescu Doru Str. Acvilei, nr. 15, FN/06.12.1993 Act aditional nr. 0230801I/16.09.1997	Constructie locuinte	
109.	Str. Acvilei, lot 632	480	Ionita Gheorghe Str. Ciocarliei, nr. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
110.	Str. Acvilei, FN, lot 633	520	Ionita Ion Str. Ciocarliei, nr. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
111.	Str. Albastrelelor, nr. 30, lot 755	384	Iordache Laurentiu Str. Albastrelelor, nr. 29, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
112.	Str. Strandului, nr. 21, lot 672/2	387	Maluda Cristina Str. Bradului, nr. 16, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
113.	Str. Micsunelelor, lot 2	286	Marinescu Stelian Str. Doaga, nr. 19, 304690/04.07.2001	Constructie locuinte	
114.	Str. Stanjencilor, nr. 23, lot 742	390	Matac Ana Str. Soldat Erou Arhip Nicolae, nr. 5, bl. 98, sc. D, ap. 65, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
115.	Str. Luminisului, nr.	319	Mateescu Victor	Constructie	

12

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
	18B, lot 517A		Str. Gorunului, nr. 17, FN/01.07.1993	locuinte	
116.	Str. Stanjencilor, nr. 27, lot 746	408	Micu Sofia Paula Str. Micsunelelor, nr. 32, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
117.	Str. Dumbravei, nr. 19, lot 878/IV	260	Mihalcea Laurentiu Str. Cmitelor, nr. 17C, FN/10.05.1994	Constructie locuinte	
118.	Str. Stanjencilor, nr. 9, lot 728	384	Minea Valentin Str. Ponea Curcanul, nr. 8, bl. 151C, ap. 34 FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
119.	Str. Perigei, lot 1781	400	Mose Carmen Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 259, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
120.	Str. Moliftului, nr. 3, lot 560	425	Neacsu Gabriela Str. Moliftului, nr. 6A, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
121.	Str. Stanjencilor, nr. 21, lot 740	408	Necula Adrian Str. Leandrului, nr. 2C, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
122.	Str. Luminisului, nr. 20B, lot 516A	319	Nedelcu Remus Str. Stejari, nr. 11, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
123.	Str. Democratiei, nr. 9	224,48	Parvan Valentin Str. Democratiei, nr. 9, Nr. 301350/06.03.2001	Constructie locuinte	
124.	Str. Stanjencilor, nr. 25, lot 744	390	Popa Cornelia Str. Mihai Bravu, nr. 233, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
125.	Str. Lupeni, nr. 91, lot 1	131,70	Roma Dumitru Str. Lupeni, nr. 89, FN/09.06.1998	Constructie locuinte	
126.	Str. Salcamilor, nr. 18, lot 586	420	Saftoiu George Bogdan Str. Salcamilor, nr. 16, FN/18.10.1996	Constructie locuinte	
127.	Str. Acvilei, lot 617	460	Serban Stanciu Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 263,	Constructie locuinte	

13

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			FN/06.12.1993		
128.	Str. Delfinului, nr. 49, lot 806	500	Suliman (Bratu) Valentina Str. Plutelor, nr. 37, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
129.	Str. Albastrelelor, nr. 32, lot 753	384	Surliu Gheorghe Str. Crangului, nr. 95, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
130.	Str. Lupeni, nr. 91, lot 2	258,30	Tanase Alexandru Str. Lupeni, nr. 91, FN/09.06.1998	Constructie locuinte	
131.	Str. Acvilei, FN, lot 618	460	Tandareseu Maria Str. Branciog, nr. 2, bl. 39, ap. 16	Constructie locuinte	
132.	Str. Rares Voda, nr. 13	421,49	Tudor Titi Str. Cameliei, nr. 11, bl. 31, sc. E, ap. 91 Nr. 16358/09.07.2002	Constructie locuinte	
133.	Str. Micsunelelor, lot 3	286	Tudorache Florica Str. Dumbravei, nr. 8, Nr. 300575/01.02.2001	Constructie locuinte	
134.	Str. Micsunelelor, nr. 17, lot 758/II	200	Tufan Marinela Str. Micsunelelor, nr. 15, FN/29.03.1994	Constructie locuinte	
135.	Str. Micsunelelor, nr. 23, lot 752	384	Vasile Gheorghe Str. Crangului, nr. 98 B, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
136.	Str. Fluturilor, nr. 36, lot 1839	450	Vasilescu Florin Georgian Str. Domnisori, bl. 9E, ap. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
137.	Str. Albastrelelor, nr. 34, lot 751	384	Vladoiu Nicoleta Str. Albastrelelor, nr. 35, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
138.	Str. Plopilor, nr. 54A, lot 1262/II	180	Vlacu Gabriel Str. Plopilor, nr. 56, Nr. 2269/28.08.1996	Constructie locuinte	
139.	Str. Micsunelelor, lot 1,	286	Visan Steluta Str. Fratici, nr. 1, bl. TCM, Et. II, camera 708	Constructie locuinte	

14

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
140.	Str. B.P. Hasdeu, nr. 4	5,50	Adrian Branzei Str. B.P. Hasdeu, nr. 5, 306162/04.12.2000	Extindere locuinte	
141.	Piata Victoriei, bl. CC, nr. 4	36,90	- Apostolescu Eliodor Str.Cuza Voda, bl. D5, Ap.11	Extindere constructie	
		27,27	- S.C.Opogete Impex S.R.L. Ploiesti Nr. 013720/28.05.2002		
142.	Str. Prahovei, nr. 6	227	Badica Flores Str. Prahovei, nr. 8, Nr. 218547/25.03.2004	Extindere locuinte	
143.	Str.Bunavestire,nr.28	33	Baicoianu Robert-Ionut Str. Bunavestire, nr. 28, Nr. 032952/16.06.1999	Extindere locuinte	
144.	Str. Gh. Doja, nr. 114	16	Constantinescu Alexandru Str. Gh. Doja, nr. 114, Nr. 100001/03.01.2001	Extindere locuinte	
145.	Str. B. P. Hasdeu, nr 18	6	Diamandi Craciun Str. B. P. Hasdeu, nr. 18, Nr. 300038/08.01.2001	Extindere locuinte	
146.	Str. Ion Maiorescu, FN	78	Mitu Gabriela si Mitu Augustin Str.Marasesti nr.94, Nr. 01732/29.03.2005 Act aditional 1/12972/02.11.2006	Extinderea constructiei existente	
147.	Str. Neagoe Basarab, nr. 25	6	Fatu Cristina Str. Infratirii, nr. 3, bl. 25, sc. C, ap. 57 Nr. 480582/07.04.2005	Extindere locuinte	
148.	Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 17	30	Ghinea Traian Str. Gh. Gr. Cantacuzino, 17, Nr. 302627/14.06.2000	Extindere locuinte	

15

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
149.	Str. Covurlui, nr. 15A	2,50	Ghita Emil Str. Covurlui, nr. 15A, Nr. 032955/16.06.1999	Extindere locuinte	
150.	Str. Temisana, nr. 12-14	111	Madan Ioan Marcel Catalin Timiras Marcela Str. Cuza Voda, nr. 6, bl. A8, sc. B, ap. 47 Nr. 185562/21.04.2004	Extindere locuinte	
151.	Str. Neagoe Basarab, nr. 3	28	Manea Ana - Manea Dumitru Str. Castanilor, nr. 24, Nr. 300200/16.01.2001	Extindere locuinte	
152.	Str. Eroul Necunoscut, nr. 7	238,27	Mare Marian Str. Gheorghe Doja, nr. 1, bl. 37E, et. I, ap. 3 Nr. 209940/20.10.2003	Extindere locuinte	
153.	Str. Aprodul Purice, nr. 42	90	Margarit Iulius Dragos Str. Aprodul Purice, nr. 42, Nr. 1/09.06.1998	Extindere locuinte	
154.	Str. Temisana, nr. 16A	289	Marin Tudor - Marin Mimi Str. Temisana, nr. 16 A, 278470/05.05.2004	Extindere locuinte	
155.	Str. Pelinului, nr. 5, lot 1,2	114,60	Marinescu Octavian Str. Garoafelor, nr. 8 , Nr. 278471/05.05.2004	Extindere locuinte	
156.	Str. Al. Glinka, nr. 21	196	Mindu Maria Str. Al. Glinca, nr. 21, nr. 180169/11.07.2003	Extindere locuinte	
157.	Str. Democratiei, nr. 96	30	Minea Octavian Str. Barsei, nr. 4, Nr. 11488/19.06.2003	Extindere locuinte	

16

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
158.	Str. Marasesti, nr. 92	322,71	Mitu Augustin Str. Marasesti, nr. 94, Nr. 190828/30.09.2003	Extindere locuinte	
159.	Str. Sergent Major Erou Constantinescu Victor, FN	214	Moldovianu Mariocl Str. Srg. Mj. Erou Constantinescu Victor, nr. 6 Nr. 302439/08.06.2000	Extindere locuinte	
160.	Str. Reconstructiei, nr. 1	78	Nichit Dumitru Str. Reconstructiei, nr. 1, Nr. 211264/23.10.2003	Extindere locuinte	
161.	Str. Rares Voda, nr. 8	10,87	Pavel Teodora Str. Rares Voda, nr. 8, Nr. 185424/31.07.2003	Extindere locuinte	
162.	Str. Democratiei, nr. 38	14,48	Petre Marian-Marius Comuna Bucov, Sat Bucov, nr. 639 Nr. 048291/05.04.2002	Extindere locuinte	
163.	Str. Zidari, nr. 6 bis	82	Popescu Gabriela Tania Str. Nicolae Titulescu, nr. 4, bl. 10J, ap. 5 Nr. 13251/09.03.2006	Extindere locuinta	
164.	Str. Constructorilor, nr. 6, bl. 5	50	Simion Vasile Str. Constructorilor, nr. 6, bl. 5, sc. A, ap. 1 Nr. 302505/08.06.2000	Extindere locuinta	
165.	Str. Pelinului, nr. 5, lot 3	82,50	Stanciu Marian Marcel Str. Pelinului, nr. 6, Nr. 270772/08.04.2004	Extindere locuinta	
166.	Str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 36	94,90	Zeiber Musat Nicoleta Str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 38,	Extindere locuinta	

17

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Nr. 470916/22.06.2005		
167.	Str. Calinan, nr. 34	41,52	Voinea Alin Nr. 032954/16.06.1999	Extindere locuinta	
168.	Str. Covurlui, nr. 16	60	Vaduva Constantin Nr. 300533/31.01.2001	Extindere locuinta	
169.	Str. Jupiter, nr. 28	21	Primavarus Constantin Nr. 032950/16.06.1999	Extindere locuinta	
170.	Sos. Vestului nr. 9	252	S.C. Kaufland Romania Societate in Comandita, Sos. Colentina, nr. 6, sectorul 2, Bucuresti 305111/18.12.2003	Sistematizarea accesului in supermarketul situat in Sos. Vestului, nr. 9	
171.	Piata Victoriei, nr. 1	8	S.C. Globnova Serv S.R.L., Str. Strandului, nr. 11, Ploiesti 02/640/08.05.2003	Extindere spatiu comercial	
172.	Sos. Vestului, nr. 31	900	S.C. Proconstruct S.R.L. Sos. Vestului, nr. 31A 11487/19.06.2003	Extindere Hotel Nord Ploiesti	
173.	Incinta Cimitirului Bolovani	56	S.C. Rafinaria "Astra Romana" S.A. Bd. Petrolului, nr. 59 305243/23.10.2000	Extinderea stadionului Astra	
174.	Bd. Republicii, nr. 295	1329	S.C. Ritech Service S.R.L. Bd. Republicii, nr. 24, bl. 1, sc. C, et. II, ap. 6 02/5438/10.03.2003	Extinderea restaurantului cu terasa si amenajarea unei parcari	
175.	Piata Victoriei, nr. 4	70	S.C. Top R.D. S.A. Piata Victoriei, nr. 4 Ploiesti	Extindere spatiu comercial	

18

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Nr. 200397/02.12.2003		
176.	Str. Ciucas, FN	617,50	S.N.G.N. Romgaz S.A. Sucursala Ploiesti, Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 Nr. 10073/04.06.2003	Extinderea constructiei pentru realizarea unei amenajari imprejmuite care sa permita acces carosabil si pietonal la sediul firmei	
177.	Str. Andrei Muresanu, in vecinatatea Statiei Peco, nr. 51-Zona Cina	388	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Ploiesti, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 1712/2/20.08.2002	Extinderea Statiei Peco nr. 51 Cina	
178.	Statia nr. 1 Hipodrom	78	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 303690/02.08.2000	Extindere Statia Peco nr. 1 Hipodrom	
179.	Bd. Bucuresti, nr. 228	6	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 300036/08.01.2001	Extinderea Statiei Peco Hipodrom pentru spalatorie auto	
180.	Str. Bradului, nr. 3A (lot 601)	357	Parohia Sf. Antonie cel Mare Str. Salcamului, nr. 2 FN/30.04.1993	Extindere constructie	
181.	Str. Unirii, nr. 2	33	S.C. Robert-Augustin S.R.L. Str. Postei nr. 11-13, Ploiesti	Extindere spatiu comercial	

19

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Nr. 15210/20.06.2002	Bijuteria si Vitrina de afisaj Agentia Teatrala	
182.	Bd. Republicii, nr. 108, bl. 13 B	120	S.C. Mega Image S.A. Sos. Stefan cel Mare, nr. 226, sector 2, Bucuresti Nr. 6592/2/12.12.2002	Extinderea spatiului comercial	
183.	Str. Depoului, FN	334,37	S.C. Pram S.R.L. Ploiesti Str. Depoului, nr. 4, Nr. 188975/13.03.2003	Extinderea constructiei existente	
184.	Str. Malul Rosu, bl. 10 F, parter	5,30	S.C. Adgida Com S.R.L. Str. Malul Rosu, nr. 126, bl. 10 F, parter, Nr. 5652/19.05.2003	Extinderea spatiului comercial	
185.	Str. Ion Maiorescu, FN	36	Biroul Notarului Public Minea Octavian Str. Ion Maiorescu, FN Nr. 01731/29.03.2006	Extinderea birouhui notarial	
186.	Str. Depoului, FN	444	S.C. Rombeer Crangasu S.R.L. Str. Depoului, nr. 16 Nr. 01984/25.04.2006	Extindere constructie cu spalatorie auto si instalatie alimentare GPL	
187.	Tarlaua 12, parcela A 170	3697,05	S.C. Inconex Com S.R.L. Str. Mihai Bravu, nr. 235 Caminul de nefamilisti, cam. 7, Ploiesti Nr. 362645/26.01.2005	Extindere constructie si realizare cale de acces spre Soseaua de centura Est	
188.	Str. Podul Inalt, nr. 9	1400	S.C. Euroil S.R.L , DN1 E15 KM 330, Saliste – Sibiu	Realizarea unui complex	

20

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			304503/26.06.2001	comercial si de prestari servicii	
189.	Str. Laboratorului, FN (lot 5)	5500	S.C. Tehnoinstrument Impex S.R.L. , Str. Stefan cel Mare, nr. 35, Ploiesti Nr. 370044/17.02.2005	Constructie spatii birouri, depozit si hala de productie confectii metalice si reparatii prin sudura.	
190.	Str. Laboratorului, FN (lot 4)	3300	S.C. Tincob Construct S.R.L. Aleea Zamora, nr. 5, bl. 116, sc. D, ap. 64	Sediu administrativ, hala productie, spatii depozitare	
191.	Str. Laboratorului, nr. 33 (lot 2)	2000	S.C. Automar S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 33 Nr. 300999/19.02.2001	Sediu firma si atelier reparatii auto	
192.	Str. Laboratorului, nr. 33 (lot 1)	2000	S.C. Automar S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 33 Nr. 301356/06.03.2001	Depozit pentru materiale de constructii si birouri	
193.	Str. Laboratorului, nr. 31 (lot 3)	2000	S.C. Formafit Ambient S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 31 Ploiesti Nr. 301021/20.02.2001	Sediu firma, hala productie mobilier si depozit materie prima	
194.	Str. Laboratorului, FN	12400	S.C. Anco Star S.A. Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 352, Ploiesti Nr. 02/171/09.01.2003	Amenajarea unei platforme de sortare si depozitare pentru cherestea si busteni	

21

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
195.	B-dul Independentei, FN, Rondul II pe care	604,07	S.C. Valdor S.R.L. Piata Victoriei, nr. 1 Ploiesti Nr. 005642/10.05.2004	Extindere constructie restaurant si terasa London House	
196.	Str. Bobalna nr. 3 si Bd. Independentei nr. 24	1712	S.C. Bancpost S.A. – Sucursala Prahova, Bd. Independentei, nr. 24 Nr. 91596/25.01.1999	Construire sediu banca	
197.	Piata Aurora Vest, Str. Barsolt, nr. 3A aferent scarii D	408	S.C. Lari Comprod S.R.L. Ploiesti Str. Andrei Muresanu, nr. 49 Ploiesti Nr. 227455/15.03.2004	Extinderea constructiei in ansamblu de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Barsolt, sc. D	
198.	Teren Str. Traian colt cu Str. Verii si Str. 23 August-latura Vest	1060	Societatea Nationala a Carbunelui S.A. Ploiesti, Str. Bobalna, nr. 2, Nr. 16959/06.08.1998	Construirea unui bloc de locuinte	
199.	Intersectie Str. Vulcani cu Str. Gh. Doja, latura NE	1125	Banca Comerciala Romana S.A., Sucursala Prahova, Piata Victoriei, nr. 6 9475/30.04.1992	Construire sediu	
200.	Str. Cuza Voda, nr. 8	2402	Camera de Comert si Industrie Prahova si Banca Romana pentru Dezvoltare-Sucursala Prahova Ambele cu sediul in Ploiesti, Str. Cuza Voda, nr. 8 FN/17.01.1992 , cf. Act aditional nr. 189695/15.08.2003)	Construire sediu	
201.	Pasaj Omnia	110	S.C. Calliope S.R.L.,	Spatiu comercial	

22

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Str. Candiano Popescu, nr. 36 FN/20.05.1993		
202.	Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Baraolt, nr. 3A, aferent scarii G	449	S.C. Piritex S.A. Ploiesti Sat Negoiesti, Com. Brazi, Jud. Prahova 271060/13.04.2004	Extindere constructie	
203.	Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, nr. 3A aferent scarii D	467	S.C. Piritex S.A. Ploiesti Sat Negoiesti, Com. Brazi, Jud. Prahova 02/2327/04.03.2003	Extindere constructie	
204.	Str. St. Greceanu, ansamblul de locuinte si dotari Basarabi, bloc L4	640,80	S.C. Romtelecom S.A., Directia de Telecomunicatii Prahova Str. St. Greceanu, nr. 1 FN/03.08.1993	Construire sediu si parcare	
205.	Intersectia Str. St. Greceanu cu Str. C. D. Gherea	687	S.C. Romtelecom S.A., Directia de Telecomunicatii Prahova Str. St. Greceanu, nr. 1 FN/03.08.1993	Construire sediu si parcare	
206.	Bd. Bucuresti, intre Universitatea "Petrol-Gaze" din Ploiesti si Hipodromul Ploiesti	10200	S.C. SF – BAU S.R.L. Str. Toma Ionescu, nr. 27, Ploiesti 32565/07.07.1998	Spatii birouri	
207.	Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184	894	S.N.G.N. Romgaz S.A. – Sucursala Ploiesti, Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 Nr. 176401/13.06.1995	Extinderea si modernizarea constructiei existente	
208.	Intersectia Str. Valeni cu Str. Gh. Doja, latura N-E	900	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44	Construire sediu	

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Nr. 10381/13.05.1992		
209.	Str. Strandului, nr. 88	6	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 301866/05.09.2003	Extinderea constructiei pentru un post trafo – Statia Distributie Carburanti, nr. 3, Bucov.	
210.	Str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 2 A	50,94	Fundatia Romania – Filiala Ariel Ploiesti Str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 2A Nr. 278475/05.05.2004	Extinderea constructiei existente	
211.	Str. St. Greceanu, ansamblu de locuinte si dotari Basarabi	592,60	S.C. Gatedoor Holding Com S.R.L. Str. Drumul intre Tarlale, nr. 150-174, sector 3 Bucuresti FN/30.04.2006	Sediu firma si birouri	
212.	Str. P. Zolla	300	S.C. Coreco S.R.L. Str. Democratiei, nr. 24 Nr. 816/1992	Statii pentru transportul in comun cu spatii comerciale	
	Gara de Sud	350			
	Spitalul Judetean	500			
213.	Str. Mareaal Alexandru Averescu, nr. 1	10000	S.C. Bisoceanu & Idriceanu S.R.L. Str. Mihai Bravu, nr. 276, Ploiesti Nr. 209112/16.10.2003	Modernizarea si exploatarea Patinoarului artificial descoperit si a suprafetei de 10000 mp	

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
214.	Str. Ghighiului, nr. 2		Ippodromi & Citta S.p.a. Roma – Italia Nr. 08979/09.09.2005	Concesionarea imobilului Hipodromul Ploiesti situate in Str. Ghighiului, nr. 2 si organizarea de activitati hipice	
	Teren	208376			
	Pista alergare	15600			
	Tribuna acoperita	1611			
	Corp administrativ A	624,24			
	Corp administrativ B	326,35			
	5 grajduri	755			
	1 grajd	500			
	Cale acces	1439			
215.	Intersectia B-dul Marasesti cu Sos. Vestului si Str. Libertatii	4500	S.C. Aleea Raicu S.R.L. Str. Victoriei nr. 7, Bl. A3, parter Nr. 236044/15.01.2004	Construirea imobil pentru birouri, spatii de agrement, spatii comerciale si parcari	
216.	Str. Anul 1848, nr. 1	853	S.C. Conpet S.A. Bd. Independentei, nr. 7, Ploiesti FN/01.06.1993	Construire sediu	
217.	Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Barnolt, nr. 3A, aferent scarii E	408	S.C. Baumeister S.R.L. Sos. Vestului, nr. 12, et. III, Ploiesti Nr. 02/1745/14.02.2003	Extinderea constructiei situate in Ansamblul de locuinte Aurora Vest, Str. Barnolt,	

25

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
				nr.3A, aferent sc.E	
218.	Str. Stefan Greceanu, Ansamblul Basarabi, Blocul L1, L2	1131,5	S. C. Conti S.A. Str. Stefan Greceanu, nr. 5, bl. L1, parter, Ploiesti FN/22.07.1992	Constructie bloc locuinte	
219.	Str. Rudului, nr. 30	407,58	S.C. Dacmed S.R.L. Str. Matei Basarab, nr. 20, Ploiesti Nr. 505265/21.11.2005	Construirea unui obiectiv cu functiuni socio-medicale	
220.	Piata Victoriei, nr. 1, bl. CC Vest, nr. 4	27,27	S.C. Opogette S.R.L. Str. Democratiei, FN, bl. H7, et. I, ap. 5, Ploiesti Act aditional nr. 287647/02.06.2004 la contractul nr. 13720/2002	Extindere constructie pentru realizarea unui magazin de moda	
221.	Concesiune terenului in str.Gheorghe Sincai F.N.	36	Suiu Carolina Strada Gheorghe Sincai nr. 15,Ploiesti Act aditional nr.304505/18.09.2000	Extinderea constructiei existente	
222.	Str. Gh. Doja, nr. 42	8556	Ministerul Justitiei Nr. 24915/27.07.1995	Concesionare prin incredintare directa pentru realizarea Palatului de Justitie Prahova	
223.	Str. Cuza Voda, nr. 17, bl. D4, parter	12,52	S.C. Diada Termic S.R.L. Ploiesti Str. Marasesti, nr. 107 Nr. 7683/25.09.2006	Extinderea constructiei existente	
224.	Str. Ramurei, nr. 1	12,50	Posteuca Romulus Str. Ramurei, nr. 1 Nr. 511114/02.11.2006	Extindere constructie pentru realizarea unui	

26

Nr. crt.	*Amplasament*	*Suprafata (mp)*	*Concesionar*	*Destinatie*	*Observatii*
				trotuar de protectie, rigola de scurgere a apei, imprejmuire imobil.	

27

ANEXA NR. 2
LA HCL 285/2026

KIDO ISO 9001:2015 CERTIFIED

EVALUARE & CONSULTANTA

Nr 3110/23.05.2026

RAPORT DE EVALUARE

a proprietatii imobiliare ce consta in

Teren intravilan in suprafata totala de 72 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Veniamin Costache, jud. Prahova

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

12.05.2026

Datele, informaţiile şi conţinutul prezentului raport fiind confidenţiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate şi nu vor fi transmise unor terţi fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului, al clientului şi al utilizatorului MUNICIPIUL PLOIESTI.

SOCIETATEA COMERCIALA KIDO ADVISORS S.R.L. PLOIESTI - PRAHOVA

1 SINTEZA EVALUARII

In acest raport este prezentat procesul de evaluare al drepturilor de proprietate asupra proprietatii imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 72 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Veniamin Costache, jud. Prahova.

Observatii:
Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Veniamin Costache. 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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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.

Valoarea proprietatii imobiliare a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ţinându-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 referinţă ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)

SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)

SEV 104 Informaţii şi date de intrare (IVS 104)

SEV 105 Modele de evaluare (IVS 105).

SEV 106 Documentare şi raportare (IVS 106)

SEV 230 Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

În conţinutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare şi relevanţa metodelor în cazul evaluării prezente.

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

Denumire	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata totala de 72 mp aferent unor constructii tip garaj	121.545,88	23.328	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Denumire	METODA REZIDUALA		CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata totala de 72 mp aferent unor constructii tip garaj	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

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:

Valoarea de piata = 23.328 euro, respectiv 121.545,88 lei

Valoarea redeventei este de 933.12 euro/ an, echivalent a aprox 4.861,84 lei/an, din care:

Lot 2- 18 mp:233,28 euro, echivalent a 1.215,46 lei.

Lot 3- 18 mp: 233,28 euro, echivalent a 1.215,46 lei.

Lot 4- 18 mp: 233,28 euro, echivalent a 1.215,46 lei.

Lot 5- 18 mp: 233,28 euro, echivalent a 1.215,46 lei.

Metodologia pentru stabilirea redeventei se regaseste in anexa 1 a raportului de evaluare.

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

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

- Valoarea nu include tva;
- Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport;
- Valoarea se refera la teren in stadiul existent la data evaluarii, fiind considerat dreptul de proprietate integral asupra terenului, avizelor şi a tuturor celorlalte ataşamente ale amplasamentului
- Dat fiind utilizarea desemnata a evaluării si tipul proprietatii, precum şi mediul economic prezent s-a propus ca şi 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 concordanţă cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanţă 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 destinaţia precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare asa cum se prezinta la data evaluarii;
- Valoarea este o predicţie;
- 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 şi metodologia de lucru promovate de către Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizati din România.

Cu stimă,

SC KIDO ADVISORS SRL

SOCIETATEA COMERCIALĂ KIDO ADVISORS S.R.L. PLOIESTI - PRAHOVA

IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

CERTIFICARE

Prin prezenta in limita cunostintelor si informatiilor detinute certificăm că:

- Afirmaţiile susţinute si prezentate în prezentul raport sunt reale şi corecte si au fost verificate in limita posibilitatilor din mai multe surse.
- Analizele, opiniile şi concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele şi condiţiile limitative prezentate în acest raport si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere preofesional.
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă asupra proprietatii imobiliare ce face obiectul acestui raport de evaluare şi nu avem niciun interes personal şi nu suntem părtinitori faţă de vreuna din părţile implicate;
- Nici evaluatorul şi nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu este acţionar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiarul;
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înţelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare;
- Nici evaluatorul şi nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacţiei;
- Analizele şi opiniile noastre au fost bazate şi dezvoltate conform cerinţelor din standardele, recomandările şi metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociatia Naţională 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 cerinţele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR şi are competenţa 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 7

2.1 Identificarea clientului si destinatarului raportului de evaluare 7

2.2 Utilizarea desemnata a evaluarii 7

2.3 Identificarea activului (identificarea obiectului evaluarii) si drepturi de proprietate evaluate 7

2.4 Tipul valorii si moneda raportului 8

2.5 Data evaluarii si amploarea investigatiei 8

2.6 Baza evaluarii. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV 8

2.7 Natura si sursa informatiilor utilizate 8

2.8 Ipoteze si ipoteze speciale 9

2.8.1 Ipoteze 9

2.9 Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare 11

3 PREZENTAREA DATELOR 12

3.1 Identificarea proprietatii. Situatia juridica 12

3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor 12

3.3 Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate). 13

4 ANALIZA DATELOR. CONCLUZII 15

4.1 Cea mai buna utilizare (CMBU) 15

4.2 Date privind modul de realizare a evaluarii 15

4.3 Abordarea prin piata 16

4.4 Metoda extractiei 25

4.5 Metoda alocarii 25

4.6 Metoda reziduala 26

4.7 Metoda capitalizarii rentei funciare 26

4.8 Analiza parcelarii si dezvoltarii 26

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 şi standardele de evaluare, evaluatorul nu-şi asumă răspunderea decât faţă de client şi faţă 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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, 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 proprietatii imobiliare imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 72 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Veniamin Costache, jud. Prahova.

Observatii:
Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Veniamin Costache.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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 amploarea investigatiei

Data la care se aplica opinia asupra valorii este data evaluarii de **12.05.2026.**
La baza intocmirii evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor şi datele furnizate de client pana la data de **12.05.2026,** data la care sunt disponibile datele si informatiile si la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum şi 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 **12.05.2026** 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. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanţă cu cerinţele beneficiarului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a imobilului aşa 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, intre 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 ţinut cont de utilizarea desemnata a evaluării, tipul proprietăţilor şi de recomandările standardelor de evaluare aplicate:

Standardele de evaluare SEV ANEVAR, 2025:

SEV 100 Cadrul general al evaluării (IVS 100)

SEV 101 Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)

SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)

SEV 104 Informaţii şi date de intrare (IVS 104)

SEV 105 Modele de evaluare (IVS 105).

SEV 106 Documentare şi raportare (IVS 106)

SEV 230 Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)

2.7 Natura si sursa informatiilor utilizate

Sursele de informaţii care au stat la baza intocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Informatii privind situatia juridica a proprietatii imobiliare puse la dispozitie de catre client;
- Informatii privind istoricul amplasamentului etc., furnizate de catre client si preluate din actele de proprietate puse la dispozitie de catre client;
- Dimensiuni si suprafete care au condus la identificare conform documentatiilor cadastrale;
- Informatii preluate din baza de date a evaluatorului, de la vanzatori, cumparatori si alti participanti pe piata imobiliara specifica, informatii care au fost sintetizate in analiza pietei imobiliare;
- Informatii publice preluate de pe site-uri de internet si publicatii periodice de specialitate s.a.
- Baza de date a evaluatorului
- Evaluatorul nu isi asuma niciun fel de răspundere pentru datele puse la dispozitie de către client si proprietar si nici pentru rezultatele obtinute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

2.8 Ipoteze si Ipoteze speciale

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si ipoteze speciale, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze de care s-a ţinut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

2.8.1 Ipoteze

- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către proprietarii imobilului şi au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigaţii suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este valid şi marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- Informaţia furnizată de către terţi este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanţii pentru acurateţe;
- Se presupune că nu există condiţii ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solulului care să influenţeze valoarea. Evaluatorul nu işi asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiţii sau pentru obţinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Noi nu am făcut nicio investigaţie şi nici nu am inspectat acele părţi care erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile şi s-a presupus astfel că aceste părţi sunt în stare tehnică bună. Nu putem să exprimăm nicio opinie despre starea tehnică a părţilor neinspectate;
- Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanţă cu toate reglementările locale şi republicate privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanţele sunt expuse, descrise şi luate în considerare în raport;
- Se consideră că dezvoltarea s-a făcut în concordanţă cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanţă cu normativele in vigoare, urmărită fiind de organismele autorizate in acest sens;
- Nu s-au efectuat măsurători suplimentare, fiind preluate cele din descrierea legală şi/sau cele din documentaţiile avizate urbanistic;
- Se presupune ca proprietatea imobiliara se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor urbanistice si de exploatare/utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport ;

- Din informaţiile deţinute de către evaluator şi din discuţiile purtate cu proprietarul imobilului, nu există niciun indiciu privind existenţa unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietăţii evaluate sau valoarea proprietăţilor vecine. Evaluatorul nu are cunostinţă de efectuarea unor inspecţii sau a unor rapoarte care să indice prezenţa contaminanţilor sau materialelor periculoase şi nici nu a efectuat investigaţii speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există aşa 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 funcţiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- Situatia actuala a proprietatii imobiliare si utilizarea desemnata a prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informatiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Valoarea de piata estimată este valabilă la data evaluării. Intrucât piaţa si condiţiile de piaţă se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- S-a presupus că legislaţia în vigoare se va menţine şi 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 ţinând seama de tipul valorii exprimate si de informatiile disponibile;
- Suprafetele mentionate au fost preluate din documentele puse la dispozitie evaluatorului, asa cum sunt acestea anexate in copie la prezentul raport, fara a se efectua masuratori suplimentare ;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta la data evaluaraii.
- Exista posibilitatea ca proprietarul, respectiv un potential cumparator, sa aiba argumentat alte opinii si pareri, sustinanad oricare alta valoare dintre valorile determinate in prezentul raport sau oricare alta valoare rezultata dintr-un proces de evaluare.
- Evaluatorul a examinat documentele primite de la client şi a identificat proprietatea împreună cu reprezentantul proprietarului; locaţia indicată şi limitele proprietăţii indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez şi nu are calificarea necesară pentru a măsura şi garanta că locaţia şi limitele proprietăţii aşa cum au fost ele indicate de proprietar şi descrise în raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale
- A fost parcurs terenul şi evaluatorul a căutat eventualele indicii vizibile (trasee de reţele, guri de aersire) care să indice prezenţa unor traversări de reţele magistrale de utilităţi. Nu au fost făcute investigaţii privind contaminanţii. Evaluatorul nu a observat in cursul inspecţiei indicii care să conducă la ipoteza existenţei unor reţele de utilităţi care traversează proprietatea evaluată altele decât cele indicate in 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 consultanţă sau să depună mărturie în instanţă relativ la proprietăţile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înţelegeri în prealabil;
- Nici prezentul raport, nici părţi 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 intreg şi orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracţionate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- Raportul de evaluare este valabil în condiţiile economice, fiscale, juridice şi politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiţii se vor modifica concluziile acestui raport îşi pot pierde valabilitatea.

Ipoteze speciale: : Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potențial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).

2.9 Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare

Raportul de evaluare sau oricare alta referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris in prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului în care urmează să apară. Publicarea, parţială sau integrală, precum şi utilizarea lui de către alte persoane decât cele menționate, atrage dupa sine încetarea obligaţiilor contractuale.
Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informaţiilor furnizate de către client si proprietarul imobilului, corectitudinea şi precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat utilizarii desemnate şi destinatarului precizaţi in cadrul raportului. Raportul este confidenţial, strict pentru client si destinatar iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate faţă de o terţă persoană, în nicio circumstanţă.

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 in suprafata totala de 72 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Veniamin Costache, jud. Prahova.

Observatii:
Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potențial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Veniamin Costache.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **in baza Contractului de servicii nr 1658/28.01.2026.**

Documente de proprietate avute la dispozitie:

- Lista imobile pentru evaluare- Terenuri pe care se afla constructii provizorii- garaj;
- Hotararea nr 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile in Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Muncipiului Ploiesti
- Anexa nr 3 la HCL 267/29.11.2006

In ultimul an nu au existat tranzactii de vanzare sau inchiriere efectuate cu proprietatea analizata (conform informatii 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 semicentrala, pe Str Veniamin Costache.
Zona studiată este situată pe Str Veniamin Costache în municipiul Ploiești, județul Prahova, in apropiere de Bdul Republicii, unul dintre bulevardele majore ale orașului, care asigură conexiuni directe cu restul municipiului și cu principalele artere de transport urban și regional.
Zona este predominant mix urban, caracterizată de:
Trafic rutier intens, dat fiind rolul bulevardului ca axă de circulație majoră a orașului (arteră principală).
Funcțiuni comerciale și de servicii de interes public, magazine, cafenele, spatii financiar- bancare.

Locuințe colective – blocuri de locuințe
Funcțiuni instituționale și de educație în proximitate, ceea ce susține o diversificare a utilizărilor terenului.
Infrastructură rutieră și pietonală: Bulevardul Republicii are o structură rutieră dezvoltată, cu benzi pentru circulație intensă, trotuare și legături cu arterele transversale, facilitând accesul pietonal și auto.
Comerțul stradal (mic retail) și serviciile asociate sunt prezente de-a lungul bulevardului.
Accesul la imobil se realizeaza din drum asfaltat- Str Veniamin Costache.
Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

Strada Ghe. Doja
Tribunalul Prahova
Bulevardul Republicii
Strada Cimitirului
Strada Ciltului
Strada Daniel
Strada Malu Rosu
Strada Ion Neculce
Strada Arcului
Strada Cheiului
Strada Nicopole
Strada Elena Doamna
Strada Vasile Lupu
Strada Cuza Voda
Strada Splaiului
Strada Pietrarilor
Strada Bucur
Strada Negru Voda
Strada Gheorghe Doja
Strada Chemarii
Strada Tarnava
Strada Unghiului
Strada Mihai Viteazul
Strada Mihai Bravu
Strada Zidari
Strada Nicopole
Strada Arcului
Strada Alexandru Odobescu
Strada Lunca
Strada Bucur
Strada Bucur Voda
Strada Bucur Voda
Strada Bucur Voda

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 destinatia de terenuri pentru constructii rezidentiale 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 414 - 485 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, piața 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- 2025 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 utilizarile 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 acesteia si rezultatele obtinute sunt expuse in

cele ce urmeaza.

4.3 Abordarea prin piata

In aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate si ajustate informatiile privind tranzactiile si/sau ofertele si alte date privind terenuri similare, in utilizarea desemnata a evaluarii terenului subiect. In procesul de comparare sunt luate in considerare asemanarile si deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate in functie de elementele de comparatie.

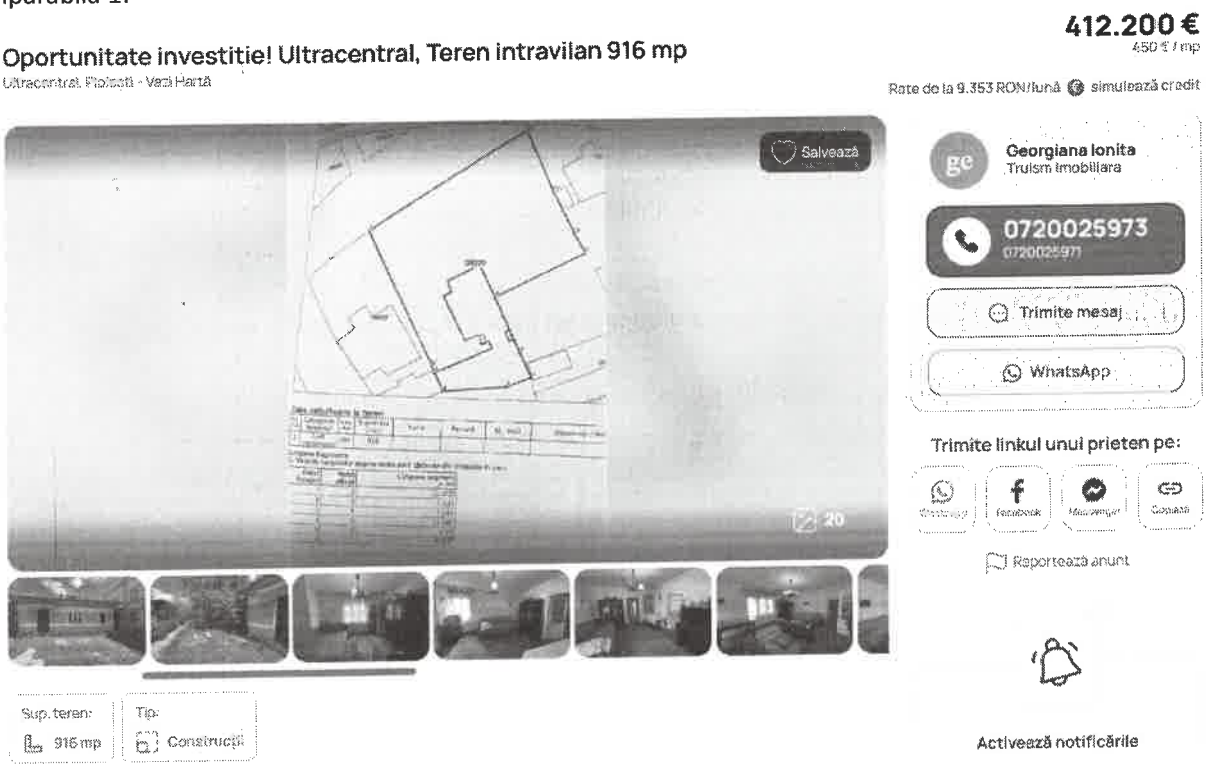
Elementele de comparatie includ: drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, conditiile de vanzare, cheltuielile efectuate imediat dupa cumparare, conditiile de piata, localizarea, caracteristicile fizice, utilitatile disponibile si zonarea.

Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeasi CMBU, diferentele identificate fiind legate de optimizarea utilizarii si nu de natura/ tipul acesteia.

Aceasta abordare a fost aplicata.

Comparabilele folosite sunt urmatoarele:

Comparabila 1:



Descriere teren

Oportunitate unica de investitie! Teren generos, central, cu potential de dezvoltare!
Descrierea proprietatii:

Va oferim spre vanzare un teren intravilan cu o suprafata de 916 mp, situat intr-o zona centrala a orasului. Terenul are o deschidere generoasa de 32 de metri si beneficiaza de toate utilitatile: apa, gaze, curent electric si canalizare.

Potential de dezvoltare:

Coeficienti de utilizare favorabili: Regim mixt de inaltime POT (Procentaj de Ocupare a Terenului) de 50% si CUT (Coeficient de Utilizare a Terenului) de 1,5 permit realizarea unei constructii cu o suprafata considerabila: clinica, bloc de locuinte etc.
Constructii existente: Pe teren se afla deja doua cladiri cu o suprafata construita de 290 mp, care pot fi renovate sau demolate pentru a face loc unei noi constructii.
Zona centrala: Localizarea centrala a terenului ofera un avantaj major in ceea ce priveste accesul la transport in comun, scoli, magazine si alte facilitati.
Documentatie:

Cadastru si intabulare: Proprietatea dispune de toate actele necesare pentru tranzactionare.
Certificat de urbanism: Certificatul de urbanism ofera informatii detaliate despre regimul constructiv si destinatia terenului.
De ce sa investiti in acest teren:

Potential ridicat de valorizare: Datorita locatiei centrale si a coeficientilor de utilizare favorabili, terenul are un potential ridicat de valorizare in timp.
Versatilitate: Terenul poate fi folosit pentru diverse proiecte, de la constructia de locuinte individuale la dezvoltarea de proiecte rezidentiale sau comerciale.
Investitie sigura: Investitia intr-un teren este considerata o investitie sigura pe termen lung.
Pret negociabil.

Pentru mai multe detalii si programarea unei vizionari, va rugam sa ne contactati.

Citește mai puțin

Electricitate | Apă | Gaz | Canalizare

Detalii teren

ID anunț: X5V613021 224561265

Actualizat în: 11 Martie 2026

Clasificare teren:	Intravilan	Front stradal:	32 m
Nr. fronturi stradale:	1	Lățime drum acces:	6 m

Utilități

Amenajare străzi

Asfaltate

Alte caracteristici

Oportunitate de investiție | Parcelabil

Teren împrejmuit

Comision

standard

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-ultracentral-916mp-1-224561265

Comparabila 2:

Teren 1200 mp ultracentral Ploiesti, zona Bulevardul Victoriei, ideal investitie

497.000 €

41417 € / mp

Ultracentral, Ploiești - Vezi Hartă

Rate de la 11.277 RON/lună simulează credit

Partener Imobiliare ro Finance

Onix Imobiliare

Agenție imobiliară

Onix Imobiliare PRO

0728640740

0733403477

Trimite mesaj

WhatsApp

Trimite linkul unui prieten pe:

Raportează anunț

Vizionare prin apel video

Sup. teren: 1.200 mp

Tip: Construcții

Descriere teren

O proprietate rara, cu pozitionare strategica, destinata investitorilor care cauta vizibilitate, accesibilitate si potential real de dezvoltare. Terenul este situat in zona Bulevardul Victoriei, intr-una dintre cele mai circulate si valoroase zone ale orasului, cu acces rapid catre principalele artere rutiere si zone de interes administrativ si comercial.

Caracteristici tehnice:

Suprafata totala: 1200 mp

Deschidere mare, cu laturi de 31.82 m

Forma versatila, usor adaptabila pentru multiple tipuri de proiecte

Acces direct din zona cu trafic auto si pietonal intens

Potential si utilizare:

Terenul este ideal pentru dezvoltari cu randament ridicat, precum cladiri de birouri moderne, spatii comerciale, proiecte modulare, parcare privata sau depozit logistic urban. Amplasarea ultracentrala ofera vizibilitate maxima, expunere continua si conectivitate excelenta cu infrastructura orasului.

O investitie solida, cu valoare strategica pe termen mediu si lung, intr-o zona cu cerere constanta si potential real de apreciere.

Pentru informatii suplimentare si programarea unei vizionari:

Telefon: 0728640740 Apelează acum

Citește mai puțin

Detalii teren

ID anunț: XF0613001 255624418 Actualizat în: 24 Februarie 2026

Clasificare teren: Intravilan Front stradal: 32 m

Nr. fronturi stradale: 1

Utilități

Destinație

Industrial | Rezidențial | Comercial

Amenajare străzi

Asfaltate

Alte caracteristici

Acces auto

Comision

2%

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-ultracentral-1200mp-4-255624418

Comparabila 3:

Teren cu Puz si AC -Spatiu comercial si locuinte colective

Ultracentral, Ploiești - Vezi Hartă

350.000 €

485.44 € / mp

Rate de la 7.941 RON/lună simulează credit

Grigorescu Alexandru Bogdan

Total Imobiliare PRO

0726 485696

Apelează acum

Trimite mesaj

WhatsApp

Trimite linkul unui prieten pe:

Raportează anunț

Activează notificările

Sup. teren:	Fr. Str.:	Clas.:	Tip:
721 mp	25 m	Intravilan	Agricol

Descriere teren

Teren de vanzare in Ploiesti ultracentral zona 0
Toate utilitatile
Autorizatie de construire emisa in 04.2023-Spatiu comercial parter si locuinte colective.
Pentru mai multe informatii va rugam sa ne contactati telefonic

Electricitate | Apă | Gaz | Canalizare

Detalii teren

ID anunț: X9SR03005 45730092

Actualizat în: 05 Septembrie 2024

Nr. fronturi stradale:	1	P.O.T.:	80%
C.U.T.:	2	Sursa coef. urbanistici:	P.U.Z.

Utilități

Destinație

Rezidențial | Comercial

Amenajare străzi

Asfaltate | Mijloace de transport în comun | Iluminat stradal

Utilități

Curent trifazic | Utilități în zonă

Alte caracteristici

Construcție demolabilă | La șosea | Acces auto | Teren împrejmuit

Vecinătăți:

Hotel Prahova
Stadionul Petrolul
Tribunalul Ploiesti

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-agricol-de-vanzare-ploiesti-ultracentral-721mp-45730092

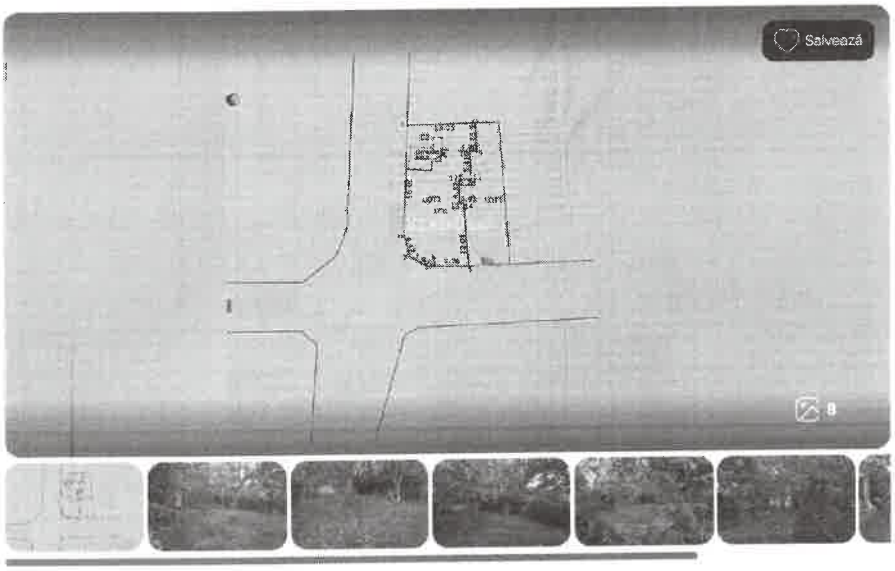
Alte oferte:

ULTRACENTRAL - teren 514 mp, 2 deschideri - 290000 euro

Ultracentral, Ploiesti · Vezi Harta

290.000 €
564.20 € / mp

Rate de la 5.580 RON/luna · simuleaza credit



RO Robert O
REOER Grup

0720595545
0344819660

Trimite mesaj

WhatsApp

Trimite linkul unui prieten pe:

Raporteaza anunt

Activează notificările

Sup. teren: 514 mp

Tip: Construcții

Descriere teren

ULTRACENTRAL- teren intravilan (cu 2 corpuri de casa) in suprafata totala de 514mp (format din 2 numere cadastrale) cu 2 deschideri stradale de aprox 27 respectiv 19 ml . Datorita pozitiei deosebite, imobilul este pretabil atat pentru locuinta cat si ca spatiu comercial ideal pentru cabinete, birouri , dar si pentru constructie bloc locuinte, etc.

Pret vanzare 290000 euro.

Apă · Canalizare

Detalii teren

ID anunț: X80803005 · 246348202

Actualizat în: 11 Martie 2026

Clasificare teren:	Intravilan	Front stradal:	27 m
Nr. fronturi stradale:	2		

Utilități

Destinație

Rezidențial · Comercial

Amenajare străzi

Asfaltate · Mijloace de transport în comun · Iluminat stradal

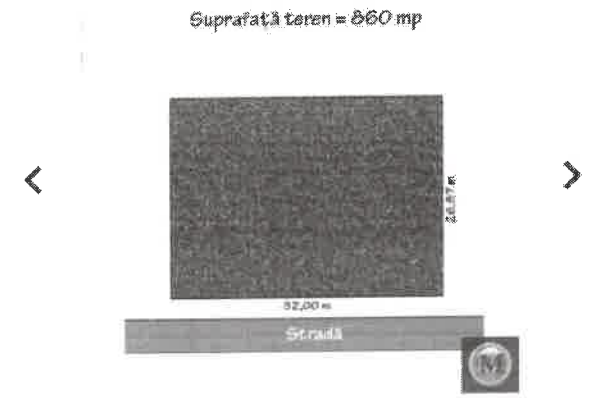
Utilități

Utilități în zonă

Alte caracteristici

La șosea · Acces auto · Teren împrejmuit

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-ultracentral-514mp-246348202



Teren intravilan de vanzare, zona Ultracentral, 860 mp

500 EUR/mp

PRET negociabil

ID OFERTA: **MSH5108OV**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	860 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	32 m	Constructie pe teren:	-
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	-
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati pe teren

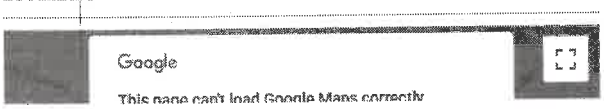
Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, La sosea, Acces auto

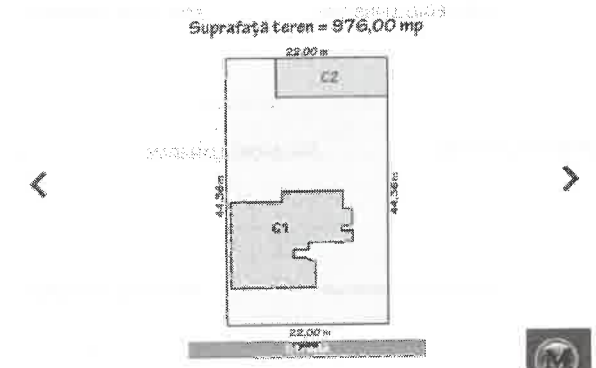
Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare



https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-ultracentral-860-mp-msh5108ov



Teren intravilan de vanzare, zona Ultracentral, 976 mp

400.000 EUR

PRET negociabil

ID OFERTA: **MSH9942Y5**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	976 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	22 m	Constructie pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	297 mp
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati pe teren

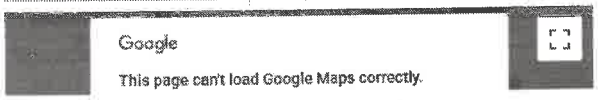
Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, Constructie demolabila, La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare



https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-ultracentral-976-mp-msh9942y5

Grila de calcul este urmatoarea:

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		412,200	497,000	350,000
Suprafata- m²	72.00	916	1,200	721
Pret oferta €/m²		450	414	485
Ajustare pentru negociere		10%	10%	10%
Valoarea ajustare		45	41	49
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice, marja de negociere pentru proprietatile comparabile a fost de aproximativ 10%		
Pret ajustat		405	373	437
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		405.0	372.8	436.9
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		405	373	437
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		405	373	437
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru conditii de vanzare este 0 deoarece nu am identificat motivatii speciale pentru vanzare pentru niciuna dintre comparabile		
Conditii de piata	May-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		405	373	437
Localizare	Ploiesti, Str Veniamin Costache, jud. Prahova	Ploiesti- zona ultracentrala	Ploiesti- zona ultracentrala- Victoriei	Ploiesti- zona ultracentrala
Ajustare		0%	10%	0%
Valoarea ajustare		0.00	37.28	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	8.00	32	32	25
procentul laturilor	0.89	1.12	0.85	0.87
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de deschidere/ procentul laturilor.		
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		
Suprafata	72.00	916	1,200	721
Ajustare		5%	7%	5%
Valoarea ajustare		20.25	26.09	21.84
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de suprafata.		
Alte ajustari	considerat liber/ fără potențial de construire autonomă	constructie demolabila/ construibil	liber/construibil	liber/construibil
Ajustare		-25%	-30%	-30%
Valoarea ajustare		-101.25	-111.83	-131.07
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru ca sunt construibile, respectiv pentru constructiile demolabile.		
		da	da	da
Ajustare neta		-81	-48	-109
		-20%	-13%	-25%
ajustare bruta		121.50	175.19	152.91
		27.00%	47.00%	35.00%
Pret ajustat		324	324	328
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	**324.00**	**1,688.14**		
Valoare teren	**23,328.00**	**121,545.88**		
Curs Euro	5.2103			

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 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 :

Denumire	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata	121.545,88	23.328	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

totala de 72 mp aferent unor constructii tip garaj

Denumire	METODA REZIDUALA		CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata totala de 72 mp aferent unor constructii tip garaj	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 importat 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		
Denumire	**lei**	**euro**
Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj	121.545,88	23.328

Valorile nu contin TVA

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

ANEXA 1: METODOLOGIE PENTRU STABILIREA REDEVENTEI ANUALE A CONCESIUNII:

Redeventa reprezinta o plată făcută pentru utilizarea unui activ, în special a unui activ necorporal sau a unei resurse naturale.

Potrivit art. 22 alin 1 din Lg 50/1991 "Concesionarea terenurilor se face in conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilita de catre consiliile locale, consiliile judetene, respectiv de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, in functie de prevederile documentatiilor de urbanism si de natura constructiei", iar potriv. art. 17 din aceeasi lege "Limita minima a pretului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente".

Valoare de piata/ 25 ani= Redeventa anuala

23.328 euro/ 25= 933,12 euro/ an

Astfel,

Valoarea redeventei este de 933.12 euro/ an, echivalent a aprox 4.861,84 lei/an.

ANEXA 2: Fotografii

ANEXA 3: Documente

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
DIRECTIA GESTIUNE PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE

Anexa nr.1
Lista imobile pentru Evaluare - Terenuri pe care se afla constructii provizorii-garaj

Nr. crt.	Adresă	Suprafaţa teren		Observatii	Scopul evaluării	Responsabil
1.	Baterie situată pe str.Victoriaş	108 mp din care:	Lot 1 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026	Stabilire redevenţă la prelungire concesiune	Serviciul Contracte
			Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026		
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026		
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana 12.08.2026		
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/28.08.1996 valabil pana 27.08.2026		
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.08.1996 valabil pana 18.08.2026		
2.	Baterie situată pe str.Veniamin Costache	72 mp din care:	Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 27440II/17.01.1997 valabil pana la 16.01.2027		
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.09.1996 valabil pana la 05.09.2026		
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026		
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 5430/05.04.2003 valabil pana 04.04.2033		
3.	Baterie situată pe str.Cuza Voda (cu acces din str.Vlad Tepes)	90 mp din care:	Lot 1 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/18.07.1996 valabil pana la 17.07.2026		
			Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/10.07.1996 valabil pana la 09.07.2026		
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.07.1996 valabil pana la 18.07.2026		
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/20.08.1996 valabil pana la 19.08.2026		
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026		

4.	Baterie situată pe str.Rapsodiei (în spatele blocului 144 si PT 120)	198 mp din care:	Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 16454/28.01.1998 valabil pana la 27.01.2028
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.1996
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 8 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 9 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 10 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 15 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 17 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/31.10.1996 valabil pana la 30.10.2026
			Lot 19 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 46091/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 20 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/22.01.1998 valabil pana la 21.01.2028
			Lot 21 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 98559/23.12.1998 valabil pana la 22.12.2028

5.	Baterie situată pe Aleea Elevilor	90 mp din care:	Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul contractului de concesiune FN/16.09.1996 valabil pana la 15.09.2026
6.	Baterie situată pe str.Cibinului (acces din str.Trotus)	162 mp din care:	Lot 1 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/14.08.1996 valabil pana la 13.08.2026
			Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.09.1996 valabil pana la 05.09.2026
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.08.1996 valabil pana la 05.08.2026
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.08.1996 valabil pana la 08.08.2026
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.08.1996 valabil pana la 11.08.2026
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.08.1996 valabil pana la 04.08.2026
			Lot 8 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026
			Lot 9 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/11.09.1996 valabil pana la 10.09.2026

7.	Baterie situată pe str.Padina colt cu str.Vornicel	**270 mp** din care:	Lot 1 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996valabil pana la 12.08.2026
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/17.01.1997 valabil pana la 16.01.2027
			Lot 8 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1996 valabil pana la 25.01.2026
			Lot 9 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1996 valabil pana la 25.01.2026
			Lot 10 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/25.02.1996 valabil pana la 24.02.2026
			Lot 11 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1996 valabil pana la 25.01.2026
			Lot 14 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1996 valabil pana la 25.01.2026
			Lot 15 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 16 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.11.1996 valabil pana la 12.11.2026
			Lot 17 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.11.1996 valabil pana la 11.11.2026
			Lot 18 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 19 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 20 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026
			Lot 21 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026

DIRECTOR EXECUTIV
Elena Sanda Gîzu

ŞEF SERVICIU
Viorica Pătrașcu
07.

Intocmit 07.04.2026,
Carmen Elena Popescu

HOTĂRÂREA Nr. 167

MUNICIPIUL PLOIEŞTI

32

Anexa nr. 3
la H.C.L. Nr. 267/2006

SITUATIA TERENURILOR DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI PLOIESTI AFLATE IN REGIM DE CONCESIUNE PE CARE SUNT SITUATE CONSTRUCTII PROPRIETATE PRIVATA

Nr. crt.	*Amplasament*	*Suprafata (mp)*	*Concesionar*	*Destinatie*	*Observatii*
1.	Str. Cuza Voda Lot 1	18	Anastaso Lorene Carmen Str. Cuza Voda, nr. 2, bl. B2, ap. 14 Contract de concesiune FN/13.07.1996	Constructie garaj	
2.	Str. Victoras Lot 3	18	Apostolache Danut Marian Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 14 Contract de concesiune FN/26.08.1996	Constructie garaj	
3.	Aleea Elevilor Lot 7	18	Apostolescu Cornelia Str. Magurii, nr. 2, bl. 31G, sc. A, ap. 14 Contract de concesiune F.N./16.09.1996	Constructie garaj	
4.	Str. Padina colt cu Str. Vornicei, lot 8	18	Draghici Gabriel Str. Padina, bl. 10 F, ap. 19 Contract de concesiune FN/26.01.1996	Constructie garaj	
5.	Str. Vornicelor colt cu sondelor, lot 2	18	Mihalea Viorel Str. Aleea Somes, bl. 10G, ap. 11 Contract de concesiune FN/06.01.1997	Constructie garaj	
6.	Str. Cibinului, lot 1	18	Stoica Mihai Str. Cibinului, nr. 9, bl. A12, ap. 23 Contract de concesiune FN/14.08.1996	Constructie garaj	
7.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 19	18	Badarau Vasile Str. Padina, bl. 9f, ap. 16 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
8.	Str. Al. Odobescu Lot 19	18	Baroiun Tiberiu Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 42B, sc. B, et. III, ap. 18 Contract de concesiune F.N./05.08.1996	Constructie garaj	

Nr. crt.	*Amplasament*	*Suprafata (mp)*	*Concesionar*	*Destinatie*	*Observatii*
9.	Str. Rapsodiei Lot 7	18	Bestea Eugeniu Constantin Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 76 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
10.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 18	18	Bidilica Vasilache Georgeta Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 11 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
11.	Str. Rapsodiei Lot 6	18	Blunet Petrica Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. A, Ap. 36 Contract de concesiune FN/07.08.1996	Constructie garaj	
12.	Str. Al. Odobescu Lot 5	18	Boghesnu Ghgeorghe Str. Al. Odobescu, nr. 2, bl. 29D, ap. 13 Contract de concesiune FN/05.11.1996	Constructie garaj	
13.	Str. Vornicei colt cu str. Sondelor Lot 15	18	Bratu Vasile Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 7 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
14.	Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 1	18	Brejan D. Nicolae Aleea Somes, nr. 3, bl. 10G, ap. 1 Contract de concesiune FN/13.08.1996	Constructie garaj	
15.	Str. Al. Odobescu Lot 11	18	Buca Topala Gheorghe Str. Luminii, nr. 4, Bl. 30E, ap. 5 Contract de concesiune F.N./05.11.1996	Constructie garaj	
16.	Str. Veniamin Costache Lot 1	18	Calarasu Nastase Ioan Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, ap. 8 Contract de concesiune FN/17.01.1997	Constructie garaj	
17.	Str. Rapsodiei Lot 3	18	Canache Cornelia Str. Rapsodiei, bl. 144, ap. 44, sc. A, et. X	Constructie garaj	

2

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Contract de concesiune FN/03.02.1998		
18.	Str. Al. Odobescu Lot 2	18	Carjan Mircea Str. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 20. Contract de concesiune FN/19.08.1996	Constructie garaj	
19.	Str. Al. Odobescu Lot 23	18 mp.	Cerchez Teodor Bd. Republicii,bl. 29E, ap. 14. Contract de concesiune FN/14.08.1996	Constructie garaj	
20.	Str. Veniamin Costache Lot 10	18	Cernat Gheorghe Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 4 Contract de concesiune FN/15.08.1996	Constructie garaj	
21.	Str. Victoras Lot 4	18	Chirita Steliana Str. Victoras, nr. 4, bl. 18H3, ap. 4 Contract de concesiune FN/13.08.1996	Constructie garaj	
22.	Str. Victoras- Lot 5	18	Ciobanas Filaret Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 8 Contract de concesiune FN/28.08.1996	Constructie garaj	
23.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 9	18	Hagiu Gabriel Ploiesti, str. Pedina, nr 9,bl.9F, et.IV,ap.19 Contract de concesiuneFN/26.01.1998	Constructie garaj	
24.	Str. Cibinului Lot 9	18	Cojocaru Florin Gheorghe Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. A, ap. 10 Contract de concesiune FN/11.09.1996	Constructie garaj	
25.	Str. Al. Odobescu Lot 14	18	Coman Tudor B-dul.Republicii nr.124,bl.16A,ap.36. Contract de Concesiune F.N./05.11.1996	Constructie garaj	
26.	Str. Veniamin Costache	18	Dinescu Mihaela Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A,	Constructie garaj	

3

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
	Lot 6		ap. 12 Contract de concesiune FN/17.01.1997		
27.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 7	18	Dinita Gheorghe Str. Vornicei, nr. 11, bl. 67, sc. A, ap. 12 Contract de concesiune FN/17.01.1997	Constructie garaj	
28.	Str. Al. Odobescu Lot 3	18	Dinu Stefan Bd. Republicii, bl. 29D, ap. 17 Contract de concesiune FN/05.11.1996	Constructie garaj	
29.	Str. Al. Odobescu Lot 15	18	Dobrescu Teres Alexandru Str. Luminii, bl. 30D, ap. 5 Contract de concesiune FN/18.11.1996	Constructie garaj	
30.	Str. Al. Odobescu Lot 12	18	Draganescu Maria Str. Luminii, nr. 4, bl. 30E, ap. 7 Contract de concesiune FN/05.11.1996	Constructie garaj	
31.	Str. Al. Odobescu Lot 24	18	Dragoi Cristian cu domiciliul in Munchen Geigengergstr nr. 25 Germania. Proprietar ap.din str.Al.Odobescu,bl.29E,ap.15. Contract de concesiune FN/09.08.1996	Constructie garaj	
32.	Str. Veniamin Costache Lot 8	18	Ene Constantin Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 1 Contract de concesiune FN/17.01.1997	Constructie garaj	
33.	Str. Victoras Lot 2	18	Futu Marin Str. Victoras, nr. 6, bl. 18g, ap. 16 Contract de concesiune FN/09.07.1996	Constructie garaj	
34.	Str. Veniamin Costache Lot 5	18	Georgescu Cristian Str. Veniamin Costache, bl. 28b, ap. 24 Contract de concesiune Nr. 430/05.04.2003	Constructie garaj	

4

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
35.	Str. Cibinului Lot 5	18	Gheciu Toader Str. Cibinului, nr. 11, bl. A12, ap. 33 Contract de concesiune FN/09.08.1996	Constructie garaj	
36.	Str. Al. Odobescu Lot 25	18	Gheorghe Constantin Irinel Bd. Republicii, bl. 29D, ap. 19 Contract de concesiune F.N./16.08.1996	Constructie garaj	
37.	Aleea Elevilor Lot 3	18	Gheorghe Ion Str. Magurii, nr. 4, bl. 33, sc. D, ap. 68 Contract concesiune 026948 II/05.11.1996	Constructie garaj	
38.	Str. Cuza Voda Lot 4	18	Hirsch Alexander Str. Cuza Voda, nr. 9, bl. D8, ap. 25 Contract de concesiune FN/20.08.1996	Constructie garaj	
39.	Str. Rapsodiei Lot 10	18	Hotnega Polixenia Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 19 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
40.	Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 8	18	Iancovski Dorian Str. Padina, bl. 6D, ap. 38, Contract de concesiune FN/26.01.1998	Constructie garaj	
41.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 17	18	Ilie Teodor Str. Vornicei, nr. 13, bl. 67B, sc, a, ap. 12 Contract de concesiune FN/12.11.1996	Constructie garaj	
42.	Str. Veniamin Costache Lot 3	18	Ion Mihai Str. Veniamin Costache, nr. 1, bl. 28B, ap. 22 Contract de concesiune FN/06.09.1996	Constructie garaj	
43.	Str. Rapsodiei Lot 9	18	Ionescu Alexandru Luca Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. B, ap. 64 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	

5

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
44.	Str. Al. Odobescu Lot 20,	18	Ionescu Fabioara Bd. Republicii, nr. 149, bl. 30C, ap. 15 Contract de concesiune F.N./10.09.1996	Constructie garaj	
45.	Str. Al. Odobescu Lot 17	18	Ionica Constantin Str. Luminii, bl. 30F, ap. 12 Contract concesiune Nr.016874/11.11.1996	Constructie garaj	
46.	Str. Cibinului Lot 4	18	Ionita Liana Daniela Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. A, ap. 3	Constructie garaj	
47.	Str. Vornicei colt cu str. Sondelor Lot 10	18	Lupascu Stelian Str. Padina, nr. 11, bl. 10F, ap. 23 Contract de concesiune FN/25.02.1998	Constructie garaj	
48.	Str. Veniamin Costache Lot 2	18	Manea Gheorghe Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, ap. 7 Contract de concesiune nr. 27440/ II/17.01.1997	Constructie garaj	
49.	Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 14	18	Margoi Viorel Aleea Somes, nr. 3, bl. 10G, ap. 33 Contract de concesiune FN/16.01.1998	Constructie garaj	
50.	Str. Cuza Voda Lot 3	18	Marin Ionita Str. Cuza Voda, nr. 4, bl. B1, ap. 1 Contract de concesiune FN/19.07.19969	Constructie garaj	
51.	Str. Cibinului Lot 3	18	Mihaescu Maria Viorica B-dulRepublicii, nr. 130, bl. E8, ap. 1 Contract de concesiune FN/06.09.1996	Constructie garaj	
52.	Str. Cuza Voda Lot 2	18	Mihailescu Maria Str. Cuza Voda, nr. 3, bl. D11, ap. 11 Contract de concesiune FN/10.07.1996	Constructie garaj	

6

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
53.	Str. Cibinului Lot 7	18	Mihailescu Petre Str. Cibinului, bl. A12 (nr. 11) et. I,ap. 28 Contract de concesiune FN/05.08.1996	Constructie garaj	
54.	Str. Cibinului Lot 6	18	Milu Constantin Str. Cibinului, bl. A18, sc. A, ap. 9 Contract de concesiune FN/12.08.1996	Constructie garaj	
55.	Zona 9 Mai Lot 21	18.	Miriea Nicolae Str. Padina, nr. 18, bl. 66. ap. 6 Contract de concesiune FN/07.08.1996	Constructie garaj	
56.	Str. Cuza Voda Lot 5	18	Neagu Traian Str. Cuza Voda, nr. 3, bl. D11,ap. 10 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
57.	Str. Rapsodiei Lot 16	18	Negulescu M. Gheorghe Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. B, ap. 56 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
58.	Aleea Elevilor Lot 5	18	Nicolae Marius Str. Magurii nr.4,bl.33,ap70 Contract de concesiune F.N./06.11.1996	Constructie garaj	
59.	Str. Al. Odobescu Lot 16	18	Nicolescu Alexandru Str. Luminii, bl. 30G, ap. 6 Contract de concesiune F.N./02.08.1996	Constructie garaj	
60.	Str. Al. Odobescu Lot 13	18	Opreacu Ion Str. Luminii, nr. 6, bl. 30F, ap. 10 Contract de concesiune F.N./20.01.1997	Constructie garaj	
61.	Str. Cibinului Lot 1	18	Pandelea Tatiana Aleea Brumarelelor,nr.9,bl.132,sc.D,ap.63 Contract de concesiune FN/14.08.1996	Constructie garaj	
62.	Str. Al. Odobescu	18	Parvu Alexandru	Constructie garaj	

7

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
	Lot 10		Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, ap. 7 Contract de concesiune F.N./06.11.1996		
63.	Str. Rapsodiei Lot 8	18	Parvu Dumitru Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. A, ap. 20 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
64.	Aleea Elevilor Lot 4	18	Pavel Ioan Aleea Elevilor, nr. 3, bl. 55F, ap. 12 Contract de concesiune FN/05.11.1996	Constructie garaj	
65.	Zona 9 Mai Lot 20	18	Petea Dumitru Str. Padina, nr. 9, bl. 9F, ap. 15	Constructie garaj	
66.	Str. Al. Odobescu Lot 26	18	Pintea Eugeniu Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, ap. 19 Contract de concesiune 017068/10.09.1996	Constructie garaj	
67.	Str. Al. Odobescu Lot 7	18	Pop Adrian Sorin Str. Luminii, bl. 31L, ap. 9 Contract de concesiune F.N./06.08.1996	Constructie garaj	
68.	Str. Rapsodiei Lot 17	18	Popa P. Nicolae Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 52 Contract de concesiuneFN/31.10.1996	Constructie garaj	
69.	Str. Veniamin Costache Lot 7	18	Radu Constantin Str. Veniamin Costache, bl. 28B, ap. 1 Contract de concesiune FN/1996	Constructie garaj	
70.	Aleea Elevilor Lot 6	18	Roibu Gheorghe Str. Magurii, nr. 4, bl. 33, ap. 69 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
71.	Str. Soudelor colt cu str. Vornicei Lot 16	18	Sarbu Ilie Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 8	Constructie garaj	

8

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
72.	Str. Veniamin Costache Lot 4	18	Serban Mariana Str. Veniamin Costache, nr. 1, bl. 28b, ap. 9 Contract de concesiune FN/13.08.1996	Constructie garaj	
73.	Str. Veniamin Costache Lot 9	18	Sobinevski Mihaela Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 8 Contract de concesiune FN/17.01.1997	Constructie garaj	
74.	Str. Rapsodiei Lot 21	18	Stamate Elena Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 24 Contract concesiune nr.098559/23.12.1998	Constructie garaj	
75.	Str. Al. Odobescu Lot 8	18	Stanciu Constantin Bd. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 10 Contract de concesiune F.N./19.11.1996	Constructie garaj	
76.	Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 11	18	Stangulcasa Ecaterina Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 15 Contract de concesiune FN/26.01.1998	Constructie garaj	
77.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 6	18	Stefan Elena Str. Padina, bl. 9f, ap. 12 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
78.	Str. Rapsodiei Lot 20	18	Stefan Ion Str. Rapsodiei, bl. 144, sc. A, ap. 12 Contract concesiune nr. 6313/II/22.01.1998	Constructie garaj	
79.	Str. Cibinului Lot 8	18	Stefan Maria Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. B, ap. 30 Contract de concesiune FN/26.08.1996	Constructie garaj	
80.	Str. Victoras	18	Stoicescu Vasile	Constructie garaj	

9

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
	Lot 7		Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 1 Contract de concesiune FN/19.08.1996		
81.	Str. Cibinului Lot 2	18	Stoichitescu Octavian Str. Cibinului, nr. 11, bl. 12A, ap. 34	Constructie garaj	
82.	Str. Al. Odobescu Lot 6	18	Tatarici Ilie,Tatarici Viviana –Zorina Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, et 2, ap. 8 Contract de concesiune FN/01.09.1996	Constructie garaj	
83.	Str. Rapsodiei Lot 2	18	Tatu Anton Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 4 Contract concesiune nr.46497/II/28.01.1998	Constructie garaj	
84.	Str. Al. Odobescu Lot 18	18	Tilimpea Stelian Str. Luminii, nr. 18, bl. 31L, ap. 6 Contract de concesiune FN/10.09.1996	Constructie garaj	
85.	Str. Rapsodiei Lot 19	18	Tobos Gheorghe Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 80 Contract concesiune nr. 4609/II/26.01.1998	Constructie garaj	
86.	Str. Al. Odobescu Lot 9	18	Topala Cristian Bd. Republicii, bl. 30 b, ap. 13 Contract de concesiune FN/11.11.1996	Constructie garaj	
87.	Str. Victoras Lot 1	18	Trentea Nicolae Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 4 Contract de concesiune FN/09.07.1996	Constructie garaj	
88.	Str. Al. Odobescu Lot 4	18	Vijuli A. Sorin Adrian Bd. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 26 Contract de concesiune FN/10.09.1996	Constructie garaj	
89.	Str. Fluturilor, nr. 38, lot 1840	450	Arsinte Narcisa Str. 8 Martie, nr. 1A FN/06.12.1993	Constructie locuinte	

10

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
90.	Str. Stanjenelor, nr. 19, lot 738	408	Bostina Constantin Str. Stanjenelor, nr. 13 FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
91.	Str. Ferigei, FN, lot 1780	400	Bratulescu Nicolae Alcea Strejnic, nr. 5, bl. A12, ap. 10 FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
92.	Str. Delfinului, nr. 31, lot 677	500	Bucur Emil Pompiliu Str. Mierlei, nr. 8 FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
93.	Str. Prigoriei, nr. 20, lot 354	520	Cazangiu Stefan Str. Persani, nr. 3, bl. 87, ap. 53 FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
94.	Str. Luminisului, nr. 16A, lot 518A	319	Codrut Vasile Str. Muscatelor, nr. 37 FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
95.	Str. Violetelor, nr. 6A, lot 340	460	Cristescu Dragos Str. Gh. Dimitrov, nr. 12, bl. 89, ap. 43	Constructie locuinte	
96.	Str. Luminisului, nr. 10B, lot 553A	320	Cristescu Georgeta Carmen Str. Izsomiei, nr. 12 FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
97.	Str. Ferigei FN, lot 1778	400	Disconescu Constantin Str. Violetelor, nr. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
98.	Str. Plutelor, nr. 50, lot 605	500	Dinu Dorinel Str. Plutelor, nr. 37, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
99.	Str. Pomilor, nr. 4A, lot 902/I	150	Dobre Laurentiu Str. Pomilor, nr. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
100.	Str. Merilor, nr. 18, lot 943	330	Dodan Gheorghe Str. Merilor, nr. 10, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
101.	Str. I.L. Caragiale, nr. 13-15	1036,50	Doroftei Leonard Str. Marasesti, bl. 163, sc. B, ap. 1	Constructie locuinte	
102.	Str. Bradului, nr. 8, lot 563	360	Georgescu Stefan Str. Rozelor, nr. 14, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	

11

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
103.	Str. Castanilor, nr. 17B, lot 503/II	168	Ghinea Emil Str. Drumul Serii, nr. 23, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
104.	Str. Delfinului, nr. 45, lot 804	429	Gogescu Nelu Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 212A, bl. 133A, ap. 3 FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
105.	Str. Luminisului, nr. 32, lot 467/IV	429	Grigorescu Ana Marie Str. Bucebista, nr. 2, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
106.	Str. Moliftului, nr. 7, lot 564	390	Harcan Dorian Str. Trandafirilor, nr. 55, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
107.	Str. Ferigei, FN, lot 1779	400	Ignat Iolanda Str. Trestioarei, nr. 16, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
108.	Str. Acvilei, lot 631	480	Ionescu Doru Str. Acvilei, nr. 15, FN/06.12.1993 Act aditional nr. 023080II/16.09.1997	Constructie locuinte	
109.	Str. Acvilei, lot 632	480	Ionita Gheorghe Str. Ciocarliei, nr. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
110.	Str. Acvilei, FN, lot 633	520	Ionita Ion Str. Ciocarliei, nr. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
111.	Str. Albastrelelor, nr. 30, lot 755	384	Iordache Laurentiu Str. Albastrelelor, nr. 29, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
112.	Str. Strandului, nr. 21, lot 672/2	387	Maluda Cristina Str. Bradului, nr. 16, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
113.	Str. Micsunelelor, lot 2	286	Marinescu Stelian Str. Dosga, nr. 19, 304690/04.07.2001	Constructie locuinte	
114.	Str. Stanjenelor, nr. 23, lot 742	390	Matac Ana Str. Soldat Erou Arhip Nicolae, nr. 5, bl. 98, sc. D, ap. 65, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
115.	Str. Luminisului, nr.	319	Mateescu Victor	Constructie	

12

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
	18B, lot 517A		Str. Gorunului, nr. 17, FN/01.07.1993	locuinte	
116.	Str. Stanjencilor, nr. 27, lot 746	408	Micu Sofia Paula Str. Micsunelelor, nr. 32, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
117.	Str. Dumbravei, nr. 19, lot 878/IV	260	Mihalcea Laurentiu Str. Crsitelor, nr. 17C, FN/10.05.1994	Constructie locuinte	
118.	Str. Stanjencilor, nr. 9, lot 728	384	Minea Valentin Str. Penes Curcanul, nr. 8, bl. 151C, ap. 34 FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
119.	Str. Ferigei, lot 1781	400	Moise Carmen Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 259, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
120.	Str. Moliftului, nr. 3, lot 560	425	Neacsu Gabriela Str. Moliftului, nr. 6A, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
121.	Str. Stanjencilor, nr. 21, lot 740	408	Necula Adrian Str. Leandrului, nr. 2C, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
122.	Str. Luminisului, nr. 20B, lot 516A	319	Nedelcu Remus Str. Stelari, nr. 11, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
123.	Str. Democratiei, nr. 9	224,48	Parvan Valentin Str. Democratiei, nr. 9, Nr. 301350/06.03.2001	Constructie locuinte	
124.	Str. Stanjencilor, nr. 25, lot 744	390	Popa Cornelia Str. Mihai Bravu, nr. 233, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
125.	Str. Lupeni, nr. 91, lot 1	131,70	Roma Dumitru Str. Lupeni, nr. 89, FN/09.06.1998	Constructie locuinte	
126.	Str. Salcamilor, nr. 18, lot 586	420	Saftoiu George Bogdan Str. Salcamilor, nr. 16, FN/18.10.1996	Constructie locuinte	
127.	Str. Acvilei, lot 617	460	Serban Stanciu Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 263,	Constructie locuinte	

13

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			FN/06.12.1993		
128.	Str. Delfinului, nr. 49, lot 806	500	Suliman (Bratu) Valentina Str. Plutelor, nr. 37, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
129.	Str. Albastrelelor, nr. 32, lot 753	384	Surliu Gheorghe Str. Crangului, nr. 95, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
130.	Str. Lupeni, nr. 91, lot 2	258,30	Tanase Alexandru Str. Lupeni, nr. 91, FN/09.06.1998	Constructie locuinte	
131.	Str. Acvilei, FN, lot 618	460	Tandarescu Maria Str. Branciog, nr. 2, bl. 39, ap. 16	Constructie locuinte	
132.	Str. Rares Voda, nr. 13	421,49	Tudor Titi Str. Cameliei, nr. 11, bl. 31, sc. E, ap. 91 Nr. 16358/09.07.2002	Constructie locuinte	
133.	Str. Micsunelelor, lot 3	286	Tudorache Florica Str. Dumbravei, nr. 8, Nr. 300575/01.02.2001	Constructie locuinte	
134.	Str. Micsunelelor, nr. 17, lot 758/II	200	Tufan Marinela Str. Micsunelelor, nr. 15, FN/29.03.1994	Constructie locuinte	
135.	Str. Micsunelelor, nr. 23, lot 752	384	Vasile Gheorghe Str. Crangului, nr. 98 B, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
136.	Str. Fluturilor, nr. 36, lot 1839	450	Vasilescu Florin Georgian Str. Domnisori, bl. 9E, ap. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
137.	Str. Albastrelelor, nr. 34, lot 751	384	Vladoiu Nicoleta Str. Albastrelelor, nr. 35, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
138.	Str. Plopilor, nr. 54A, lot 1262/II	180	Vlaicu Gabriel Str. Plopilor, nr. 56, Nr. 2269/28.08.1996	Constructie locuinte	
139.	Str. Micsunelelor, lot 1,	286	Visan Steluta Str. Fratiei, nr. 1, bl. TCM, Et. II, camera 708	Constructie locuinte	

14

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
140.	Str. B.P. Hasdeu, nr. 4	5,50	Adrian Branzei Str. B.P. Hasdeu, nr. 5, 306162/04.12.2000	Extindere locuinte	
141.	Piata Victoriei, bl. CC, nr. 4	36,90	- Apostolescu Eliodor Str.Cuza Voda, bl. D5, Ap.11	Extindere constructie	
		27,27	- S.C.Opogete Impex S.R.L. Ploiesti Nr. 013720/28.05.2002		
142.	Str. Prahovei, nr. 6	227	Badica Flores Str. Prahovei, nr. 8, Nr. 218547/25.03.2004	Extindere locuinte	
143.	Str.Bunavestire,nr.28	33	Baicoianu Robert-Ionut Str. Bunavestire, nr. 28, Nr. 032952/16.06.1999	Extindere locuinte	
144.	Str. Gh. Doja, nr. 114	16	Constantinescu Alexandru Str. Gh. Doja, nr. 114, Nr. 100001/03.01.2001	Extindere locuinte	
145.	Str. B. P. Hasdeu, nr. 18	6	Diamandi Craciun Str. B. P. Hasdeu, nr. 18, Nr. 300038/08.01.2001	Extindere locuinte	
146.	Str. Ion Maiorescu, FN	78	Mitu Gabriela si Mitu Augustin Str.Marasesti nr.94, Nr. 01732/29.03.2006 Act aditional 1/12972/02.11.2006	Extinderea constructiei existente	
147.	Str. Neagoe Basarab, nr. 25	6	Fatu Cristina Str. Infratirii, nr. 3, bl. 25, sc. C, ap. 57 Nr. 480582/07.04.2005	Extindere locuinte	
148.	Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 17	30	Ghinea Traian Str. Gh. Gr. Cantacuzino, 17, Nr. 302627/14.06.2000	Extindere locuinte	

15

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
149.	Str. Covurlui, nr. 15A	2,50	Ghita Emil Str. Covurlui, nr. 15A, Nr. 032955/16.06.1999	Extindere locuinte	
150.	Str. Temisana, nr. 12-14	111	Madan Ioan Marcel Catalin Timiras Marcela Str. Cuza Voda, nr. 6, bl. A8, sc. B, ap. 47 Nr. 185562/21.04.2004	Extindere locuinte	
151.	Str. Neagoe Basarab, nr. 3	28	Manea Ana - Manea Dumitru Str. Castanilor, nr. 24, Nr. 300200/16.01.2001	Extindere locuinte	
152.	Str. Broul Necunoscut, nr. 7	238,27	Mare Marian Str. Gheorghe Doja, nr. 1, bl. 37E, et. I, ap. 3 Nr. 209940/20.10.2003	Extindere locuinte	
153.	Str. Aprodul Purice, nr. 42	90	Margarit Iulius Dragos Str. Aprodul Purice, nr. 42, Nr. 1/09.06.1998	Extindere locuinte	
154.	Str. Temisana, nr. 16A	289	Marin Tudor - Marin Mimi Str. Temisana, nr. 16 A, 278470/05.05.2004	Extindere locuinte	
155.	Str. Pelinului, nr. 5, lot 1,2	114,60	Marinescu Octavian Str. Garoafelor, nr. 8 , Nr. 278471/05.05.2004	Extindere locuinte	
156.	Str. Al. Glinka, nr. 21	196	Mindu Maria Str. Al. Glinca, nr. 21, nr. 186169/11.07.2003	Extindere locuinte	
157.	Str. Democratiei, nr. 96	30	Mircea Octavian Str. Barsei, nr. 4, Nr. 11488/19.06.2003	Extindere locuinte	

16

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
158.	Str. Marasesti, nr. 92	322,71	Mitu Augustin Str. Marasesti, nr. 94, Nr. 190828/30.09.2003	Extindere locuinte	
159.	Str. Sergent Major Erou Constantinescu Victor, FN	214	Moldovianu Maricel Str. Srg. Mj. Erou Constantinescu Victor, nr. 6 Nr. 302439/08.06.2000	Extindere locuinte	
160.	Str. Reconstructiei, nr. 1	78	Nichit Dumitru Str. Reconstructiei, nr. 1, Nr. 211264/23.10.2003	Extindere locuinte	
161.	Str. Rares Voda, nr. 8	10,87	Pavel Teodora Str. Rares Voda, nr. 8, Nr. 185424/31.07.2003	Extindere locuinte	
162.	Str. Democratiei, nr. 38	14,48	Petre Marian-Marius Comuna Bucov, Sat Bucov, nr. 639 Nr. 048291/05.04.2002	Extindere locuinte	
163.	Str. Zidari, nr. 6 bis	82	Popescu Gabriela Tania Str. Nicolae Titulescu, nr. 4, bl. 107, ap. 5 Nr. 13251/09.03.2006	Extindere locuinta	
164.	Str. Constructorilor, nr. 6, bl. 5	50	Simion Vasile Str. Constructorilor, nr. 6, bl. 5, sc. A, ap. 1 Nr. 302505/08.06.2000	Extindere locuinta	
165.	Str. Pelinului, nr. 5, lot 3	82,50	Stanciu Marian Marcel Str. Pelinului, nr. 6, Nr. 270772/08.04.2004	Extindere locuinta	
166.	Str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 36	94,90	Zeiber Musat Nicoleta Str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 38,	Extindere locuinta	

17

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Nr. 470916/22.06.2005		
167.	Str. Caliman, nr. 34	41,52	Voinea Alin Nr. 032954/16.06.1999	Extindere locuinta	
168.	Str. Covurlui, nr. 16	60	Vaduva Constantin Nr. 300533/31.01.2001	Extindere locuinta	
169.	Str. Jupiter, nr. 28	21	Primavarus Constantin Nr. 032950/16.06.1999	Extindere locuinta	
170.	Sos. Vestului nr. 9	252	S.C. Kaufland Romania Societate in Comandita, Sos. Colentina, nr. 6, sectorul 2, Bucuresti 305111/18.12.2003	Sistematizarea accesului in supermarketul situat in Sos. Vestului, nr. 9	
171.	Piata Victoriei, nr. 1	8	S.C. Globnova Serv S.R.L., Str. Strandului, nr. 11, Ploiesti 02/640/08.05.2003	Extindere spatiu comercial	
172.	Sos. Vestului, nr. 31	900	S.C. Proconstruct S.R.L Sos. Vestului, nr. 31A 11487/19.06.2003	Extindere Hotel Nord Ploiesti	
173.	Incinta Cimitirului Bolovani	56	S.C. Rafinaria "Astra Romana" S.A. Bd. Petroliui, nr. 59 305243/23.10.2000	Extinderea stadionului Astra	
174.	Bd. Republicii, nr. 295	1329	S.C. Ritech Service S.R.L. Bd. Republicii, nr. 24, bl. 1, sc. C, et. II, ap. 6 02/5438/10.03.2003	Extinderea restaurantului cu terasa si amenajarea unei parcari	
175.	Piata Victoriei, nr. 4	70	S.C. Top R.D. S.A. Piata Victoriei, nr. 4 Ploiesti	Extindere spatiu comercial	

18

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Nr. 200397/02.12.2003		
176.	Str. Ciucas, FN	617,50	S.N.G.N. Romgaz S.A. Sucursala Ploiesti, Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 Nr. 10073/04.06.2003	Extinderea constructiei pentru realizarea unei amenajari imprejmuite care sa permita acces carosabil si pietonal la sediul firmei	
177.	Str. Andrei Muresanu, in vecinatatea Statiei Peco, nr. 51 Zona Cina	388	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Ploiesti, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 1712/2/20.08.2002	Extinderea Statiei Peco nr. 51 Cina	
178.	Statia nr. 1 Hipodrom	78	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 303690/02.08.2000	Extindere Statia Peco nr. 1 Hipodrom	
179.	Bd. Bucuresti, nr. 228	6	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 300036/08.01.2001	Extinderea Statiei Peco Hipodrom pentru spalatorie auto	
180.	Str. Bradului, nr. 3A (lot 601)	357	Parohia Sf. Antonie cel Mare Str. Salcamului, nr. 2 FN/30.04.1993	Extindere constructie	
181.	Str. Unirii, nr. 2	33	S.C. Robert-Augustin S.R.L. Str. Postei nr. 11-13, Ploiesti	Extindere spatiu comercial	

19

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Nr. 15210/20.06.2002	Bijuteria si Vitrina de afisaj Agentia Teatrala	
182.	Bd. Republicii, nr. 108, bl. 13 B	120	S.C. Mega Image S.A. Sos. Stefan cel Mare, nr. 226, sector 2, Bucuresti Nr. 6592/2/12.12.2002	Extinderea spatiului comercial	
183.	Str. Depoului, FN	334,37	S.C. Pram S.R.L. Ploiesti Str. Depoului, nr. 4, Nr. 188975/13.03.2003	Extinderea constructiei existente	
184.	Str. Malul Rosu, bl. 10 F, parter	5,30	S.C. Adgida Com S.R.L. Str. Malul Rosu, nr. 126, bl. 10 F, parter, Nr. 5652/19.05.2003	Extinderea spatiului comercial	
185.	Str. Ion Maiorescu, FN	36	Biroul Notarului Public Minea Octavian Str. Ion Maiorescu, FN Nr. 01731/29.03.2006	Extinderea biroului notarial	
186.	Str. Depoului, FN	444	S.C. Rombeer Crangasu S.R.L. Str. Depoului, nr. 16 Nr. 01984/25.04.2006	Extindere constructie cu spalatorie auto si instalatie alimentare GPL	
187.	Tarlaua 12, parcela A 170	3697,05	S.C. Inconex Com S.R.L. Str. Mihai Bravu, nr. 235 Caminul de nefamilisti, cam. 7, Ploiesti Nr. 362645/26.01.2005	Extindere constructie si realizare cale de acces spre Soseaua de centura Est	
188.	Str. Podul Inalt, nr. 9	1400	S.C. Buroil S.R.L , DN1 E15 KM 330, Saliste – Sibiu	Realizarea unui complex	

20

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			304503/26.06.2001	comercial si de prestari servicii	
189.	Str. Laboratorului, FN (lot 5)	5500	S.C. Tehnoinstrument Impex S.R.L. , Str. Stefan cel Mare, nr. 35, Ploiesti Nr. 370044/17.02.2005	Constructie spatii birouri, depozit si hala de productie confectii metalice si reparatii prin sudura.	
190.	Str. Laboratorului, FN (lot 4)	3300	S.C. Tincob Construct S.R.L. Aleea Zamora, nr. 5, bl. 116, sc. D, ap. 64	Sediu administrativ, hala productie, spatii depozitare	
191.	Str. Laboratorului, nr. 33 (lot 2)	2000	S.C. Automar S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 33 Nr. 300999/19.02.2001	Sediu firma si atelier reparatii auto	
192.	Str. Laboratorului, nr. 33 (lot 1)	2000	S.C. Automar S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 33 Nr. 301356/06.03.2001	Depozit pentru materiale de constructii si birouri	
193.	Str. Laboratorului, nr. 31 (lot 3)	2000	S.C. Formafit Ambient S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 31 Ploiesti Nr. 301021/20.02.2001	Sediu firma, hala productie mobilier si depozit materie prima	
194.	Str. Laboratorului, FN	12400	S.C. Anco Star S.A. Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 352, Ploiesti Nr. 02/171/09.01.2003	Amenajarea unei platforme de sortare si depozitare pentru cherestea si busteni	

21

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
195.	B-dul Independentei, FN, Rondul II pe care	604,07	S.C. Valdor S.R.L. Piata Victoriei, nr. 1 Ploiesti Nr. 005642/10.05.2004	Extindere constructie restaurant si terasa London House	
196.	Str. Bobalna nr. 3 si Bd. Independentei nr. 24	1712	S.C. Bancpost S.A. – Sucursala Prahova, Bd. Independentei, nr. 24 Nr. 91596/25.01.1999	Construire sediu banca	
197.	Piata Aurora Vest, Str. Baraolt, nr. 3A aferent scarii D	408	S.C. Lari Comprod S.R.L. Ploiesti Str. Andrei Muresanu, nr. 49 Ploiesti Nr. 227455/15.03.2004	Extinderea constructiei in ansamblu de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Baraolt, sc. D	
198.	Teren Str. Traian colt cu Str. Verii si Str. 23 August-latura Vest	1060	Societatea Nationala a Carbunelui S.A. Ploiesti, Str. Bobalna, nr. 2, Nr. 16959/06.08.1998	Construirea unui bloc de locuinte	
199.	Intersectie Str. Valeni cu Str. Gh. Doja, latura NE	1125	Banca Comerciala Romana S.A., Sucursala Prahova, Piata Victoriei, nr. 6 9475/30.04.1992	Construire sediu	
200.	Str. Cuza Voda, nr. 8	2402	Camera de Comert si Industrie Prahova si Banca Romana pentru Dezvoltare-Sucursala Prahova Ambele cu sediul in Ploiesti, Str. Cuza Voda, nr. 8 FN/17.01.1992 , cf. Act aditional nr. 189695/15.08.2003)	Construire sediu	
201.	Pasaj Omnia	110	S.C. Calliope S.R.L.,	Spatiu comercial	

22

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Str. Candiano Popescu, nr. 36 FN/20.05.1993		
202.	Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Barasoi, nr. 3A, aferent scarii G	449	S.C. Piritex S.A. Ploiesti Sat Negoiesti, Com. Brazi, Jud. Prahova 271060/13.04.2004	Extindere constructie	
203.	Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, nr. 3A aferent scarii D	467	S.C. Piritex S.A. Ploiesti Sat Negoiesti, Com. Brazi, Jud. Prahova 02/2327/04.03.2003	Extindere constructie	
204.	Str. St. Greceanu, ansamblul de locuinte si dotari Basarabi, bloc I.4	640,80	S.C. Romtelecom S.A., Directia de Telecomunicatii Prahova Str. St. Greceanu, nr. 1 FN/03.08.1993	Construire sediu si parcare	
205.	Intersectia Str. St. Greceanu cu Str. C. D. Gherea	687	S.C. Romtelecom S.A., Directia de Telecomunicatii Prahova Str. St. Greceanu, nr. 1 FN/03.08.1993	Construire sediu si parcare	
206.	Bd. Bucuresti, intre Universitatea "Petrol-Gaze" din Ploiesti si Hipodromul Ploiesti	10200	S.C. SF – BAU S.R.L. Str. Toma Ionescu, nr. 27, Ploiesti 32565/07.07.1998	Spatii birouri	
207.	Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184	894	S.N.G.N. Romgaz S.A. – Sucursala Ploiesti, Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 Nr. 176401/13.06.1995	Extinderea si modernizarea constructiei existente	
208.	Intersectia Str. Valeni cu Str. Gh. Doja, latura N-E	900	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44	Construire sediu	

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Nr. 10381/13.05.1992		
209.	Str. Strandului, nr. 88	6	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 301866/05.09.2003	Extinderea constructiei pentru un post trafo – Statia Distributie Carburanti, nr. 3, Bucov.	
210.	Str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 2 A	50,94	Fundatia Romania – Filiala Ariel Ploiesti Str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 2A Nr. 278475/05.05.2004	Extinderea constructiei existente	
211.	Str. St. Greceanu, ansamblu de locuinte si dotari Basarabi	592,60	S.C. Gatedoor Holding Com S.R.L. Str. Drumul intre Tarlale, nr. 150-174, sector 3 Bucuresti FN/30.04.2006	Sediu firma si birouri	
212.	Str. E. Zolla	300	S.C. Coreco S.R.L. Str. Democratiei, nr. 24 Nr. 816/1992	Statii pentru transportul in comun cu spatii comerciale	
	Gara de Sud	350			
	Spitalul Judetean	500			
213.	Str. Mareșal Alexandru Averescu, nr. 1	10000	S.C. Bisoceanu & Idriceanu S.R.L. Str. Mihai Bravu, nr. 276, Ploiesti Nr. 209112/16.10.2003	Modernizarea si exploatarea Patinoarului artificial descoperit si a suprafetei de 10000 mp	

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
214.	Str. Ghighiului, nr. 2		Ippodromi & Citta S.p.a. Roma – Italia Nr. 08979/09.09.2005	Concesionarea imobilului Hipodromul Ploiesti situate in Str. Ghighiului, nr. 2 si organizarea de activitati hipice	
	Teren	208376			
	Pista alergare	15600			
	Tribuna acoperita	1611			
	Corp administrativ A	624,24			
	Corp administrativ B	326.35			
	5 grajduri	755			
	1 grajd	500			
	Cale acces	1439			
215.	Intersectia B-dul Marasesti cu Sos. Vestului si Str. Libertatii	4500	S.C. Alcea Raicu S.R.L. Str. Victoriei nr. 7, Bl. A3, parter Nr. 236044/15.01.2004	Construirea imobil pentru birouri, spatii de agrement, spatii comerciale si parcari	
216.	Str. Anul 1848, nr. 1	853	S.C. Coupet S.A. Bd. Independentei, nr. 7, Ploiesti FN/01.06.1993	Construire sediu	
217.	Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Baraolt, nr. 3A, aferent scarii E	408	S.C. Baumeister S.R.L. Sos. Vestului, nr. 12, et. III, Ploiesti Nr. 02/1745/14.02.2003	Extinderea constructiei situate in Ansamblul de locuinte Aurora Vest, Str. Baraolt,	

25

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
				nr.3A, aferent sc.E	
218.	Str. Stefan Greceanu, Ansamblul Basarabi, Blocul L1, L2	1131,5	S. C. Conti S.A. Str. Stefan Greceanu, nr. 5, bl. L1, parter, Ploiesti FN/22.07.1992	Constructie bloc locuinte	
219.	Str. Rudului, nr. 30	407,58	S.C. Dacmed S.R.L. Str. Matei Basarab, nr. 20, Ploiesti Nr. 505265/21.11.2005	Construirea unui obiectiv cu functiuni socio-medicale	
220.	Piata Victoriei, nr. 1, bl. CC Vest, nr. 4	27,27	S.C. Opogetie S.R.L. Str. Democratiei, FN, bl. H7, et. I, ap. 5, Ploiesti Act aditional nr. 287647/02.06.2004 la contractul nr. 13720/2002	Extindere constructie pentru realizarea unui magazin de moda	
221.	Concesiune terenului in str.Gheorghe Sincai F.N.	36	Suiu Carolina Strada Gheorghe Sincai nr. 15,Ploiesti Act aditional nr.304505/18.09.2000	Extinderea constructiei existente	
222.	Str. Gh. Doja, nr. 42	8556	Ministerul Justitiei Nr. 24915/27.07.1995	Concesionare prin incredintare directa pentru realizarea Palatului de Justitie Prahova	
223.	Str. Cuza Voda, nr. 17, bl. D4, parter	12,52	S.C. Diada Termic S.R.L. Ploiesti Str. Marasesti, nr. 107 Nr. 7683/25.09.2006	Extinderea constructiei existente	
224.	Str. Ramurei, nr. 1	12,50	Posteuca Romulus Str. Ramurei, nr. 1 Nr. 511114/02.11.2006	Extindere constructie pentru realizarea unui	

26

Nr. crt.	*Amplasament*	*Suprafata (mp)*	*Concesionar*	*Destinatie*	*Observatii*
				trotuar de protectie, rigola de scurgere a apei, imprejmuire imobil.	

ANEXA NR. 3
LA HCL 285/2026

KIDO ISO CERTIFIED

EVALUARE & CONSULTANTA

Nr 3111/23.05.2026

RAPORT DE EVALUARE

a proprietatii imobiliare ce consta in

Teren intravilan in suprafata totala de 108 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Victoras, jud. Prahova

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

12.05.2026

Datele, informaţiile şi conţinutul prezentului raport fiind confidenţiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate şi nu vor fi transmise unor terţi fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului, al clientului şi al utilizatorului MUNICIPIUL PLOIESTI.

SOCIETATEA COMERCIALA KIDO ADVISORS S.R.L. PLOIESTI - PRAHOVA

1 SINTEZA EVALUARII

In acest raport este prezentat procesul de evaluare al drepturilor de proprietate asupra proprietatii imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 108 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Victoras, jud. Prahova.

Observatii:
Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Victoras.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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.

Valoarea proprietatii imobiliare a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ţinându-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 referinţă ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)

SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)

SEV 104 Informaţii şi date de intrare (IVS 104)

SEV 105 Modele de evaluare (IVS 105).

SEV 106 Documentare şi raportare (IVS 106)

SEV 230 Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

În conţinutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare şi relevanţa metodelor în cazul evaluării prezente.

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

Denumire	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata totala de 108 mp aferent unor constructii tip garaj	62.461,08	11.988	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Denumire	METODA REZIDUALA		CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata totala de 108 mp aferent unor constructii tip garaj	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

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:

Valoarea de piata = 11.988 euro, respectiv 62.461,08 lei

Valoarea redeventei este de 479,52 euro/ an, echivalent a aprox 2.498,44 lei/an, din care:

Lot 1- 18 mp: 79.92 euro, echivalent a 416,40 lei.

Lot 2- 18 mp: 79.92 euro, echivalent a 416,40 lei.

Lot 3- 18 mp: 79.92 euro, echivalent a 416,41 lei.

Lot 4- 18 mp: 79.92 euro, echivalent a 416,41 lei.

Lot 5- 18 mp: 79.92 euro, echivalent a 416,41 lei.

Lot 7- 18 mp: 79.92 euro, echivalent a 416,41 lei.

Metodologia pentru stabilirea redeventei se regaseste in anexa 1 a raportului de evaluare.

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

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

- Valoarea nu include tva;
- Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport;
- Valoarea se refera la teren in stadiul existent la data evaluarii, fiind considerat dreptul de proprietate integral asupra terenului, avizelor şi a tuturor celorlalte ataşamente ale amplasamentului
- Dat fiind utilizarea desemnata a evaluării si tipul proprietatii, precum şi mediul economic prezent s-a propus ca şi 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 concordanţă cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanţă 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 destinaţia precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare asa cum se prezinta la data evaluarii;
- Valoarea este o predicţie;
- 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 şi metodologia de lucru promovate de către Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizati din România.

Cu stimă,

SC KIDO ADVISORS SRL

SOCIETATEA COMERCIALA KIDO ADVISORS S.R.L. PLOIESTI - PRAHOVA

IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

CERTIFICARE

Prin prezenta in limita cunostintelor si informatiilor detinute certificăm că:

- Afirmaţiile susţinute si prezentate în prezentul raport sunt reale şi corecte si au fost verificate in limita posibilitatilor din mai multe surse.
- Analizele, opiniile şi concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele şi condiţiile limitative prezentate în acest raport si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere preofesional.
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă asupra proprietatii imobiliare ce face obiectul acestui raport de evaluare şi nu avem niciun interes personal şi nu suntem părtinitori faţă de vreuna din părţile implicate;
- Nici evaluatorul şi nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu este acţionar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiarul;
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înţelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare;
- Nici evaluatorul şi nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacţiei;
- Analizele şi opiniile noastre au fost bazate şi dezvoltate conform cerinţelor din standardele, recomandările şi metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociatia Naţională 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 cerinţele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR şi are competenţa 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 7

2.1 Identificarea clientului si destinatarului raportului de evaluare 7

2.2 Utilizarea desemnata a evaluarii 7

2.3 Identificarea activului (identificarea obiectului evaluarii) si drepturi de proprietate evaluate 7

2.4 Tipul valorii si moneda raportului 8

2.5 Data evaluarii si amploarea investigatiei 8

2.6 Baza evaluarii. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV 8

2.7 Natura si sursa informatiilor utilizate 8

2.8 Ipoteze si Ipoteze speciale 9

2.8.1 Ipoteze 9

2.9 Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare 11

3 PREZENTAREA DATELOR 12

3.1 Identificarea proprietatii. Situatia juridica 12

3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor 12

3.3 Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate). 13

4 ANALIZA DATELOR. CONCLUZII 15

4.1 Cea mai buna utilizare (CMBU) 15

4.2 Date privind modul de realizare a evaluarii 15

4.3 Abordarea prin piata 16

4.4 Metoda extractiei 22

4.5 Metoda alocarii 22

4.6 Metoda reziduala 22

4.7 Metoda capitalizarii rentei funciare 22

4.8 Analiza parcelarii si dezvoltarii 22

4.9 Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului. 23

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 şi standardele de evaluare, evaluatorul nu-şi asumă răspunderea decât faţă de client şi faţă 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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, 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 proprietatii imobiliare imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 108 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Victoras, jud. Prahova.

Observatii:
Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Victoras.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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 amploarea investigatiei

Data la care se aplica opinia asupra valorii este data evaluarii de **12.05.2026.**
La baza intocmirii evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor şi datele furnizate de client pana la data de **12.05.2026,** data la care sunt disponibile datele si informatiile si la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum şi 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 **12.05.2026** 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. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanţă cu cerinţele beneficiarului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a imobilului aşa 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, intre 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 ţinut cont de utilizarea desemnata a evaluării, tipul proprietăţilor şi de recomandările standardelor de evaluare aplicate:

Standardele de evaluare SEV ANEVAR, 2025:

SEV 100 Cadrul general al evaluării (IVS 100)

SEV 101 Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)

SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)

SEV 104 Informaţii şi date de intrare (IVS 104)

SEV 105 Modele de evaluare (IVS 105).

SEV 106 Documentare şi raportare (IVS 106)

SEV 230 Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)

2.7 Natura si sursa informatiilor utilizate

Sursele de informaţii care au stat la baza intocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Informatii privind situatia juridica a proprietatii imobiliare puse la dispozitie de catre client;
- Informatii privind istoricul amplasamentului etc., furnizate de catre client si preluate din actele de proprietate puse la dispozitie de catre client;
- Dimensiuni si suprafete care au condus la identificare conform documentatiilor cadastrale;
- Informatii preluate din baza de date a evaluatorului, de la vanzatori, cumparatori si alti participanti pe piata imobiliara specifica, informatii care au fost sintetizate in analiza pietei imobiliare;
- Informatii publice preluate de pe site-uri de internet si publicatii periodice de specialitate s.a.
- Baza de date a evaluatorului
- Evaluatorul nu isi asuma niciun fel de răspundere pentru datele puse la dispozitie de către client si proprietar si nici pentru rezultatele obtinute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

2.8 Ipoteze si Ipoteze speciale

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si ipoteze speciale, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze de care s-a ţinut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

2.8.1 Ipoteze

- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către proprietarii imobilului şi au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigaţii suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este valid şi marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- Informaţia furnizată de către terţi este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanţii pentru acurateţe;
- Se presupune că nu există condiţii ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului care să influenţeze valoarea. Evaluatorul nu işi asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiţii sau pentru obţinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Noi nu am făcut nicio investigaţie şi nici nu am inspectat acele părţi care erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile şi s-a presupus astfel că aceste părţi sunt în stare tehnică bună. Nu putem să exprimăm nicio opinie despre starea tehnică a părţilor neinspectate;
- Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanţă cu toate reglementările locale şi republicate privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanţele sunt expuse, descrise şi luate în considerare în raport;
- Se consideră că dezvoltarea s-a făcut în concordanţă cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanţă cu normativele in vigoare, urmărită fiind de organismele autorizate in acest sens;
- Nu s-au efectuat măsurători suplimentare, fiind preluate cele din descrierea legală şi/sau cele din documentaţiile avizate urbanistic;
- Se presupune ca proprietatea imobiliara se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor urbanistice si de exploatare/utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport ;

- Din informaţiile deţinute de către evaluator şi din discuţiile purtate cu proprietarul imobilului, nu există niciun indiciu privind existenţa unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietăţii evaluate sau valoarea proprietăţilor vecine. Evaluatorul nu are cunostinţă de efectuarea unor inspecţii sau a unor rapoarte care să indice prezenţa contaminanţilor sau materialelor periculoase şi nici nu a efectuat investigaţii speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există aşa 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 funcţiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- Situatia actuala a proprietatii imobiliare si utilizarea desemnata a prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informatiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Valoarea de piata estimată este valabilă la data evaluării. Intrucât piaţa si condiţiile de piaţă se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- S-a presupus că legislaţia în vigoare se va menţine şi 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 ţinând seama de tipul valorii exprimate si de informatiile disponibile;
- Suprafetele mentionate au fost preluate din documentele puse la dispozitie evaluatorului, asa cum sunt acestea anexate in copie la prezentul raport, fara a se efectua masuratori suplimentare ;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta la data evaluaraii.
- Exista posibilitatea ca proprietarul, respectiv un potential cumparator, sa aiba argumentat alte opinii si pareri, sustinanad oricare alta valoare dintre valorile determinate in prezentul raport sau oricare alta valoare rezultata dintr-un proces de evaluare.
- Evaluatorul a examinat documentele primite de la client şi a identificat proprietatea împreună cu reprezentantul proprietarului; locaţia indicată şi limitele proprietăţii indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez şi nu are calificarea necesară pentru a măsura şi garanta că locaţia şi limitele proprietăţii aşa cum au fost ele indicate de proprietar şi descrise in raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale
- A fost parcurs terenul şi evaluatorul a căutat eventualele indicii vizibile (trasee de reţele, guri de aersire) care să indice prezenţa unor traversări de reţele magistrale de utilităţi. Nu au fost făcute investigaţii privind contaminanţii. Evaluatorul nu a observat in cursul inspecţiei indicii care să conducă la ipoteza existenţei unor reţele de utilităţi care traversează proprietatea evaluată altele decât cele indicate in 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 consultanţă sau să depună mărturie în instanţă relativ la proprietăţile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înţelegeri în prealabil;
- Nici prezentul raport, nici părţi 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 intreg şi orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracţionate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- Raportul de evaluare este valabil în condiţiile economice, fiscale, juridice şi politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiţii se vor modifica concluziile acestui raport îşi pot pierde valabilitatea.

Ipoteze speciale: : Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).

2.9 Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare

Raportul de evaluare sau oricare alta referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris in prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului în care urmează să apară. Publicarea, parţială sau integrală, precum şi utilizarea lui de către alte persoane decât cele mentionate, atrage dupa sine încetarea obligaţiilor contractuale.
Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informaţiilor furnizate de către client si proprietarul imobilului, corectitudinea şi precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat utilizarii desemnate şi destinatarului precizaţi in cadrul raportului. Raportul este confidenţial, strict pentru client si destinatar iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate faţă de o terţă persoană, în nicio circumstanţă.

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 in suprafata totala de 108 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Victoras, jud. Prahova.

Observatii:
Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potențial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Victoras.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **in baza Contractului de servicii nr 1658/28.01.2026.**

Documente de proprietate avute la dispozitie:

- Lista imobile pentru evaluare- Terenuri pe care se afla constructii provizorii- garaj;
- Hotararea nr 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile in Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Muncipiului Ploiesti
- Anexa nr 3 la HCL 267/29.11.2006

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

3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor

Proprietatea evaluată este amplasată în intravilanul municipiului Ploiești, pe Str. Victorăș, într-o zonă urbană cu caracter predominant rezidențial, completată de funcțiuni complementare specifice mediului urban.
Zona este caracterizată prin existența construcțiilor rezidențiale și a amenajărilor aferente, cu acces din drum public și conectivitate bună la infrastructura rutieră urbană. Amplasamentul beneficiază de acces la rețelele edilitare specifice municipiului (energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, telecomunicații).
Din punct de vedere al pieței imobiliare, zona se încadrează într-un sector urban consolidat, cu activitate specifică proprietăților rezidențiale și utilizărilor conexe.
Proprietatea analizată reprezintă teren aferent unor construcții existente, cu utilizare specifică și caracter

funcțional determinat de amplasament și destinația actuală.
Accesul la imobil se realizeaza din drum asfaltat- Str Victoras.
Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

Amplasament evaluat

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 destinatia de terenuri pentru constructii rezidentiale 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 145 - 185 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, piața 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- 2025 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 utilizarile 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 acesteia si rezultatele obtinute sunt expuse in cele ce urmeaza.

4.3 Abordarea prin piata

In aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate si ajustate informatiile privind tranzactiile si/sau ofertele si alte date privind terenuri similare, in utilizarea desemnata a evaluarii terenului subiect. In procesul de comparare sunt luate in considerare asemanarile si deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate in functie de elementele de comparatie.

Elementele de comparatie includ: drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, conditiile de vanzare, cheltuielile efectuate imediat dupa cumparare, conditiile de piata, localizarea, caracteristicile fizice, utilitatile disponibile si zonarea.

Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeasi CMBU, diferentele identificate fiind legate de optimizarea utilizarii si nu de natura/ tipul acesteia.

Aceasta abordare a fost aplicata.

Comparabilele folosite sunt urmatoarele:

Comparabila 1:

Teren intravilan de vanzare, zona Eroilor, 868 mp

150 EUR/mp

ID OFERTA: **MSH5980JT**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	868 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	11.55 m	Constructie pe teren:	-
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	-
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

Utilitati: **Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati in zona**

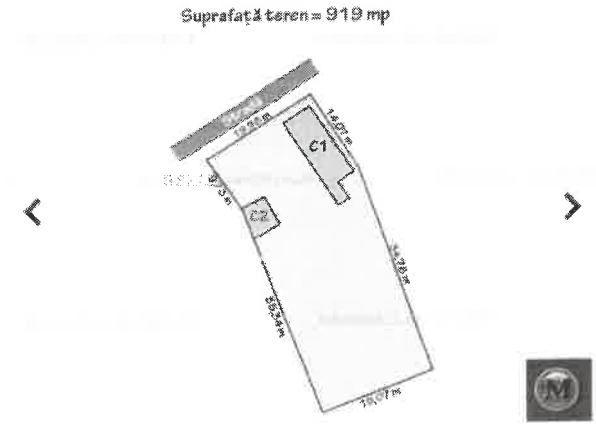
Alte informatii

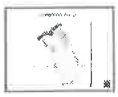
Detalii zona: **Iluminat stradal, Mijloace de transport**

Localizare

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-eroilor-868-mp-msh5980jt

Comparabila 2:





Teren intravilan de vanzare, zona Parcul Tineretului, 919 mp

145 EUR/mp

PRET negociabil

ID OFERTA: **MSH36759D**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	919 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	19.98 m	Constructie pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	71.43 mp
Tip teren:	Constructii		

Descriere

Teren intravilan, in suprafata de **919 mp.**
Destinatie conform Certificat Urbanism:
Regim inaltime: P+2E

POT max: 50%
CUT max: 1.5

Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati in zona

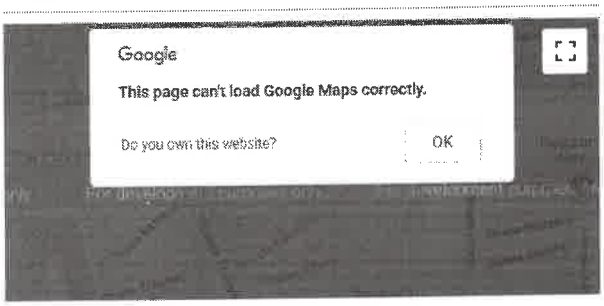
Alte informatii

Alte caracteristici: Constructie demolabila, Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

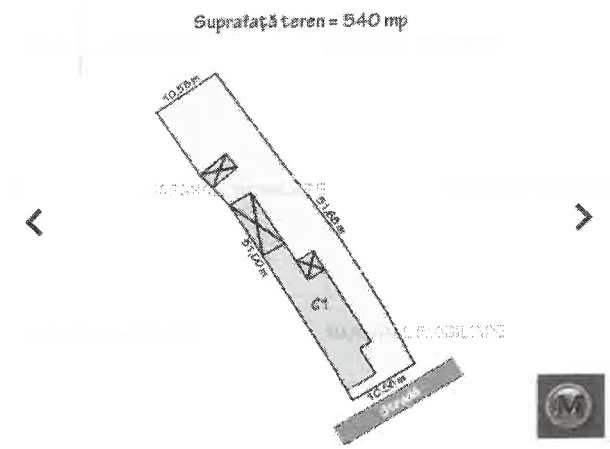
Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ.
Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare



https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-parcul-tineretului-919-mp-msh36759d

Comparabila 3:



Localizare

Teren intravilan de vanzare, zona Marasesti, 540 mp

100.000 EUR

ID OFERTA: **MSH4189UQ**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	540 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	10.58 m	Constructie pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	126 mp
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati in zona

Alte informatii

Alte caracteristici: Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-marasesti-540-mp-msh4189uq

Alte oferte:

Teren intravilan de vanzare, zona Marasesti, 1521 mp

389.000 EUR

FIXT negociabil

ID OFERTA: **MSH2946MG**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	1521 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	17.64 m	Constructie pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	134.13 mp
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati pe teren

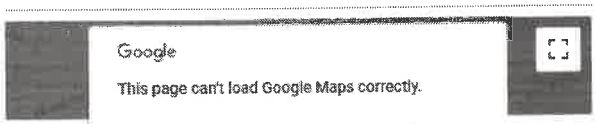
Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, Constructie demolabila, La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare



https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-marasesti-1521-mp-msh2946mg

Teren intravilan de vanzare, zona Marasesti, 1106 mp

120 EUR/mp

ID OFERTA: **X2L8130AE**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	1106 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	22.64 m	Constructie pe teren:	
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

Utilitati: Apa, Gaz, Curent

Alte informatii

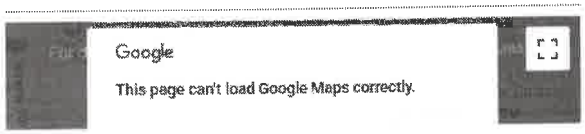
Alte caracteristici: La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Mijloace de transport, Iluminat stradal

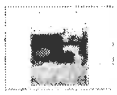
Destinatie: rezidential

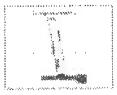
Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare



https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-marasesti-1106-mp-x2l8130ae





Teren intravilan de vanzare, zona Marasesti, 1000 mp

160.000 EUR
PRET negociabil
ID OFERTA: **X2L81307K**

SUNA
CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	1000 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	10 m	Constructie pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	66 mp
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent

Alte informatii

Alte caracteristici: La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Mijloace de transport, Iluminat stradal

Destinatie: rezidential

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-marasesti-1000-mp-x2l81307k

Grila de calcul este urmatoarea:

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		130,200	133,255	100,000
Suprafata- m²	108.00	868	919	540
Pret oferta €/m²		150	145	185
Ajustare pentru negociere		10%	10%	10%
Valoarea ajustare		15	15	19
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice, marja de negociere pentru proprietatile comparabile a fost de aproximativ 10%		
Pret ajustat		**135**	**131**	**167**
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		135.0	130.5	166.7
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		135	131	167
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		135	131	167
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru conditii de vanzare este 0 deoarece nu am identificat motivatii speciale pentru vanzare pentru niciuna dintre comparabile		

Conditii de piata	May-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		**135**	**131**	**167**
Localizare	Ploiesti, Str Victoras , jud. Prahova	Ploiesti- zona Eroilor	Ploiesti- zona Parcul Tineretului	Ploiesti- zona Marasesti
Ajustare		0%	0%	-15%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	-25.00
Explicatie ajustare		A fost aplicata o ajustare negativa comparabilei 3 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	10.00	12	20	11
procentul laturilor	0.93	0.15	0.43	0.21
Ajustare		5%	5%	5%
Valoarea ajustare		6.75	6.53	8.33
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de deschidere/ procentul laturilor.		
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		
Suprafata	108.00	868	919	540
Ajustare		5%	5%	3%
Valoarea ajustare		6.75	6.53	5.00
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de suprafata.		
Alte ajustari	considerat liber/ fără potențial de construire autonomă	liber/ construibil	constructie demolabila/ construibil	constructie demolabila/ construibil
Ajustare		-30%	-25%	-25%
Valoarea ajustare		-40.50	-32.63	-41.67
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru ca sunt construibile, respectiv pentru constructiile demolabile.		
		da	**da**	**da**
Ajustare neta		-27	-20	-53
		-20%	-15%	-32%
ajustare bruta		54.00	45.68	80.00
		36.00%	35.00%	48.00%
Pret ajustat		**108**	**111**	**113**
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	**111.00**	**578.34**		
Valoare teren	**11,988.00**	**62,461.08**		
Curs Euro	5.2103			

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 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 :

Denumire	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata totala de 108 mp aferent unor constructii tip garaj	62.461,08	11.988,00	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Denumire	METODA REZIDUALA		CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata totala de 108 mp aferent unor constructii tip garaj	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 importat 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		
Denumire	**lei**	**euro**
Teren intravilan in suprafata totala de 108 mp aferent unor constructii tip garaj	62.461,08	11.988

Valorile nu contin TVA

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

ANEXA 1: METODOLOGIE PENTRU STABILIREA REDEVENTEI ANUALE A CONCESIUNII:

Redeventa reprezinta o plată făcută pentru utilizarea unui activ, în special a unui activ necorporal sau a unei resurse naturale.

Potrivit art. 22 alin 1 din Lg 50/1991 "Concesionarea terenurilor se face in conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilita de catre consiliile locale, consiliile judetene, respectiv de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, in functie de prevederile documentatiilor de urbanism si de natura constructiei", iar potriv. art. 17 din aceeasi lege "Limita minima a pretului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente".

Valoare de piata/ 25 ani= Redeventa anuala

11.988 euro/ 25= 479,52 euro/ an

Astfel,

Valoarea redeventei este de 479,52 euro/ an, echivalent a aprox 2.498,44 lei/an.

ANEXA 2: Fotografii

ANEXA 3: Documente

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
DIRECTIA GESTIUNE PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE

Anexa nr.1
Lista imobile pentru Evaluare - Terenuri pe care se afla construcţii provizorii-garaj

Nr. crt.	Adresă	Suprafaţa teren		Observatii	Scopul evaluării	Responsabil
1.	Baterie situată pe str.Victoriaş	**108 mp** din care:	Lot 1 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026	Stabilire redevenţă la prelungire concesiune	Serviciul Contracte
			Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026		
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026		
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana 12.08.2026		
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/28.08.1996 valabil pana 27.08.2026		
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.08.1996 valabil pana 18.08.2026		
2.	Baterie situată pe str.Veniamin Costache	**72 mp** din care:	Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 27440B/17.01.1997 valabil pana la 16.01.2027		
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.09.1996 valabil pana la 05.09.2026		
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026		
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 5430/05.04.2003 valabil pana 04.04.2033		
3.	Baterie situată pe str.Cuza Voda (cu acces din str.Vlad Tepes)	**90 mp** din care:	Lot 1 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/18.07.1996 valabil pana la 17.07.2026		
			Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/10.07.1996 valabil pana la 09.07.2026		
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.07.1996 valabil pana la 18.07.2026		
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/20.08.1996 valabil pana la 19.08.2026		
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026		

4.	Baterie situată pe str.Rapsodiei (în spatele blocului 144 si PT 120)	198 mp din care:	Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 16454/28.01.1998 valabil pana la 27.01.2028
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.1996
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 8 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 9 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 10 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 16 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 17 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/31.10.1996 valabil pana la 30.10.2026
			Lot 19 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 46091/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 20 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/22.01.1998 valabil pana la 21.01.2028
			Lot 21 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 98559/23.12.1998 valabil pana la 22.12.2028

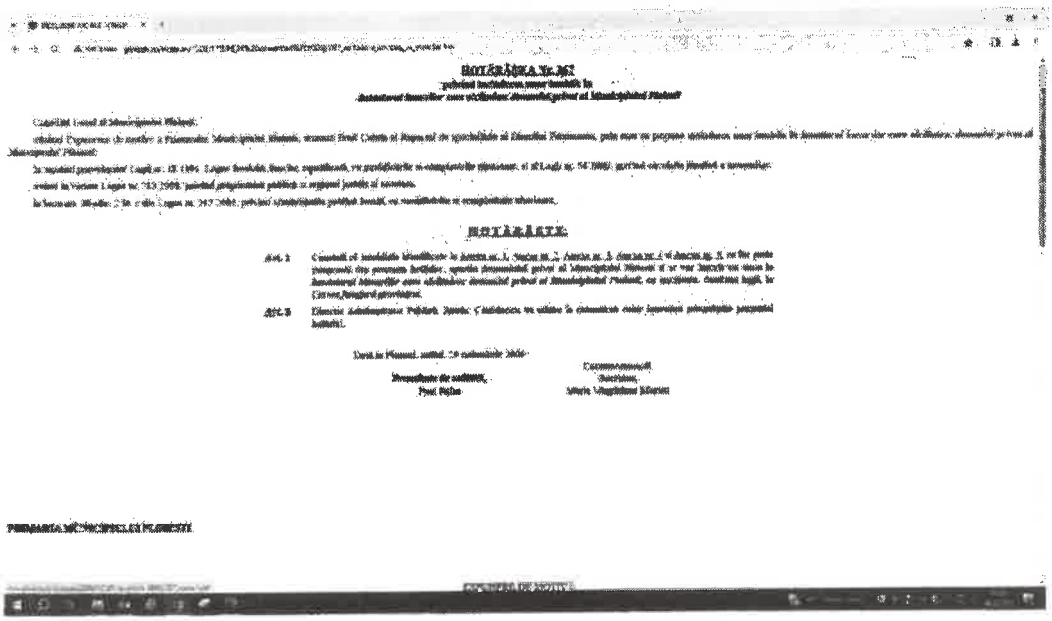
5.	Baterie situată pe Aleea Elevilor	90 mp din care:	Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul contractului de concesiune FN/16.09.1996 valabil pana la 15.09.2026
6.	Baterie situată pe str.Cibinului (acces din str.Trotus)	162 mp din care:	Lot 1 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/14.08.1996 valabil pana la 13.08.2026
			Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.09.1996 valabil pana la 05.09.2026
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.08.1996 valabil pana la 05.08.2026
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.08.1996 valabil pana la 08.08.2026
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.08.1996 valabil pana la 11.08.2026
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.08.1996 valabil pana la 04.08.2026
			Lot 8 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026
			Lot 9 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/11.09.1996 valabil pana la 10.09.2026

7.	Baterie situată pe str.Padina colt cu str.Vornicel	**270 mp** din care:	Lot 1 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.06.1996valabil pana la 12.06.2026
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/17.01.1997 valabil pana la 16.01.2027
			Lot 8 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 9 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 10 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/25.02.1998 valabil pana la 24.02.2028
			Lot 11 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 14 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 15 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 16 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.11.1996 valabil pana la 12.11.2026
			Lot 17 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.11.1996 valabil pana la 11.11.2026
			Lot 18 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 19 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 20 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026
			Lot 21 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026

DIRECTOR EXECUTIV
Elena Sanda Sizu

ŞEF SERVICIU
Viorica Pătrașcu
07 [illegible] 26

Intocmit 07 .04.2026,
Carmen Elena Popescu



HOTĂRÂREA Nr. 267

HOTĂRÂRE:

Art. 1

Art. 2

Art. 3

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

Anexa nr. 3
la H.C.L. Nr. 267/2006

SITUATIA TERENURILOR DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI PLOIESTI AFLATE IN REGIM DE CONCESIUNE PE CARE SUNT SITUATE CONSTRUCTII PROPRIETATE PRIVATA

Nr. crt.	*Amplasament*	*Suprafata (mp)*	*Concesionar*	*Destinatie*	*Observatii*
1.	Str. Cuza Voda Lot 1	18	Anastase Lorene Carmen Str. Cuza Voda, nr. 2, bl. B2, ap. 14 Contract de concesiune FN/13.07.1996	Constructie garaj	
2.	Str. Victoras Lot 3	18	Apostolache Danut Marian Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 14 Contract de concesiune FN/26.08.1996	Constructie garaj	
3.	Aleea Elevilor Lot 7	18	Apostolescu Cornelia Str. Magurii, nr. 2, bl. 31G, sc. A, ap. 14 Contract de concesiune F.N./16.09.1996	Constructie garaj	
4.	Str. Padina colt cu Str. Vornicei, lot 8	18	Dragisici Gabriel Str. Padina, bl. 10 F, ap. 19 Contract de concesiune FN/26.01.1996	Constructie garaj	
5.	Str. Vornicilor colt cu sondelor, lot. 2	18	Mihalea Viorel Str. Aleea Somes, bl. 10G, ap. 11 Contract de concesiune FN/06.01.1997	Constructie garaj	
6.	Str. Cibinului, lot 1	18	Stoica Mihai Str. Cibinului, nr. 9, bl. A12, ap. 23 Contract de concesiune FN/14.08.1996	Constructie garaj	
7.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 19	18	Badarau Vasile Str. Padina, bl. 9f, ap. 16 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
8.	Str. Al. Odobescu Lot 19	18	Baroian Tiberiu Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 42B, sc. B, et. III, ap. 18 Contract de concesiune F.N./05.08.1996	Constructie garaj	

Nr. crt.	*Amplasament*	*Suprafata (mp)*	*Concesionar*	*Destinatie*	*Observatii*
9.	Str. Rapsodiei Lot 7	18	Bestea Eugeniu Constantin Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 76 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
10.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 18	18	Bidilica Vasilache Georgeta Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 11 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
11.	Str. Rapsodici Lot 6	18	Blumer Petrica Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. A, Ap. 36 Contract de concesiune FN/07.08.1996	Constructie garaj	
12.	Str. Al. Odobescu Lot 5	18	Bogheanu Ghgeorghe Str. Al. Odobescu, nr. 2, bl. 29D, ap. 13 Contract de concesiune FN/05.11.1996	Constructie garaj	
13.	Str. Vornicei colt cu str. Sondelor Lot 15	18	Bratu Vasile Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 7 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
14.	Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 1	18	Brejan D. Nicolae Aleea Somes, nr. 3, bl. 10G, ap. 1 Contract de concesiune FN/13.08.1996	Constructie garaj	
15.	Str. Al. Odobescu Lot 11	18	Buca Topala Gheorghe Str. Luminii, nr. 4, BL 30E, ap. 5 Contract de concesiune F.N./05.11.1996	Constructie garaj	
16.	Str. Veniamin Costache Lot 1	18	Calarasu Nastase Ioan Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, ap. 8 Contract de concesiune FN/17.01.1997	Constructie garaj	
17.	Str. Rapsodiei Lot 3	18	Canache Cornelia Str. Rapsodiei, bl. 144, ap. 44, sc. A, et. X	Constructie garaj	

2

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Contract de concesiune FN/03.02.1998		
18.	Str. Al. Odobescu Lot 2	18	Carjan Mircea Str. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 20. Contract de concesiune FN/19.08.1996	Constructie garaj	
19.	Str. Al. Odobescu Lot 23	18 mp.	Cerchez Teodor Bd. Republicii,bl. 29E, ap. 14. Contract de concesiune FN/14.08.1996	Constructie garaj	
20.	Str. Veniamin Costache Lot 10	18	Cornat Gheorghe Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 4 Contract de concesiune FN/15.08.1996	Constructie garaj	
21.	Str. Victoras Lot 4	18	Chirita Steliana Str. Victoras, nr. 4, bl. 18H3, ap. 4 Contract de concesiune FN/13.08.1996	Constructie garaj	
22.	Str. Victoras Lot 5	18	Ciobanas Filaret Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 8 Contract de concesiune FN/28.08.1996	Constructie garaj	
23.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 9	18	Hagiu Gabriel Ploiesti, str. Padina, nr 9,bl.9F, et.IV,ap.19 Contract de concesiuneFN/26.01.1998	Constructie garaj	
24.	Str. Cibinului Lot 9	18	Cojocaru Florin Gheorghe Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. A, ap. 10 Contract de concesiune FN/11.09.1996	Constructie garaj	
25.	Str. Al. Odobescu Lot 14	18	Coman Tudor B-dul.Republicii nr.124,bl.16A,ap.36. Contract de Concesiune F.N./05.11.1996	Constructie garaj	
26.	Str. Veniamin Costache	18	Dinescu Mihaela Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A,	Constructie garaj	

3

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
	Lot 6		ap. 12 Contract de concesiune FN/17.01.1997		
27.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 7	18	Dinita Gheorghe Str. Vornicei, nr. 11, bl. 67, sc. A, ap. 12 Contract de concesiune FN/17.01.1997	Constructie garaj	
28.	Str. Al. Odobescu Lot 3	18	Dinu Stefan Bd. Republicii, bl. 29D, ap. 17 Contract de concesiune FN/05.11.1996	Constructie garaj	
29.	Str. Al. Odobescu Lot 15	18	Dobrescu Toma Alexandru Str. Luminii, bl. 30D, ap. 5 Contract de concesiune FN/18.11.1996	Constructie garaj	
30.	Str. Al. Odobescu Lot 12	18	Draganescu Maria Str. Luminii, nr. 4, bl. 30E, ap. 7 Contract de concesiune FN/05.11.1996	Constructie garaj	
31.	Str. Al. Odobescu Lot 24	18	Dragoi Cristian cu domiciliul in Munchen Geigengergstr nr. 25 Germania. Proprietar ap.din str.Al.Odobescu,bl.29E,ap.15. Contract de concesiune FN/09.08.1996	Constructie garaj	
32.	Str. Veniamin Costache Lot 8	18	Ene Constantin Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 1 Contract de concesiune FN/17.01.1997	Constructie garaj	
33.	Str. Victoras Lot 2	18	Fatu Marin Str. Victoras, nr. 6, bl. 18g, ap. 16 Contract de concesiune FN/09.07.1996	Constructie garaj	
34.	Str. Veniamin Costache Lot 5	18	Georgescu Cristian Str. Veniamin Costache, bl. 28b, ap. 24 Contract de concesiune Nr. 430/05.04.2003	Constructie garaj	

4

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
35.	Str. Cibinului Lot 5	18	Gheciu Teodor Str. Cibinului, nr. 11, bl. A12, ap. 33 Contract de concesiune FN/09.08.1996	Constructie garaj	
36.	Str. Al. Odobescu Lot 25	18	Gheorghe Constantin Irinel Bd. Republicii, bl. 29D, ap. 19 Contract de concesiune F.N./16.08.1996	Constructie garaj	
37.	Aleea Elevilor Lot 3	18	Gheorghe Ion Str. Magurii, nr. 4, bl. 33, sc. D, ap. 68 Contract concesiune 026948 II/05.11.1996	Constructie garaj	
38.	Str. Cuza Voda Lot 4	18	Hirsch Alexander Str. Cuza Voda, nr. 9, bl. D8, ap. 25 Contract de concesiune FN/20.08.1996	Constructie garaj	
39.	Str. Rapsodiei Lot 10	18	Hotnega Polixenia Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 19 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
40.	Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 8	18	Iancovski Dorian Str. Padina, bl. 6D, ap. 38, Contract de concesiune FN/26.01.1998	Constructie garaj	
41.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 17	18	Ilie Teodor Str. Vornicei, nr. 13, bl. 67B, sc, a, ap. 12 Contract de concesiune FN/12.11.1996	Constructie garaj	
42.	Str. Veniamin Costache Lot 3	18	Ion Mihai Str. Veniamin Costache, nr. 1, bl. 28B, ap. 22 Contract de concesiune FN/06.09.1996	Constructie garaj	
43.	Str. Rapsodiei Lot 9	18	Ionescu Alexandru Luca Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. B, ap. 64 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	

5

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
44.	Str. Al. Odobescu Lot 20,	18	Ionescu Fabioara Bd. Republicii, nr. 149, bl. 30C, ap. 15 Contract de concesiune F.N./10.09.1996	Constructie garaj	
45.	Str. Al. Odobescu Lot 17	18	Ionica Constantin Str. Luminii, bl. 30F, ap. 12 Contract concesiune Nr.016874/11.11.1996	Constructie garaj	
46.	Str. Cibinului Lot 4	18	Ionita Liana Daniela Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. A, ap. 3	Constructie garaj	
47.	Str. Vornicei colt cu str. Sondelor Lot 10	18	Lupascu Stelian Str. Padina, nr. 11, bl. 10F, ap. 23 Contract de concesiune FN/25.02.1998	Constructie garaj	
48.	Str. Veniamin Costache Lot 2	18	Manea Gheorghe Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, ap. 7 Contract de concesiune nr. 27440/ II/17.01.1997	Constructie garaj	
49.	Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 14	18	Margoi Viorel Aleea Somes, nr. 3, bl. 10G, ap. 33 Contract de concesiune FN/16.01.1998	Constructie garaj	
50.	Str. Cuza Voda Lot 3	18	Marin Ionita Str. Cuza Voda, nr. 4, bl. B1, ap. 1 Contract de concesiune FN/19.07.19969	Constructie garaj	
51.	Str. Cibinului Lot 3	18	Mihaescu Maria Viorica B-dulRepublicii, nr. 130, bl. E8, ap. 1 Contract de concesiune FN/06.09.1996	Constructie garaj	
52.	Str. Cuza Voda Lot 2	18	Mihailescu Maria Str. Cuza Voda, nr. 3, bl. D11, ap. 11 Contract de concesiune FN/10.07.1996	Constructie garaj	

6

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
53.	Str. Cibinului Lot 7	18	Mihailescu Petre Str. Cibinului, bl. A12 (nr. 11) et. I,ap. 28 Contract de concesiune FN/05.08.1996	Constructie garaj	
54.	Str. Cibinului Lot 6	18	Milu Constantin Str. Cibinului, bl. A18, sc. A, ap. 9 Contract de concesiune FN/12.08.1996	Constructie garaj	
55.	Zona 9 Mai Lot 21	18.	Mirica Nicolae Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 6 Contract de concesiune FN/07.08.1996	Constructie garaj	
56.	Str. Cuza Voda Lot 5	18	Neagu Traian Str. Cuza Voda, nr. 3, bl. D11,ap. 10 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
57.	Str. Rapsodiei Lot 16	18	Negulescu M. Gheorghe Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. B, ap. 56 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
58.	Aleea Elevilor Lot 5	18	Nicolae Marius Str. Magurii nr.4,bl.33,ap70 Contract de concesiune F.N./06.11.1996	Constructie garaj	
59.	Str. Al. Odobescu Lot 16	18	Nicolescu Alexandru Str. Luminii, bl. 30G, ap. 6 Contract de concesiune F.N./02.08.1996	Constructie garaj	
60.	Str. Al. Odobescu Lot 13	18	Oprescu Ion Str. Luminii, nr. 6, bl. 30F, ap. 10 Contract de concesiune F.N./20.01.1997	Constructie garaj	
61.	Str. Cibinului Lot 1	18	Pandelea Tatiana Aleea Brumarelelor,nr.9,bl.132,sc.D,ap.63 Contract de concesiune FN/14.08.1996	Constructie garaj	
62.	Str. Al. Odobescu	18	Parvu Alexandru	Constructie garaj	

7

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
	Lot 10		Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, ap. 7 Contract de concesiune F.N./06.11.1996		
63.	Str. Rapsodiei Lot 8	18	Parvu Dumitru Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. A, ap. 20 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
64.	Aleea Elevilor Lot 4	18	Pavel Ioan Aleea Elevilor, nr. 3, bl. 55F, ap. 12 Contract de concesiune FN/05.11.1996	Constructie garaj	
65.	Zona 9 Mai Lot 20	18	Petea Dumitru Str. Padina, nr. 9, bl. 9F, ap. 15	Constructie garaj	
66.	Str. Al. Odobescu Lot 26	18	Pintea Eugenia Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, ap. 19 Contract de concesiune 017068/10.09.1996	Constructie garaj	
67.	Str. Al. Odobescu Lot 7	18	Pop Adrian Sorin Str. Luminii, bl. 31L, ap. 9 Contract de concesiune F.N./06.08.1996	Constructie garaj	
68.	Str. Rapsodiei Lot 17	18	Popa P. Nicolae Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 52 Contract de concesiuneFN/31.10.1996	Constructie garaj	
69.	Str. Veniamin Costache Lot 7	18	Radu Constantin Str. Veniamin Costache, bl. 28B, ap. 1 Contract de concesiune FN/1996	Constructie garaj	
70.	Aleea Elevilor Lot 6	18	Roibu Gheorghe Str. Magurii, nr. 4, bl. 33, ap. 69 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
71.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 16	18	Sarbu Ilie Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 8	Constructie garaj	

8

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
72.	Str. Veniamin Costache Lot 4	18	Serban Mariana Str. Veniamin Costache, nr. 1, bl. 28b, ap. 9 Contract de concesiune FN/13.08.1996	Constructie garaj	
73.	Str. Veniamin Costache Lot 9	18	Sobinevski Mihaela Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 8 Contract de concesiune FN/17.01.1997	Constructie garaj	
74.	Str. Rapsodiei Lot 21	18	Stamate Elena Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 24 Contract concesiune nr.098559/23.12.1998	Constructie garaj	
75.	Str. Al. Odobescu Lot 8	18	Stanciu Constantin Bd. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 10 Contract de concesiune F.N./19.11.1996	Constructie garaj	
76.	Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 11	18	Stangulcasa Ecaterina Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 15 Contract de concesiune FN/26.01.1998	Constructie garaj	
77.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 6	18	Stefan Elena Str. Padina, bl. 9f, ap. 12 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
78.	Str. Rapsodiei Lot 20	18	Stefan Ion Str. Rapsodiei, bl. 144, sc. A, ap. 12 Contract concesiune nr. 6313/II/22.01.1998	Constructie garaj	
79.	Str. Cibinului Lot 8	18	Stefan Maria Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. B, ap. 30 Contract de concesiune FN/26.08.1996	Constructie garaj	
80.	Str. Victoras	18	Stnicescu Vasile	Constructie garaj	

9

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
	Lot 7		Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 1 Contract de concesiune FN/19.08.1996		
81.	Str. Cibinului Lot 2	18	Stoichitescu Octavian Str. Cibinului, nr. 11, bl. 12A, ap. 34	Constructie garaj	
82.	Str. Al. Odobescu Lot 6	18	Tatarici Ilie,Tatarici Viviana –Zorina Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, et 2, ap. 8 Contract de concesiune FN/01.09.1996	Constructie garaj	
83.	Str. Rapsodiei Lot 2	18	Tatu Anton Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 4 Contract concesiune nr.46497/II/28.01.1998	Constructie garaj	
84.	Str. Al. Odobescu Lot 18	18	Tilimpea Stelian Str. Luminii, nr. 18, bl. 31L, ap. 6 Contract de concesiune FN/10.09.1996	Constructie garaj	
85.	Str. Rapsodiei Lot 19	18	Toboe Gheorghe Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 80 Contract concesiune nr. 4609/II/26.01.1998	Constructie garaj	
86.	Str. Al. Odobescu Lot 9	18	Topala Cristian Bd. Republicii, bl. 30 b, ap. 13 Contract de concesiune FN/11.11.1996	Constructie garaj	
87.	Str. Victoras Lot 1	18	Trentea Nicolae Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 4 Contract de concesiune FN/09.07.1996	Constructie garaj	
88.	Str. Al. Odobescu Lot 4	18	Vijuli A. Sorin Adrian Bd. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 26 Contract de concesiune FN/10.09.1996	Constructie garaj	
89.	Str. Fluturilor, nr. 38, lot 1840	450	Arsinte Narcisa Str. 8 Martie, nr. 1A FN/06.12.1993	Constructie locuinte	

10

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
90.	Str. Stanjencilor, nr. 19, lot 738	408	Bostina Constantin Str. Stanjencilor, nr. 13 FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
91.	Str. Ferigei, FN, lot 1780	400	Bratulescu Nicolae Aleea Strejnic, nr. 5, bl. A12, ap. 10 FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
92.	Str. Delfinului, nr. 31, lot 677	500	Bucur Emil Pompiliu Str. Mierlei, nr. 8 FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
93.	Str. Prigoriei, nr. 20, lot 354	520	Cazangiu Stefan Str. Persani, nr. 3, bl. 87, ap. 53 FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
94.	Str. Luminisului, nr. 16A, lot 518A	319	Codrut Vasile Str. Muscatelor, nr. 37 FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
95.	Str. Violetelor, nr. 6A, lot 340	460	Cristescu Dragos Str. Gh. Dimitrov, nr. 12, bl. 89, ap. 43	Constructie locuinte	
96.	Str. Luminisului, nr. 10B, lot 553A	320	Cristescu Georgeta Carmen Str. Izsomiei, nr. 12 FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
97.	Str. Ferigei FN, lot 1778	400	Diaconescu Constantin Str. Violetelor, nr. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
98.	Str. Piutelor, nr. 50, lot 605	500	Dinu Dorinel Str. Plutelor, nr. 37, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
99.	Str. Pomilor, nr. 4A, lot 902/1	150	Dobre Laurentiu Str. Pomilor, nr. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
100.	Str. Merilor, nr. 18, lot 943	330	Dodan Gheorghe Str. Merilor, nr. 10, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
101.	Str. I.L. Caragiale, nr. 13-15	1036,50	Doroftei Leonard Str. Marasesti, bl. 163, sc. B, ap. 1	Constructie locuinte	
102.	Str. Bradului, nr. 8, lot 563	360	Georgescu Stefan Str. Rozelor, nr. 14, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	

11

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
103.	Str. Castanilor, nr. 17B, lot 503/II	168	Ghinea Emil Str. Drumul Serii, nr. 23, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
104.	Str. Delfinului, nr. 45, lot 804	429	Gogescu Nelu Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 212A, bl. 133A, ap. 3 FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
105.	Str. Luminisului, nr. 32, lot 467/IV	429	Grigorescu Ana Marie Str. Burebista, nr. 2, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
106.	Str. Moliftului, nr. 7, lot 564	390	Harean Dorian Str. Trandafirilor, nr. 55, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
107.	Str. Ferigei, FN, lot 1779	400	Ignat Iolanda Str. Trestioarei, nr. 16, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
108.	Str. Acvilei, lot 631	480	Ionescu Doru Str. Acvilei, nr. 15, FN/06.12.1993 Act aditional nr. 023080II/16.09.1997	Constructie locuinte	
109.	Str. Acvilei, lot 632	480	Ionita Gheorghe Str. Ciocarlici, nr. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
110.	Str. Acvilei, FN, lot 633	520	Ionita Ion Str. Ciocarlici, nr. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
111.	Str. Albastrelelor, nr. 30, lot 755	384	Iordache Laurentiu Str. Albastrelelor, nr. 29, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
112.	Str. Strandului, nr. 21, lot 672/2	387	Maluda Cristina Str. Bradului, nr. 16, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
113.	Str. Micsunelelor, lot 2	286	Marinescu Stelian Str. Doaga, nr. 19, 304690/04.07.2001	Constructie locuinte	
114.	Str. Stanjencilor, nr. 23, lot 742	390	Metac Ana Str. Soldat Eros Arhip Nicolae, nr. 5, bl. 98, sc. D, ap. 65, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
115.	Str. Luminisului, nr.	319	Mateescu Victor	Constructie	

12

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
	18B, lot 517A		Str. Gorunului, nr. 17, FN/01.07.1993	locuinte	
116.	Str. Stanjencilor, nr. 27, lot 746	408	Micu Sofia Paula Str. Micsunelelor, nr. 32, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
117.	Str. Dumbravei, nr. 19, lot 878/IV	260	Mihalcea Laurentiu Str. Craitelor, nr. 17C, FN/10.05.1994	Constructie locuinte	
118.	Str. Stanjencilor, nr. 9, lot 728	384	Minea Valentin Str. Penes Curcanul, nr. 8, bl. 151C, sp. 34 FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
119.	Str. Parigei, lot 1781	460	Moise Carmen Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 259, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
120.	Str. Molifului, nr. 3, lot 560	425	Neacsu Gabriela Str. Molifului, nr. 6A, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
121.	Str. Stanjencilor, nr. 21, lot 740	408	Necula Adrian Str. Leandrului, nr. 2C, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
122.	Str. Luminisului, nr. 20B, lot 516A	319	Nedelcu Remus Str. Stejari, nr. 11, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
123.	Str. Democratiei, nr. 9	224,48	Parvan Valentin Str. Democratiei, nr. 9, Nr. 301350/06.03.2001	Constructie locuinte	
124.	Str. Stanjencilor, nr. 25, lot 744	390	Popa Cornelia Str. Mihai Bravu, nr. 233, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
125.	Str. Lupeni, nr. 91, lot 1	131,70	Roma Dumitru Str. Lupeni, nr. 89, FN/09.06.1998	Constructie locuinte	
126.	Str. Salcamilor, nr. 18, lot 586	420	Saftoiu George Bogdan Str. Salcamilor, nr. 16, FN/18.10.1996	Constructie locuinte	
127.	Str. Acvilei, lot 617	460	Serban Stanciu Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 263,	Constructie locuinte	

13

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			FN/06.12.1993		
128.	Str. Delfinului, nr. 49, lot 806	500	Suliman (Bratu) Valentina Str. Plutelor, nr. 37, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
129.	Str. Albastrelelor, nr. 32, lot 753	384	Suriu Gheorghe Str. Crangului, nr. 95, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
130.	Str. Lupeni, nr. 91, lot 2	258,30	Tanase Alexandru Str. Lupeni, nr. 91, FN/09.06.1998	Constructie locuinte	
131.	Str. Acvilei, FN, lot 618	460	Tandarescu Maria Str. Branciog, nr. 2, bl. 39, ap. 16	Constructie locuinte	
132.	Str. Rares Voda, nr. 13	421,49	Tudor Titi Str. Cameliei, nr. 11, bl. 31, sc. B, ap. 91 Nr. 16358/09.07.2002	Constructie locuinte	
133.	Str. Micsunelelor, lot 3	286	Tudorache Florica Str. Dumbravei, nr. 8, Nr. 300575/01.02.2001	Constructie locuinte	
134.	Str. Micsunelelor, nr. 17, lot 758/II	200	Tufan Marinela Str. Micsunelelor, nr. 15, FN/29.03.1994	Constructie locuinte	
135.	Str. Micsunelelor, nr. 23, lot 752	384	Vasile Gheorghe Str. Crangului, nr. 98 B, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
136.	Str. Fluturilor, nr. 36, lot 1839	450	Vasilescu Florin Georgian Str. Domnisori, bl. 9E, ap. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
137.	Str. Albastrelelor, nr. 34, lot 751	384	Vladoiu Nicoleta Str. Albastrelelor, nr. 35, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
138.	Str. Plopilor, nr. 54A, lot 1262/II	180	Vlaicu Gabriel Str. Plopilor, nr. 56, Nr. 2269/28.08.1996	Constructie locuinte	
139.	Str. Micsunelelor, lot 1,	286	Visan Steluta Str. Fratiei, nr. 1, bl. TCM, Et. II, camera 708	Constructie locuinte	

14

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
140.	Str. B.P. Hasdeu, nr. 4	5,50	Adrian Branzei Str. B.P. Hasdeu, nr. 5, 306162/04.12.2000	Extindere locuinte	
141.	Piata Victoriei, bl. CC, nr. 4	36,90	- Apostolescu Eliodor Str Cuza Voda, bl. D5, Ap.11	Extindere constructie	
		27,27	- S.C.Opogete Impex S.R.L. Ploiesti Nr. 013720/28.05.2002		
142.	Str. Prahovei, nr. 6	227	Badica Florea Str. Prahovei, nr. 8, Nr. 218547/25.03.2004	Extindere locuinte	
143.	Str.Bunavestire,nr.28	33	Baicoianu Robert-Ionut Str. Bunavestire, nr. 28, Nr. 032952/16.06.1999	Extindere locuinte	
144.	Str. Gh. Doja, nr. 114	16	Constantinescu Alexandru Str. Gh. Doja, nr. 114, Nr. 100001/03.01.2001	Extindere locuinte	
145.	Str. B. P. Hasdeu, nr. 18	6	Diamandi Craciun Str. B. P. Hasdeu, nr. 18, Nr. 300038/08.01.2001	Extindere locuinte	
146.	Str. Ion Maiorescu, FN	78	Mitu Gabriela si Mitu Augustin Str.Marasesti nr.94, Nr. 01732/29.03.2006 Act aditional 1/12972/02.11.2006	Extinderea constructiei existente	
147.	Str. Neagoe Basarab, nr. 25	6	Fatu Cristina Str. Infratirii, nr. 3, bl. 25, sc. C, ap. 57 Nr. 480582/07.04.2005	Extindere locuinte	
148.	Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 17	30	Ghinea Traian Str. Gh. Gr. Cantacuzino, 17, Nr. 302627/14.06.2000	Extindere locuinte	

15

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
149.	Str. Covurlui, nr. 15A	2,50	Ghita Emil Str. Covurlui, nr. 15A, Nr. 032955/16.06.1999	Extindere locuinte	
150.	Str. Temisana, nr. 12-14	111	Madan Ioan Marcel Catalin Timiras Marcela Str. Cuza Voda, nr. 6, bl. A8, sc. B, ap. 47 Nr. 185562/21.04.2004	Extindere locuinte	
151.	Str. Neagoe Basarab, nr. 3	28	Manea Ana - Manea Dumitru Str. Castanilor, nr. 24, Nr. 300200/16.01.2001	Extindere locuinte	
152.	Str. Eroul Necunoscut, nr. 7	238,27	Mare Marian Str. Gheorghe Doja, nr. 1, bl. 37E, et. I, ap. 3 Nr. 209940/20.10.2003	Extindere locuinte	
153.	Str. Aprodul Purice, nr. 42	90	Margarit Iulius Dragos Str. Aprodul Purice, nr. 42, Nr. 1/09.06.1998	Extindere locuinte	
154.	Str. Temisana, nr. 16A	289	Marin Tudor - Marin Mimi Str. Temisana, nr. 16 A, 278470/05.05.2004	Extindere locuinte	
155.	Str. Pelinului, nr. 5, lot 1,2	114,60	Marinescu Octavian Str. Garoafelor, nr. 8 , Nr. 278471/05.05.2004	Extindere locuinte	
156.	Str. Al. Glinka, nr. 21	196	Mindu Maria Str. Al. Glinca, nr. 21, nr. 180169/11.07.2003	Extindere locuinte	
157.	Str. Democratiei, nr. 96	30	Minea Octavian Str. Barsei, nr. 4, Nr. 11488/19.06.2003	Extindere locuinte	

16

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
158.	Str. Marasesti, nr. 92	322,71	Mitu Augustin Str. Marasesti, nr. 94, Nr. 190828/30.09.2003	Extindere locuinte	
159.	Str. Sergent Major Erou Constantinescu Victor, FN	214	Moldovianu Maricel Str. Srg. Mj. Erou Constantinescu Victor, nr. 6 Nr. 302439/08.06.2000	Extindere locuinte	
160.	Str. Reconstructiei, nr. 1	78	Nichit Dumitru Str. Reconstructiei, nr. 1, Nr. 211264/23.10.2003	Extindere locuinte	
161.	Str. Rares Voda, nr. 8	10,87	Pavel Teodora Str. Rares Voda, nr. 8, Nr. 185424/31.07.2003	Extindere locuinte	
162.	Str. Democratiei, nr. 38	14,48	Petre Marian-Marius Comuna Bucov, Sat Bucov, nr. 639 Nr. 048291/05.04.2002	Extindere locuinte	
163.	Str. Zidari, nr. 6 bis	82	Popescu Gabriela Tania Str. Nicolae Titulescu, nr. 4, bl. 10J, ap. 5 Nr. 13251/09.03.2006	Extindere locuinta	
164.	Str. Constructorilor, nr. 6, bl. 5	50	Simion Vasile Str. Constructorilor, nr. 6, bl. 5, sc. A, ap. 1 Nr. 302505/08.06.2000	Extindere locuinta	
165.	Str. Pelinului, nr. 5, lot 3	82,50	Stanciu Marian Marcel Str. Pelinului, nr. 6, Nr. 270772/08.04.2004	Extindere locuinta	
166.	Str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 36	94,90	Zeiber Musat Nicoleta Str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 38,	Extindere locuinta	

17

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Nr. 470916/22.06.2005		
167.	Str. Caliman, nr. 34	41,52	Voinea Alin Nr. 032954/16.06.1999	Extindere locuinta	
168.	Str. Covurlui, nr. 16	60	Vaduva Constantin Nr. 300533/31.01.2001	Extindere locuinta	
169.	Str. Jupiter, nr. 28	21	Primavarus Constantin Nr. 032950/16.06.1999	Extindere locuinta	
170.	Sos. Vestului nr. 9	252	S.C. Kaufland Romania Societate in Comandita, Sos. Colentina, nr. 6, sectorul 2, Bucuresti 305111/18.12.2003	Sistematizarea accesului in supermarketul situat in Sos. Vestului, nr. 9	
171.	Piata Victoriei, nr. 1	8	S.C. Globnova Serv S.R.L., Str. Strandului, nr. 11, Ploiesti 02/640/08.05.2003	Extindere spatiu comercial	
172.	Sos. Vestului, nr. 31	900	S.C. Proconstruct S.R.L Sos. Vestului, nr. 31A 11487/19.06.2003	Extindere Hotel Nord Ploiesti	
173.	Incinta Cimitirului Bolovani	56	S.C. Rafinaria "Astra Romana" S.A. Bd. Petrolului, nr. 59 305243/23.10.2000	Extinderea stadionului Astra	
174.	Bd. Republicii, nr. 295	1329	S.C. Ritech Service S.R.L. Bd. Republicii, nr. 24, bl. 1, sc. C, et. II, ap. 6 02/5438/10.03.2003	Extinderea restaurantului cu terasa si amenajarea unei parcari	
175.	Piata Victoriei, nr. 4	70	S.C. Top R.D. S.A. Piata Victoriei, nr. 4 Ploiesti	Extindere spatiu comercial	

18

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Nr. 200397/02.12.2003		
176.	Str. Ciucas, FN	617,50	S.N.G.N. Romgaz S.A. Sucursala Ploiesti, Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 Nr. 10073/04.06.2003	Extinderea constructiei pentru realizarea unei amenajari imprejmuite care sa permita acces carosabil si pietonal la sediul firmei	
177.	Str. Andrei Muresanu, in vecinatatea Statiei Peco, nr. 51-Zona Cina	388	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Ploiesti, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 1712/2/20.08.2002	Extinderea Statiei Peco nr. 51 Cina	
178.	Statia nr. 1 Hipodrom	78	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 303690/02.08.2000	Extindere Statia Peco nr. 1 Hipodrom	
179.	Bd. Bucuresti, nr. 228	6	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 300036/08.01.2001	Extinderea Statiei Peco Hipodrom pentru spalatorie auto	
180.	Str. Bradului, nr. 3A (lot 601)	357	Parohia Sf. Antonie cel Mare Str. Salcamului, nr. 2 FN/30.04.1993	Extindere constructie	
181.	Str. Unirii, nr. 2	33	S.C. Robert-Augustin S.R.L. Str. Postei nr. 11-13, Ploiesti	Extindere spatiu comercial	

19

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Nr. 15210/20.06.2002	Bijuteria si Vitrina de afisaj Agentia Teatrala	
182.	Bd. Republicii, nr. 108, bl. 13 B	120	S.C. Mega Image S.A. Sos. Stefan cel Mare, nr. 226, sector 2, Bucuresti Nr. 6592/2/12.12.2002	Extinderea spatiului comercial	
183.	Str. Depoului, FN	334,37	S.C. Pram S.R.L. Ploiesti Str. Depoului, nr. 4, Nr. 188975/13.03.2003	Extinderea constructiei existente	
184.	Str. Malul Rosu, bl. 10 F, parter	5,30	S.C. Adgida Com S.R.L. Str. Malul Rosu, nr. 126, bl. 10 F, parter, Nr. 5652/19.05.2003	Extinderea spatiului comercial	
185.	Str. Ion Maiorescu, FN	36	Biroul Notarului Public Minea Octavian Str. Ion Maiorescu, FN Nr. 01731/29.03.2006	Extinderea birouhi notarial	
186.	Str. Depoului, FN	444	S.C. Rombeer Crangasu S.R.L. Str. Depoului, nr. 16 Nr. 01984/25.04.2006	Extindere constructie cu apalatorie auto si instalatie alimentare GPL	
187.	Tarlaua 12, parcela A 170	3697,05	S.C. Inconex Com S.R.L. Str. Mihai Bravu, nr. 235 Caminul de nefamilisti, cam. 7, Ploiesti Nr. 362645/26.01.2005	Extindere constructie si realizare cale de acces spre Soseaua de centura Est	
188.	Str. Podul Inalt, nr. 9	1400	S.C. Euroil S.R.L , DN1 E15 KM 330, Saliste – Sibiu	Realizarea unui complex	

20

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			304503/26.06.2001	comercial si de prestari servicii	
189.	Str. Laboratorului, FN (lot 5)	5500	S.C. Tehnoinstrument Impex S.R.L. , Str. Stefan cel Mare, nr. 35, Ploiesti Nr. 370044/17.02.2005	Constructie spatii birouri, depozit si hala de productie confectii metalice si reparatii prin sudura.	
190.	Str. Laboratorului, FN (lot 4)	3300	S.C. Tincob Construct S.R.L. Aleea Zamora, nr. 5, bl. 116, sc. D, ap. 64	Sediu administrativ, hala productie, spatii depozitare	
191.	Str. Laboratorului, nr. 33 (lot 2)	2000	S.C. Automar S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 33 Nr. 300999/19.02.2001	Sediu firma si atelier reparatii auto	
192.	Str. Laboratorului, nr. 33 (lot 1)	2000	S.C. Automar S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 33 Nr. 301356/06.03.2001	Depozit pentru materiale de constructii si birouri	
193.	Str. Laboratorului, nr. 31 (lot 3)	2000	S.C. Formafit Ambient S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 31 Ploiesti Nr. 301021/20.02.2001	Sediu firma, hala productie mobilier si depozit materie prima	
194.	Str. Laboratorului, FN	12400	S.C. Anco Star S.A. Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 352, Ploiesti Nr. 02/171/09.01.2003	Amenajarea unei platforme de sortare si depozitare pentru cherestea si busteni	

21

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
195.	B-dul Independentei, FN, Rondul II pe care	604,07	S.C. Valdor S.R.L. Piata Victoriei, nr. 1 Ploiesti Nr. 005642/10.05.2004	Extindere constructie restaurant si terasa London House	
196.	Str. Bobalna nr. 3 si Bd. Independentei nr. 24	1712	S.C. Bancpost S.A. – Sucursala Prahova, Bd. Independentei, nr. 24 Nr. 91596/25.01.1999	Construire sediu banca	
197.	Piata Aurora Vest, Str. Barsolt, nr. 3A aferent scarii D	408	S.C. Lari Comprod S.R.L. Ploiesti Str. Andrei Muresanu, nr. 49 Ploiesti Nr. 227455/15.03.2004	Extinderea constructiei in ansamblu de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Barsolt, sc. D	
198.	Teren Str. Traian colt cu Str. Verii si Str. 23 August-latura Vest	1060	Societatea Nationala a Carbunelui S.A. Ploiesti, Str. Bobalna, nr. 2, Nr. 16959/06.08.1998	Construirea unui bloc de locuinte	
199.	Intersectie Str. Valeni cu Str. Gh. Doja, latura NE	1125	Banca Comerciala Romana S.A., Sucursala Prahova, Piata Victoriei, nr. 6 9475/30.04.1992	Construire sediu	
200.	Str. Cuza Voda, nr. 8	2402	Camera de Comert si Industrie Prahova si Banca Romana pentru Dezvoltare-Sucursala Prahova Ambele cu sediul in Ploiesti, Str. Cuza Voda, nr. 8 FN/17.01.1992 , cf. Act aditional nr. 189695/15.08.2003)	Constructie sediu	
201.	Pasaj Omnia	110	S.C. Calliope S.R.L.,	Spatiu comercial	

22

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Str. Candiano Popescu, nr. 36 FN/20.05.1993		
202.	Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Barnoit, nr. 3A, aferent scarii G	449	S.C. Piritex S.A. Ploiesti Sat Negoiesti, Com. Brazi, Jud. Prahova 271060/13.04.2004	Extindere constructie	
203.	Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, nr. 3A aferent scarii D	467	S.C. Piritex S.A. Ploiesti Sat Negoiesti, Com. Brazi, Jud. Prahova 02/2327/04.03.2003	Extindere constructie	
204.	Str. St. Greceanu, ansamblul de locuinte si dotari Basarabi, bloc L4	640,80	S.C. Romtelecom S.A., Directia de Telecomunicatii Prahova Str. St. Greceanu, nr. 1 FN/03.08.1993	Construire sediu si parcare	
205.	Intersectia Str. St. Greceanu cu Str. C. D. Gherea	687	S.C. Romtelecom S.A., Directia de Telecomunicatii Prahova Str. St. Greceanu, nr. 1 FN/03.08.1993	Construire sediu si parcare	
206.	Bd. Bucuresti, intre Universitatea "Petrol-Gaze" din Ploiesti si Hipodromul Ploiesti	10200	S.C. SF – BAU S.R.L. Str. Toma Ionescu, nr. 27, Ploiesti 32565/07.07.1998	Spatii birouri	
207.	Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184	894	S.N.G.N. Romgaz S.A. – Sucursala Ploiesti, Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 Nr. 176401/13.06.1995	Extinderea si modernizarea constructiei existente	
208.	Intersectia Str. Valeni cu Str. Gh. Doja, latura N-E	900	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44	Construire sediu	

23

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Nr. 10381/13.05.1992		
209.	Str. Strandului, nr. 88	6	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 301866/05.09.2003	Extinderea constructiei pentru un post trafo – Statia Distributie Carburanti, nr. 3, Bucov.	
210.	Str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 2 A	50,94	Fundatia Romania – Filiala Ariel Ploiesti Str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 2A Nr. 278475/05.05.2004	Extinderea constructiei existente	
211.	Str. St. Greceanu, ansamblu de locuinte si dotari Basarabi	592,60	S.C. Gatedoor Holding Com S.R.L. Str. Drumul intre Tarlale, nr. 150-174, sector 3 Bucuresti FN/30.04.2006	Sediu firma si birouri	
212.	Str. E. Zolla	300	S.C. Coreco S.R.L. Str. Democratiei, nr. 24 Nr. 816/1992	Statii pentru transportul in comun cu spatii comerciale	
	Gara de Sud	350			
	Spitalul Judetean	500			
213.	Str. Mareșal Alexandru Averescu, nr. 1	10000	S.C. Bisoceanu & Idriceanu S.R.L. Str. Mihai Bravu, nr. 276, Ploiesti Nr. 209112/16.10.2003	Modernizarea si exploatarea Patinoarului artificial descoperit si a suprafetei de 10000 mp	

24

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
214.	Str. Ghighiului, nr. 2		Ippodromi & Citta S.p.a. Roma – Italia Nr. 08979/09.09.2005	Concesionarea imobilului Hipodromul Ploiesti situate in Str. Ghighiului, nr. 2 si organizarea de activitati hipice	
	Teren	208376			
	Pista alergare	15600			
	Tribuna acoperita	1611			
	Corp administrativ A	624,24			
	Corp administrativ B	326,35			
	5 grajduri	755			
	1 grajd	500			
	Cale acces	1439			
215.	Intersectia B-dul Marasesti cu Sos. Vestului si Str. Libertatii	4500	S.C. Alcea Raicu S.R.L. Str. Victoriei nr. 7, Bl. A3, parter Nr. 236044/15.01.2004	Construirea imobil pentru birouri, spatii de agrement, spatii comerciale si parcari	
216.	Str. Anul 1848, nr. 1	853	S.C. Conpet S.A. Bd. Independentei, nr. 7, Ploiesti FN/01.06.1993	Construire sediu	
217.	Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Baraolt, nr. 3A, aferent scarii E	408	S.C. Baumeister S.R.L. Sos. Vestului, nr. 12, et. III, Ploiesti Nr. 02/1745/14.02.2003	Extinderea constructiei situate in Ansamblul de locuinte Aurora Vest, Str. Baraolt,	

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
				nr.3A, aferent sc.E	
218.	Str. Stefan Greceanu, Ansamblul Basarabi, Blocul L1, L2	1131,5	S. C. Conti S.A. Str. Stefan Greceanu, nr. 5, bl. L1, parter, Ploiesti FN/22.07.1992	Constructie bloc locuinte	
219.	Str. Rudului, nr. 30	407,58	S.C. Dacmed S.R.L. Str. Matei Basarab, nr. 20, Ploiesti Nr. 505265/21.11.2005	Construirea unui obiectiv cu functiuni socio-medicale	
220.	Piata Victoriei, nr. 1, bl. CC Vest, nr. 4	27,27	S.C. Opogette S.R.L. Str. Democratiei, FN, bl. H7, et. I, ap. 5, Ploiesti Act aditional nr. 287647/02.06.2004 la contractul nr. 13720/2002	Extindere constructie pentru realizarea unui magazin de moda	
221.	Concesiune terenului in str.Gheorghe Sincai F.N.	36	Suiu Carolina Strada Gheorghe Sincai nr. 15,Ploiesti Act aditional nr.304505/18.09.2000	Extinderea constructiei existente	
222.	Str. Gh. Doja, nr. 42	8556	Ministerul Justitiei Nr. 24915/27.07.1995	Concesionare prin incredintare directa pentru realizarea Palatului de Justitie Prahova	
223.	Str. Cuza Voda, nr. 17, bl. D4, parter	12,52	S.C. Diada Termic S.R.L. Ploiesti Str. Marasesti, nr. 107 Nr. 7683/25.09.2006	Extinderea constructiei existente	
224.	Str. Ramurei, nr. 1	12,50	Posteuca Romulus Str. Ramurei, nr. 1 Nr. 511114/02.11.2006	Extindere constructie pentru realizarea unui	

Nr. crt.	*Amplasament*	*Suprafata (mp)*	*Concesionar*	*Destinatie*	*Observatii*
				trotuar de protectie, rigola de scurgere a apei, imprejmuire imobil.	

27

ANEXA NR. 4.
LA HCL 285/2026

KIDO ISO CERTIFIED

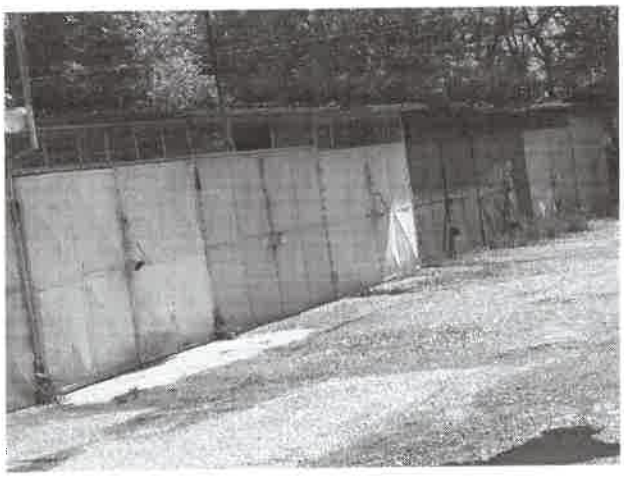
EVALUARE & CONSULTANTA

Nr 3112/23.05.2026

RAPORT DE EVALUARE

a proprietatii imobiliare ce consta in

Teren intravilan in suprafata totala de 270 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Padina colt cu Str Vornicei, jud. Prahova



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

12.05.2026

Datele, informaţiile şi conţinutul prezentului raport fiind confidenţiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate şi nu vor fi transmise unor terţi fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului, al clientului şi al utilizatorului MUNICIPIUL PLOIESTI.

SOCIETATEA COMERCIALA KIDO ADVISORS S.R.L. PLOIESTI - PRAHOVA

1 SINTEZA EVALUARII

In acest raport este prezentat procesul de evaluare al drepturilor de proprietate asupra proprietatii imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 270 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Padina colt cu Str Vornicei, jud. Prahova.

Observatii:
Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potențial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Padina si din Str Vornicei.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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.

Valoarea proprietatii imobiliare a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ţinându-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 referinţă ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)

SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)

SEV 104 Informaţii şi date de intrare (IVS 104)

SEV 105 Modele de evaluare (IVS 105).

SEV 106 Documentare şi raportare (IVS 106)

SEV 230 Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

În conţinutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare şi relevanţa metodelor în cazul evaluării prezente.

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

Denumire	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata totala de 270 mp aferent unor constructii tip garaj	174.440,84	33.480	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Denumire	METODA REZIDUALA		CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata totala de 270 mp aferent unor constructii tip garaj	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

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:

Valoarea de piata = 33.480 euro, respectiv 174.440,84 lei

Valoarea redeventei este de 1.339,20 euro/ an, echivalent a aprox 6.977,63 lei/an, din care:

Lot 1- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,17 lei.

Lot 6- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,17 lei.

Lot 7- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,17 lei.

Lot 8- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,17 lei.

Lot 9- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,17 lei.

Lot 10- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,17 lei.

Lot 11- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,17 lei.

Lot 14- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,18 lei.

Lot 15- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,18 lei.

Lot 16- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,18 lei.

Lot 17- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,18 lei.

Lot 18- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,18 lei i.

Lot 19- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,18 lei.

Lot 20- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,18 lei.

Lot 21- 18 mp: 89.28 euro, echivalent a 465,18 lei.

Metodologia pentru stabilirea redeventei se regaseste in anexa 1 a raportului de evaluare.

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

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

- Valoarea nu include tva;
- Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport;
- Valoarea se refera la teren in stadiul existent la data evaluarii, fiind considerat dreptul de proprietate integral asupra terenului, avizelor şi a tuturor celorlalte ataşamente ale amplasamentului
- Dat fiind utilizarea desemnata a evaluării si tipul proprietatii, precum şi mediul economic prezent s-a propus ca şi 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 concordanţă cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanţă 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 destinaţia precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare asa cum se prezinta la data evaluarii;
- Valoarea este o predicţie;
- 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 şi metodologia de lucru promovate de către Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizati din România.

Cu stimă,

SC KIDO ADVISORS SRL

SOCIETATEA COMERCIALA KIDO ADVISORS S.R.L. PLOIESTI - PRAHOVA

IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

CERTIFICARE

Prin prezenta in limita cunostintelor si informatiilor detinute certificăm că:

- Afirmaţiile susţinute si prezentate în prezentul raport sunt reale şi corecte si au fost verificate in limita posibilitatilor din mai multe surse.
- Analizele, opiniile şi concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele şi condiţiile limitative prezentate în acest raport si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere preofesional.
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă asupra proprietatii imobiliare ce face obiectul acestui raport de evaluare şi nu avem niciun interes personal şi nu suntem părtinitori faţă de vreuna din părţile implicate;
- Nici evaluatorul şi nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu este acţionar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiarul;
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înţelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare;
- Nici evaluatorul şi nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacţiei;
- Analizele şi opiniile noastre au fost bazate şi dezvoltate conform cerinţelor din standardele, recomandările şi metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociatia Naţională 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 cerinţele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR şi are competenţa 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 9

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. Situatia juridica 13

3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor 13

3.3 Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate). 14

4 ANALIZA DATELOR. CONCLUZII 16

4.1 Cea mai buna utilizare (CMBU) 16

4.2 Date privind modul de realizare a evaluarii 16

4.3 Abordarea prin piata 17

4.4 Metoda extractiei 23

4.5 Metoda alocarii 23

4.6 Metoda reziduala 23

4.7 Metoda capitalizarii rentei funciare 23

4.8 Analiza parcelarii si dezvoltarii 23

4.9 Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului. 24

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 şi standardele de evaluare, evaluatorul nu-şi asumă răspunderea decât faţă de client şi faţă 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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, 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 proprietatii imobiliare imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 270 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Padina colt cu Str Vornicei, jud. Prahova.

Observatii:
Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Padina si din Str Vornicei.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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 amploarea investigatiei

Data la care se aplica opinia asupra valorii este data evaluarii de **12.05.2026.**
La baza intocmirii evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor şi datele furnizate de client pana la data de **12.05.2026,** data la care sunt disponibile datele si informatiile si la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum şi 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 **12.05.2026** 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. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanţă cu cerinţele beneficiarului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a imobilului aşa 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, intre 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 ţinut cont de utilizarea desemnata a evaluării, tipul proprietăţilor şi de recomandările standardelor de evaluare aplicate:

Standardele de evaluare SEV ANEVAR, 2025:

SEV 100 Cadrul general al evaluării (IVS 100)

SEV 101 Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)

SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)

SEV 104 Informaţii şi date de intrare (IVS 104)

SEV 105 Modele de evaluare (IVS 105).

SEV 106 Documentare şi raportare (IVS 106)

SEV 230 Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)

2.7 Natura si sursa informatiilor utilizate

Sursele de informaţii care au stat la baza intocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Informatii privind situatia juridica a proprietatii imobiliare puse la dispozitie de catre client;
- Informatii privind istoricul amplasamentului etc., furnizate de catre client si preluate din actele de proprietate puse la dispozitie de catre client;
- Dimensiuni si suprafete care au condus la identificare conform documentatiilor cadastrale;
- Informatii preluate din baza de date a evaluatorului, de la vanzatori, cumparatori si alti participanti pe piata imobiliara specifica, informatii care au fost sintetizate in analiza pietei imobiliare;
- Informatii publice preluate de pe site-uri de internet si publicatii periodice de specialitate s.a.
- Baza de date a evaluatorului
- Evaluatorul nu isi asuma niciun fel de răspundere pentru datele puse la dispozitie de către client si proprietar si nici pentru rezultatele obtinute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

2.8 Ipoteze si Ipoteze speciale

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si ipoteze speciale, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze de care s-a ţinut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

2.8.1 Ipoteze

- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către proprietarii imobilului şi au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigaţii suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este valid şi marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- Informaţia furnizată de către terţi este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanţii pentru acurateţe;
- Se presupune că nu există condiţii ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului care să influenţeze valoarea. Evaluatorul nu işi asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiţii sau pentru obţinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Noi nu am făcut nicio investigaţie şi nici nu am inspectat acele părţi care erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile şi s-a presupus astfel că aceste părţi sunt în stare tehnică bună. Nu putem să exprimăm nicio opinie despre starea tehnică a părţilor neinspectate;
- Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanţă cu toate reglementările locale şi republicate privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanţele sunt expuse, descrise şi luate în considerare în raport;
- Se consideră că dezvoltarea s-a făcut în concordanţă cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanţă cu normativele in vigoare, urmărită fiind de organismele autorizate in acest sens;
- Nu s-au efectuat măsurători suplimentare, fiind preluate cele din descrierea legală şi/sau cele din documentaţiile avizate urbanistic;
- Se presupune ca proprietatea imobiliara se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor urbanistice si de exploatare/utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport ;
- Din informaţiile deţinute de către evaluator şi din discuţiile purtate cu proprietarul imobilului, nu există

niciun indiciu privind existenţa unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietăţii evaluate sau valoarea proprietăţilor vecine. Evaluatorul nu are cunostinţă de efectuarea unor inspecţii sau a unor rapoarte care să indice prezenţa contaminanţilor sau materialelor periculoase şi nici nu a efectuat investigaţii speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există aşa 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 funcţiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;

- Situatia actuala a proprietatii imobiliare si utilizarea desemnata a prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informatiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Valoarea de piata estimată este valabilă la data evaluării. Intrucât piaţa si condiţiile de piaţă se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- S-a presupus că legislaţia în vigoare se va menţine şi 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 ţinând seama de tipul valorii exprimate si de informatiile disponibile;
- Suprafetele mentionate au fost preluate din documentele puse la dispozitie evaluatorului, asa cum sunt acestea anexate in copie la prezentul raport, fara a se efectua masuratori suplimentare ;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta la data evaluaraii.
- Exista posibilitatea ca proprietarul, respectiv un potential cumparator, sa aiba argumentat alte opinii si pareri, sustinanad oricare alta valoare dintre valorile determinate in prezentul raport sau oricare alta valoare rezultata dintr-un proces de evaluare.
- Evaluatorul a examinat documentele primite de la client şi a identificat proprietatea împreună cu reprezentantul proprietarului; locaţia indicată şi limitele proprietăţii indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez şi nu are calificarea necesară pentru a măsura şi garanta că locaţia şi limitele proprietăţii aşa cum au fost ele indicate de proprietar şi descrise în raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale
- A fost parcurs terenul şi evaluatorul a căutat eventualele indicii vizibile (trasee de reţele, guri de aersire) care să indice prezenţa unor traversări de reţele magistrale de utilităţi. Nu au fost făcute investigaţii privind contaminanţii. Evaluatorul nu a observat in cursul inspecţiei indicii care să conducă la ipoteza existenţei unor reţele de utilităţi care traversează proprietatea evaluată altele decât cele indicate in 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 consultanţă sau să depună mărturie în instanţă relativ la proprietăţile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înţelegeri în prealabil;
- Nici prezentul raport, nici părţi 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 intreg şi orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracţionate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- Raportul de evaluare este valabil în condiţiile economice, fiscale, juridice şi politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiţii se vor modifica concluziile acestui raport îşi pot pierde valabilitatea.

Ipoteze speciale: : Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).

2.9 Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare

Raportul de evaluare sau oricare alta referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris in prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului în care urmează să apară. Publicarea, parţială sau integrală, precum şi utilizarea lui de către alte persoane decât cele mentionate, atrage dupa sine încetarea obligaţiilor contractuale.
Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informaţiilor furnizate de către client si proprietarul imobilului, corectitudinea şi precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat utilizarii desemnate şi destinatarului precizaţi in cadrul raportului. Raportul este confidenţial, strict pentru client si destinatar iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate faţă de o terţă persoană, în nicio circumstanţă.

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 in suprafata totala de 270 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Padina colt cu Str Vornicei, jud. Prahova.

Observatii:
Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potențial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Padina si din Str Vornicei.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **in baza Contractului de servicii nr 1658/28.01.2026.**

Documente de proprietate avute la dispozitie:

- Lista imobile pentru evaluare- Terenuri pe care se afla constructii provizorii- garaj;
- Hotararea nr 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile in Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Muncipiului Ploiesti
- Anexa nr 3 la HCL 267/29.11.2006

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

3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor

Proprietatea evaluată este amplasată în intravilanul municipiului Ploiești, pe Str. Padina, într-o zonă urbană cu caracter predominant rezidențial, cu funcțiuni complementare specifice mediului urban.
Zona este caracterizată prin prezența proprietăților rezidențiale și a amenajărilor aferente, cu acces din drum public și conectivitate la infrastructura rutieră urbană. Amplasamentul beneficiază de acces la rețelele edilitare specifice municipiului, respectiv energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale și telecomunicații.
Din punct de vedere al pieței imobiliare, zona se încadrează într-un sector urban consolidat, cu utilizări predominante rezidențiale și funcțiuni conexe.

Proprietatea analizată reprezintă teren aferent unor construcții existente, cu utilizare specifică și caracter funcțional determinat de amplasament și destinația actuală.
Accesul la imobil se realizeaza din drum asfaltat- Str Padina si din Str Vornicei.
Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

Amplasament evaluat

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 destinatia de terenuri pentru constructii rezidentiale 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 145 - 185 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, piața 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- 2025 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 utilizarile 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 acesteia si rezultatele obtinute sunt expuse in cele ce urmeaza.

4.3 Abordarea prin piata

In aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate si ajustate informatiile privind tranzactiile si/sau ofertele si alte date privind terenuri similare, in utilizarea desemnata a evaluarii terenului subiect. In procesul de comparare sunt luate in considerare asemanarile si deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate in functie de elementele de comparatie.

Elementele de comparatie includ: drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, conditiile de vanzare, cheltuielile efectuate imediat dupa cumparare, conditiile de piata, localizarea, caracteristicile fizice, utilitatile disponibile si zonarea.

Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeasi CMBU, diferentele identificate fiind legate de optimizarea utilizarii si nu de natura/ tipul acesteia.

Aceasta abordare a fost aplicata.

Comparabilele folosite sunt urmatoarele:

Comparabila 1:

Teren intravilan de vanzare, zona Eroilor, 868 mp

150 EUR/mp

ID OFERTA: **MSH5980JT**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	868 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	11.55 m	Constructie pe teren:	-
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	-
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati in zona

Alte informatii

Detalii zona: Iluminat stradal, Mijloace de transport

Localizare

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-eroilor-868-mp-msh5980jt

Comparabila 2:

Teren intravilan de vanzare, zona Parcul Tineretului, 919 mp

145 EUR/mp

PRET negociabil

ID OFERTA: **MSH36759D**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	919 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	19.98 m	Constructie pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	71.43 mp
Tip teren:	Constructii		

Descriere

Teren intravilan, in suprafata de **919 mp.**
Destinatie conform Certificat Urbanism:
Regim inaltime: P+2E

POT max: 50%
CUT max: 1.5

Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati in zona

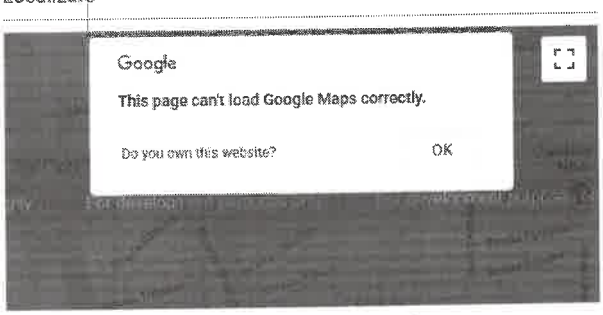
Alte informatii

Alte caracteristici: Constructie demolabila, Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

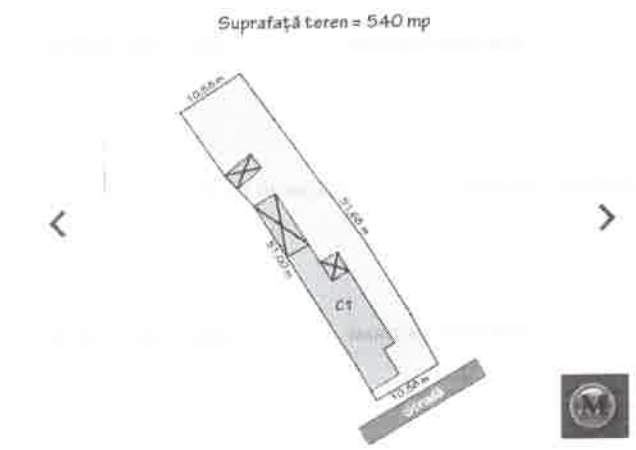
Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ.
Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare



https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-parcul-tineretului-919-mp-msh36759d

Comparabila 3:



Localizare

Teren intravilan de vanzare, zona Marasesti, 540 mp

100.000 EUR

ID OFERTA: **MSH4189UQ**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	540 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	10.58 m	Constructie pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	126 mp
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati in zona

Alte informatii

Alte caracteristici: Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-marasesti-540-mp-msh4189uq

Alte oferte:

Teren intravilan de vanzare, zona Marasesti, 1521 mp

389.000 EUR

PRET negociabil

ID OFERTA: **MSH2946MG**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	1521 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	17.64 m	Constructie pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	134.13 mp
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati pe teren

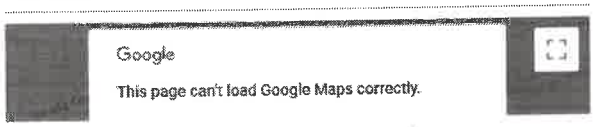
Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, Constructie demolabila, La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

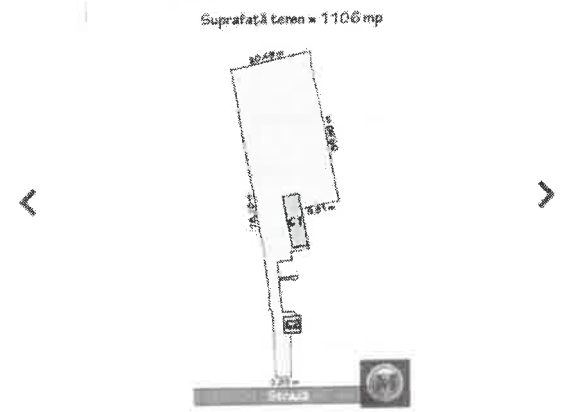
Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare



https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-marasesti-1521-mp-msh2946mg



Teren intravilan de vanzare, zona Marasesti, 1106 mp

120 EUR/mp

ID OFERTA: **X2L8130AE**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	1106 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	22.64 m	Constructie pe teren:	-
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	-
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

Utilitati: Apa, Gaz, Curent

Alte informatii

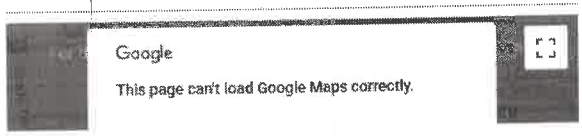
Alte caracteristici: La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Mijloace de transport, Iluminat stradal

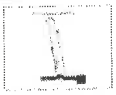
Destinatie: rezidential

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare



https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-marasesti-1106-mp-x2l8130ae



Teren intravilan de vanzare, zona Marasesti, 1000 mp

160.000 EUR

PRET negociabil

ID OFERTA: **X2L81307K**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	1000 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	10 m	Construcție pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	66 mp
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent

Alte informatii

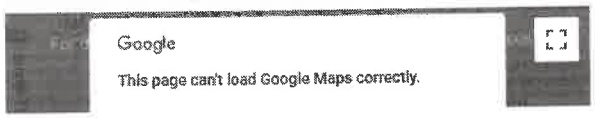
Alte caracteristici: La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Mijloace de transport, Iluminat stradal

Destinatie: rezidential

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare



https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-marasesti-1000-mp-x2l81307k

Grila de calcul este urmatoarea:

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		130,200	133,255	100,000
Suprafata- m²	270.00	868	919	540
Pret oferta €/m²		150	145	185
Ajustare pentru negociere		10%	10%	10%
Valoarea ajustare		15	15	19
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice, marja de negociere pentru proprietatile comparabile a fost de aproximativ 10%		
Pret ajustat		**135**	**131**	**167**
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		135.0	130.5	166.7
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		135	131	167
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		135	131	167
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru conditii de vanzare este 0 deoarece nu am identificat motivatii speciale pentru vanzare pentru niciuna dintre comparabile		

Conditii de piata	May-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		**135**	**131**	**167**
Localizare	Ploiesti, Str Padina colt cu Str Vornicei , jud. Prahova	Ploiesti- zona Eroilor	Ploiesti- zona Parcul Tineretului	Ploiesti- zona Marasesti
Ajustare		10%	10%	-5%
Valoarea ajustare		13.50	13.05	-8.33
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor 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	12.00	12	20	11
procentul laturilor	0.53	0.15	0.43	0.21
Ajustare		5%	5%	5%
Valoarea ajustare		6.75	6.53	8.33
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de deschidere/ procentul laturilor.		
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		
Suprafata	270.00	868	919	540
Ajustare		5%	5%	3%
Valoarea ajustare		6.75	6.53	5.00
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de suprafata.		
Alte ajustari	considerat liber/ fără potențial de construire autonomă	liber/ construibil	constructie demolabila/ construibil	constructie demolabila/ construibil
Ajustare		-30%	-25%	-25%
Valoarea ajustare		-40.50	-32.63	-41.67
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru ca sunt construibile, respectiv pentru constructiile demolabile.		
		da	**da**	**da**
Ajustare neta		-14	-7	-37
		-10%	-5%	-22%
ajustare bruta		67.50	58.73	63.33
		45.00%	45.00%	38.00%
Pret ajustat		**122**	**124**	**130**
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	**124.00**	**646.08**		
Valoare teren	**33,480.00**	**174,440.84**		
Curs Euro	5.2103	3		

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 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 :

Denumire	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata totala de 270 mp aferent unor constructii tip garaj	174.440,84	33.480,00	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Denumire	METODA REZIDUALA		CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata totala de 270 mp aferent unor constructii tip garaj	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 importat 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		
Denumire	**lei**	**euro**
Teren intravilan in suprafata totala de 270 mp aferent unor constructii tip garaj	174.440,84	33.480

Valorile nu contin TVA

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

ANEXA 1: METODOLOGIE PENTRU STABILIREA REDEVENTEI ANUALE A CONCESIUNII:

Redeventa reprezinta o plată făcută pentru utilizarea unui activ, în special a unui activ necorporal sau a unei resurse naturale.

Potrivit art. 22 alin 1 din Lg 50/1991 "Concesionarea terenurilor se face in conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilita de catre consiliile locale, consiliile judetene, respectiv de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, in functie de prevederile documentatiilor de urbanism si de natura constructiei", iar potriv. art. 17 din aceeasi lege "Limita minima a pretului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente".

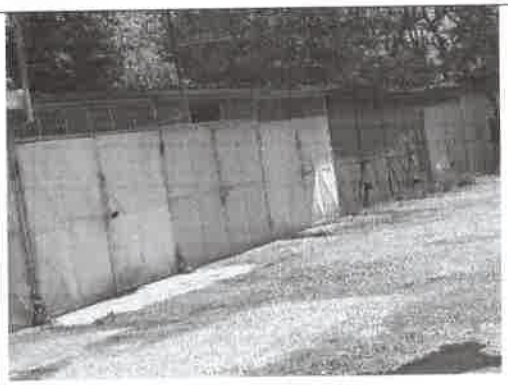
Valoare de piata/ 25 ani= Redeventa anuala

33.480 euro/ 25= 1.339,20 euro/ an

Astfel,

Valoarea redeventei este de 1.339,20 euro/ an, echivalent a aprox 6.977,63 lei/an.

ANEXA 2: Fotografii



ANEXA 3: Documente

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
DIRECTIA GESTIUNE PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE

Anexa nr.1
Lista imobile pentru Evaluare - Terenuri pe care se afla construcţii provizorii-garaj

Nr. crt.	Adresă	Suprafaţa teren		Observaţii	Scopul evaluării	Responsabil
1.	Baterie situată pe str.Victoriei	**108 mp** din care:	Lot 1 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026	Stabilire redevenţă la prelungire concesiune	Serviciul Contracte
			Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026		
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026		
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana 12.08.2026		
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/28.08.1996 valabil pana 27.08.2026		
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.08.1996 valabil pana 18.08.2026		
2.	Baterie situată pe str.Veniamin Costache	**72 mp** din care:	Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 27440II/17.01.1997 valabil pana la 16.01.2027		
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.09.1996 valabil pana la 05.09.2026		
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026		
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 5430/05.04.2063 valabil pana 04.04.2033		
3.	Baterie situată pe str.Cuza Voda (cu acces din str.Vlad Tepes)	**90 mp** din care:	Lot 1 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/18.07.1996 valabil pana la 17.07.2026		
			Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/10.07.1996 valabil pana la 09.07.2026		
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.07.1996 valabil pana la 18.07.2026		
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/20.08.1996 valabil pana la 19.08.2026		
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026		

4.	Baterie situată pe str.Rapsodiei (în spatele blocului 144 si PT 120)	198 mp din care:	Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 16454/26.01.1998 valabil pana la 27.01.2028
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.1996
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 8 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 9 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 10 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 16 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 17 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/31.10.1996 valabil pana la 30.10.2026
			Lot 19 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 46091/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 20=18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/22.01.1998 valabil pana la 21.01.2028
			Lot 21 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 98559/23.12.1998 valabil pana la 22.12.2028

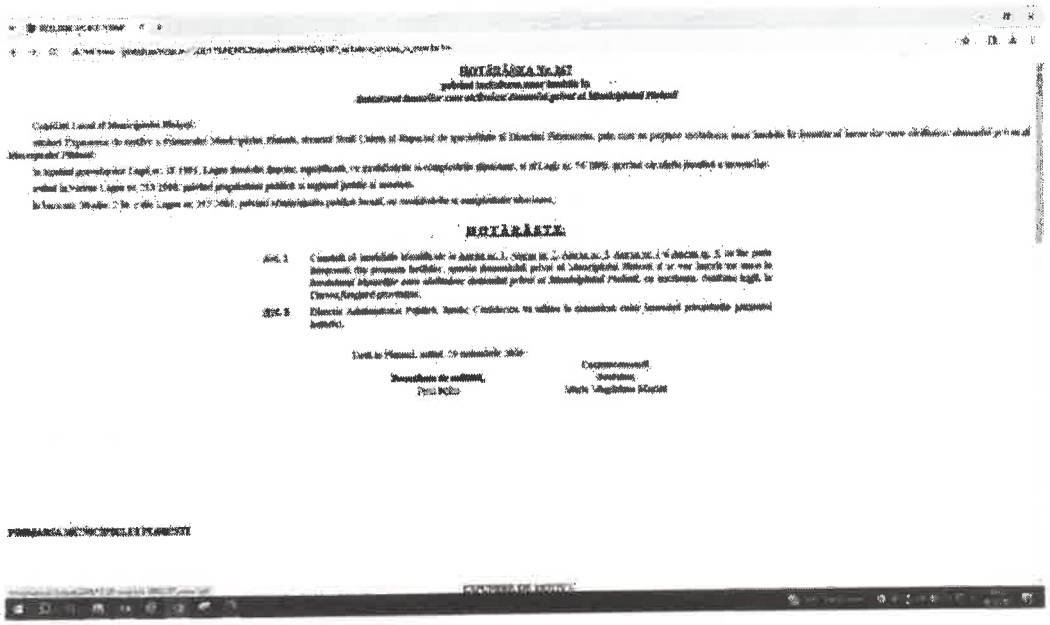
5.	Baterie situată pe Aleea Elevilor	90 mp din care:	Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul contractului de concesiune FN/16.09.1996 valabil pana la 15.09.2026
6.	Baterie situată pe str.Cibinului (acces din str.Trotus)	162 mp din care:	Lot 1 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/14.08.1996 valabil pana la 13.08.2026
			Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.09.1996 valabil pana la 05.09.2026
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.08.1996 valabil pana la 05.08.2026
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.08.1996 valabil pana la 08.08.2026
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.08.1996 valabil pana la 11.08.2026
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.08.1996 valabil pana la 04.08.2026
			Lot 8 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026
			Lot 9 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/11.09.1996 valabil pana la 10.09.2026

7.	Baterie situată pe str.Padina colț cu str.Vornicel	**270 mp** din care:	Lot 1 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.06.1996valabil pana la 12.08.2026
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/17.01.1997 valabil pana la 16.01.2027
			Lot 8 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 9 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 10 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/25.02.1998 valabil pana la 24.02.2028
			Lot 11 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 14 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 15 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 16 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.11.1996 valabil pana la 12.11.2026
			Lot 17 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.11.1996 valabil pana la 11.11.2026
			Lot 18 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 19 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 20 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026
			Lot 21 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026

DIRECTOR EXECUTIV
Elena Sanda Guzu

ŞEF SERVICIU
Viorica Pătrașcu
07 .04.2026

Intocmit 07 .04.2026,
Carmen Elena Popescu



Anexa nr. 3
la H.C.L. Nr. 267/2006

SITUATIA TERENURILOR DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI PLOIESTI AFLATE IN REGIM DE CONCESIUNE PE CARE SUNT SITUATE CONSTRUCTII PROPRIETATE PRIVATA

Nr. crt.	*Amplasament*	*Suprafata (mp)*	*Concesionar*	*Destinatie*	*Observatii*
1.	Str. Cuza Voda Lot 1	18	Anastase Lorene Carmen Str. Cuza Voda, nr. 2, bl. B2, ap. 14 Contract de concesiune FN/13.07.1996	Constructie garaj	
2.	Str. Victoras Lot 3	18	Apostolache Danut Marian Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 14 Contract de concesiune FN/26.08.1996	Constructie garaj	
3.	Aleea Elevilor Lot 7	18	Apostolescu Cornelia Str. Magurii, nr. 2, bl. 31G, sc. A, ap. 14 Contract de concesiune F.N./16.09.1996	Constructie garaj	
4.	Str. Padina colt cu Str. Vornicei, lot 8	18	Draghici Gabriel Str. Padina, bl. 10 F, ap. 19 Contract de concesiune FN/26.01.1996	Constructie garaj	
5.	Str. Vorniceilor colt cu sondelor, lot 2	18	Mihalea Viorel Str. Aleea Somes, bl. 10G, ap. 11 Contract de concesiune FN/06.01.1997	Constructie garaj	
6.	Str. Cibinului, lot 1	18	Stoica Mihai Str. Cibinului, nr. 9, bl. A12, ap. 23 Contract de concesiune FN/14.08.1996	Constructie garaj	
7.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 19	18	Badarau Vasile Str. Padina, bl. 9f, ap. 16 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
8.	Str. Al. Odobescu Lot 19	18	Baroian Tiberiu Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 42B, sc. B, et. III, ap. 18 Contract de concesiune F.N./05.08.1996	Constructie garaj	

Nr. crt.	*Amplasament*	*Suprafata (mp)*	*Concesionar*	*Destinatie*	*Observatii*
9.	Str. Rapsodiei Lot 7	18	Bestea Eugeniu Constantin Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 76 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
10.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 18	18	Bidilica Vasilache Georgeta Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 11 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
11.	Str. Rapsodiei Lot 6	18	Blumer Petrica Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. A, Ap. 36 Contract de concesiune FN/07.08.1996	Constructie garaj	
12.	Str. Al. Odobescu Lot 5	18	Bogheanu Ghgeorghe Str. Al. Odobescu, nr. 2, bl. 29D, ap. 13 Contract de concesiune FN/05.11.1996	Constructie garaj	
13.	Str. Vornicei colt cu str. Sondelor Lot 15	18	Bratu Vasile Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 7 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
14.	Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 1	18	Brejan D. Nicolae Aleea Somes, nr. 3, bl. 10G, ap. 1 Contract de concesiune FN/13.08.1996	Constructie garaj	
15.	Str. Al. Odobescu Lot 11	18	Buca Topala Gheorghe Str. Luminii, nr. 4, Bl. 30E, ap. 5 Contract de concesiune F.N./05.11.1996	Constructie garaj	
16.	Str. Veniamin Costache Lot 1	18	Calarasu Nastase Ioan Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, ap. 8 Contract de concesiune FN/17.01.1997	Constructie garaj	
17.	Str. Rapsodiei Lot 3	18	Canache Cornelia Str. Rapsodiei, bl. 144, ap. 44, sc. A, et. X	Constructie garaj	

2

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Contract de concesiune FN/03.02.1998		
18.	Str. Al. Odobescu Lot 2	18	Carjan Mircea Str. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 20. Contract de concesiune FN/19.08.1996	Constructie garaj	
19.	Str. Al. Odobescu Lot 23	18 mp.	Cerchez Teodor Bd. Republicii,bl. 29E, ap. 14. Contract de concesiune FN/14.08.1996	Constructie garaj	
20.	Str. Veniamin Costache Lot 10	18	Cernat Gheorghe Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 4 Contract de concesiune FN/15.08.1996	Constructie garaj	
21.	Str. Victoras Lot 4	18	Chirita Steliana Str. Victoras, nr. 4, bl. 18H3, ap. 4 Contract de concesiune FN/13.08.1996	Constructie garaj	
22.	Str. Victoras Lot 5	18	Ciobanas Filaret Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 8 Contract de concesiune FN/28.08.1996	Constructie garaj	
23.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 9	18	Hagiu Gabriel Ploiesti, str. Padina, nr 9,bl.9F, et.IV,ap.19 Contract de concesiuneFN/26.01.1998	Constructie garaj	
24.	Str. Cibinului Lot 9	18	Cojocaru Florin Gheorghe Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. A, ap. 10 Contract de concesiune FN/11.09.1996	Constructie garaj	
25.	Str. Al. Odobescu Lot 14	18	Coman Tudor B-dul.Republicii nr.124,bl.16A,ap.36. Contract de Concesiune F.N./05.11.1996	Constructie garaj	
26.	Str. Veniamin Costache	18	Dinescu Mihaela Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A	Constructie garaj	

3

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
	Lot 6		ap. 12 Contract de concesiune FN/17.01.1997		
27.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 7	18	Dinita Gheorghe Str. Vornicei, nr. 11, bl. 67, sc. A, ap. 12 Contract de concesiune FN/17.01.1997	Constructie garaj	
28.	Str. Al. Odobescu Lot 3	18	Dinu Stefan Bd. Republicii, bl. 29D, ap. 17 Contract de concesiune FN/05.11.1996	Constructie garaj	
29.	Str. Al. Odobescu Lot 15	18	Dobrescu Teres Alexandru Str. Luminii, bl. 30D, ap. 5 Contract de concesiune FN/18.11.1996	Constructie garaj	
30.	Str. Al. Odobescu Lot 12	18	Draganescu Maria Str. Luminii, nr. 4, bl. 30E, ap. 7 Contract de concesiune FN/05.11.1996	Constructie garaj	
31.	Str. Al. Odobescu Lot 24	18	Dragoi Cristian cu domiciliul in Munchen Geigengergstr nr. 25 Germania. Proprietar ap.din str.Al.Odobescu,bl.29E,ap.15. Contract de concesiune FN/09.08.1996	Constructie garaj	
32.	Str. Veniamin Costache Lot 8	18	Ene Constantin Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 1 Contract de concesiune FN/17.01.1997	Constructie garaj	
33.	Str. Victoras Lot 2	18	Fatu Marin Str. Victoras, nr. 6, bl. 18g, ap. 16 Contract de concesiune FN/09.07.1996	Constructie garaj	
34.	Str. Veniamin Costache Lot 5	18	Georgescu Cristian Str. Veniamin Costache, bl. 28b, ap. 24 Contract de concesiune Nr. 1430/05.04.2003	Constructie garaj	

4

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
35.	Str. Cibinului Lot 5	18	Gheciu Tonder Str. Cibinului, nr. 11, bl. A12, ap. 33 Contract de concesiune FN/09.08.1996	Constructie garaj	
36.	Str. Al. Odobescu Lot 25	18	Gheorghe Constantin Irinel Bd. Republicii, bl. 29D, ap. 19 Contract de concesiune F.N./16.08.1996	Constructie garaj	
37.	Aleea Elevilor Lot 3	18	Gheorghe Ion Str. Magurii, nr. 4, bl. 33, sc. D, ap. 68 Contract concesiune 026948 II/05.11.1996	Constructie garaj	
38.	Str. Cuza Voda Lot 4	18	Hirsch Alexander Str. Cuza Voda, nr. 9, bl. D8, ap. 25 Contract de concesiune FN/20.08.1996	Constructie garaj	
39.	Str. Rapsodiei Lot 10	18	Hotnega Polixenia Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 19 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
40.	Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 8	18	Iancovski Dorian Str. Padina, bl. 6D, ap. 38, Contract de concesiune FN/26.01.1998	Constructie garaj	
41.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 17	18	Ilie Teodor Str. Vornicei, nr. 13, bl. 67B, sc, a, ap. 12 Contract de concesiune FN/12.11.1996	Constructie garaj	
42.	Str. Veniamin Costache Lot 3	18	Ion Mihai Str. Veniamin Costache, nr. 1, bl. 28B, ap. 22 Contract de concesiune FN/06.09.1996	Constructie garaj	
43.	Str. Rapsodiei Lot 9	18	Ionescu Alexandru Luca Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. B, ap. 64 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	

5

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
44.	Str. Al. Odobescu Lot 20,	18	Ionescu Fabioara Bd. Republicii, nr. 149, bl. 30C, ap. 15 Contract de concesiune F.N./10.09.1996	Constructie garaj	
45.	Str. Al. Odobescu Lot 17	18	Ionica Constantin Str. Luminii, bl. 30F, ap. 12 Contract concesiune Nr.016874/11.11.1996	Constructie garaj	
46.	Str. Cibinului Lot 4	18	Ionita Liana Daniela Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. A, ap. 3	Constructie garaj	
47.	Str. Vornicei colt cu str. Sondelor Lot 10	18	Lupascu Stelian Str. Padina, nr. 11, bl. 10F, ap. 23 Contract de concesiune FN/25.02.1998	Constructie garaj	
48.	Str. Veniamin Costache Lot 2	18	Manea Gheorghe Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, ap. 7 Contract de concesiune nr. 27440/ II/17.01.1997	Constructie garaj	
49.	Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 14	18	Margoi Viorel Aleea Somos, nr. 3, bl. 10G, ap. 33 Contract de concesiune FN/16.01.1998	Constructie garaj	
50.	Str. Cuza Voda Lot 3	18	Marin Ionita Str. Cuza Voda, nr. 4, bl. B1, ap. 1 Contract de concesiune FN/19.07.19969	Constructie garaj	
51.	Str. Cibinului Lot 3	18	Mihaescu Maria Viorica B-dulRepublicii, nr. 130, bl. E8, ap. 1 Contract de concesiune FN/06.09.1996	Constructie garaj	
52.	Str. Cuza Voda Lot 2	18	Mihailescu Maria Str. Cuza Voda, nr. 3, bl. D11, ap. 11 Contract de concesiune FN/10.07.1996	Constructie garaj	

6

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
53.	Str. Cibinului Lot 7	18	Mihailescu Petre Str. Cibinului, bl. A12 (nr. 11) et. I,ap. 28 Contract de concesiune FN/05.08.1996	Constructie garaj	
54.	Str. Cibinului Lot 6	18	Milu Constantin Str. Cibinului, bl. A18, sc. A, ap. 9 Contract de concesiune FN/12.08.1996	Constructie garaj	
55.	Zona 9 Mai Lot 21	18.	Mirica Nicolae Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 6 Contract de concesiune FN/07.08.1996	Constructie garaj	
56.	Str. Cuza Voda Lot 5	18	Neagu Traian Str. Cuza Voda, nr. 3, bl. D11,ap. 10 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
57.	Str. Rapsodiei Lot 16	18	Negulescu M. Gheorghe Str. Rapsodici, nr. 2, bl. 144, sc. B, ap. 56 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
58.	Aleea Elevilor Lot 5	18	Nicolae Marius Str. Magurii nr.4,bl.33,ap70 Contract de concesiune F.N./06.11.1996	Constructie garaj	
59.	Str. Al. Odobescu Lot 16	18	Nicolescu Alexandru Str. Luminii, bl. 30G, ap. 6 Contract de concesiune F.N./02.08.1996	Constructie garaj	
60.	Str. Al. Odobescu Lot 13	18	Opresecu Ion Str. Luminii, nr. 6, bl. 30F, ap. 10 Contract de concesiune F.N./20.01.1997	Constructie garaj	
61.	Str. Cibinului Lot 1	18	Pandelea Tatiana Aleea Brumarelelor,nr.9,bl.132,sc.D,ap.63 Contract de concesiune FN/14.08.1996	Constructie garaj	
62.	Str. Al. Odobescu	18	Parvu Alexandru	Constructie garaj	

7

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
	Lot 10		Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, ap. 7 Contract de concesiune F.N./06.11.1996		
63.	Str. Rapsodiei Lot 8	18	Parvu Dumitru Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. A, ap. 20 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
64.	Aleea Elevilor Lot 4	18	Pavel Ioan Aleea Elevilor, nr. 3, bl. 55F, ap. 12 Contract de concesiune FN/05.11.1996	Constructie garaj	
65.	Zona 9 Mai Lot 20	18	Petea Dumitru Str. Padina, nr. 9, bl. 9F, ap. 15	Constructie garaj	
66.	Str. Al. Odobescu Lot 26	18	Pintea Eugeniu Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, ap. 19 Contract de concesiune 017068/10.09.1996	Constructie garaj	
67.	Str. Al. Odobescu Lot 7	18	Pop Adrian Sorin Str. Luminii, bl. 31L, ap. 9 Contract de concesiune F.N./06.08.1996	Constructie garaj	
68.	Str. Rapsodiei Lot 17	18	Popa P. Nicolae Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 52 Contract de concesiuneFN/31.10.1996	Constructie garaj	
69.	Str. Veniamin Costache Lot 7	18	Radu Constantin Str. Veniamin Costache, bl. 28B, ap. 1 Contract de concesiune FN/1996	Constructie garaj	
70.	Aleea Elevilor Lot 6	18	Roibu Gheorghe Str. Magurii, nr. 4, bl. 33, ap. 69 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
71.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 16	18	Sarbu Ilie Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 8	Constructie garaj	

8

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
72.	Str. Veniamin Costache Lot 4	18	Serban Mariana Str. Veniamin Costache, nr. 1, bl. 28b, ap. 9 Contract de concesiune FN/13.08.1996	Constructie garaj	
73.	Str. Veniamin Costache Lot 9	18	Sobinevski Mihaela Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 8 Contract de concesiune FN/17.01.1997	Constructie garaj	
74.	Str. Rapsodiei Lot 21	18	Stamate Elena Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 24 Contract concesiune nr.098559/23.12.1998	Constructie garaj	
75.	Str. Al. Odobescu Lot 8	18	Stanciu Constantin Bd. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 10 Contract de concesiune F.N./19.11.1996	Constructie garaj	
76.	Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 11	18	Stangulcasa Ecaterina Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 15 Contract de concesiune FN/26.01.1998	Constructie garaj	
77.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 6	18	Stefan Elena Str. Padina, bl. 9f, ap. 12 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
78.	Str. Rapsodiei Lot 20	18	Stefan Ion Str. Rapsodiei, bl. 144, sc. A, ap. 12 Contract concesiune nr. 6313/II/22.01.1998	Constructie garaj	
79.	Str. Cibinului Lot 8	18	Stefan Maria Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. B, ap. 30 Contract de concesiune FN/26.08.1996	Constructie garaj	
80.	Str. Victoras	18	Stoicescu Vasile	Constructie garaj	

9

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
	Lot 7		Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 1 Contract de concesiune FN/19.08.1996		
81.	Str. Cibinului Lot 2	18	Stoichitescu Octavian Str. Cibinului, nr. 11, bl. 12A, ap. 34	Constructie garaj	
82.	Str. Al. Odobescu Lot 6	18	Tatarici Ilie,Tatarici Viviana –Zorina Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, et 2, ap. 8 Contract de concesiune FN/01.09.1996	Constructie garaj	
83.	Str. Rapsodiei Lot 2	18	Tatu Anton Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 4 Contract concesiune nr.46497/II/28.01.1998	Constructie garaj	
84.	Str. Al. Odobescu Lot 18	18	Tilimpea Stelian Str. Luminii, nr. 18, bl. 31L, ap. 6 Contract de concesiune FN/10.09.1996	Constructie garaj	
85.	Str. Rapsodiei Lot 19	18	Tobos Gheorghe Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 80 Contract concesiune nr. 4609/II/26.01.1998	Constructie garaj	
86.	Str. Al. Odobescu Lot 9	18	Topala Cristian Bd. Republicii, bl. 30 b, ap. 13 Contract de concesiune FN/11.11.1996	Constructie garaj	
87.	Str. Victoras Lot 1	18	Trentea Nicolae Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 4 Contract de concesiune FN/09.07.1996	Constructie garaj	
88.	Str. Al. Odobescu Lot 4	18	Vijuli A. Sorin Adrian Bd. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 26 Contract de concesiune FN/10.09.1996	Constructie garaj	
89.	Str. Fluturilor, nr. 38, lot 1840	450	Arsinte Narcisa Str. 8 Martie, nr. 1A FN/06.12.1993	Constructie locuinte	

10

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
90.	Str. Stanjenelor, nr. 19, lot 738	408	Bostina Constantin Str. Stanjenelor, nr. 13 FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
91.	Str. Ferigei, FN, lot 1780	400	Bratulescu Nicolae Alcea Strejnic, nr. 5, bl. A12, ap. 10 FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
92.	Str. Delfinului, nr. 31, lot 677	500	Bucur Emil Pompiliu Str. Mierlei, nr. 8 FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
93.	Str. Prigoriei, nr. 20, lot 354	520	Cazangiu Stefan Str. Persani, nr. 3, bl. 87, ap. 53 FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
94.	Str. Luminisului, nr. 16A, lot 518A	319	Codrut Vasile Str. Muscatelor, nr. 37 FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
95.	Str. Violetelor, nr. 6A, lot 340	460	Cristescu Dragos Str. Gh. Dimitrov, nr. 12, bl. 89, ap. 43	Constructie locuinte	
96.	Str. Luminisului, nr. 10B, lot 553A	320	Cristescu Georgeta Carmen Str. Iasomiei, nr. 12 FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
97.	Str. Ferigei FN, lot 1778	400	Diaconescu Constantin Str. Violetelor, nr. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
98.	Str. Plutelor, nr. 50, lot 605	500	Dinu Dorinel Str. Plutelor, nr. 37, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
99.	Str. Pomilor, nr. 4A, lot 902/I	150	Dobre Laurentiu Str. Pomilor, nr. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
100.	Str. Merilor, nr. 18, lot 943	330	Dodan Gheorghe Str. Merilor, nr. 10, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
101.	Str. I.L. Caragiale, nr. 13-15	1036,50	Doroftei Leonard Str. Marasesti, bl. 163, sc. B, ap. 1	Constructie locuinte	
102.	Str. Bradului, nr. 8, lot 563	360	Georgescu Stefan Str. Rozelor, nr. 14, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	

11

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
103.	Str. Castanilor, nr. 17B, lot 503/II	168	Ghinea Emil Str. Drumul Serii, nr. 23, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
104.	Str. Delfinului, nr. 45, lot 804	429	Gogescu Nelu Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 212A, bl. 133A, ap. 3 FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
105.	Str. Luminisului, nr. 32, lot 467/IV	429	Grigorescu Ana Marie Str. Burebista, nr. 2, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
106.	Str. Molifului, nr. 7, lot 564	390	Harcan Dorian Str. Transfirilor, nr. 55, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
107.	Str. Ferigei, FN, lot 1779	400	Ignat Iolanda Str. Trestioarei, nr. 16, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
108.	Str. Acvilei, lot 631	480	Ionescu Doru Str. Acvilei, nr. 15, FN/06.12.1993 Act aditional nr. 0230801I/16.09.1997	Constructie locuinte	
109.	Str. Acvilei, lot 632	480	Ionita Gheorghe Str. Ciocarliei, nr. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
110.	Str. Acvilei, FN, lot 633	520	Ionita Ion Str. Ciocarliei, nr. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
111.	Str. Albastrelelor, nr. 30, lot 755	384	Iordache Laurentiu Str. Albastrelelor, nr. 29, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
112.	Str. Strandului, nr. 21, lot 672/2	387	Maluda Cristina Str. Bradului, nr. 16, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
113.	Str. Miesunelelor, lot 2	286	Marinescu Stelian Str. Donga, nr. 19, 304690/04.07.2001	Constructie locuinte	
114.	Str. Stanjenelor, nr. 23, lot 742	390	Matac Ana Str. Soldat Erou Arhip Nicolae, nr. 5, bl. 98, sc. D, ap. 65, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
115.	Str. Luminisului, nr.	319	Mateescu Victor	Constructie	

12

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
	18B, lot 517A		Str. Gorunului, nr. 17, FN/01.07.1993	locuinte	
116.	Str. Stanjenelor, nr. 27, lot 746	408	Micu Sofia Paula Str. Micsunelelor, nr. 32, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
117.	Str. Dumbravei, nr. 19, lot 878/IV	260	Mihalcea Laurentiu Str. Crailor, nr. 17C, FN/10.05.1994	Constructie locuinte	
118.	Str. Stanjenilor, nr. 9, lot 728	384	Minea Valentin Str. Pones Curcanul, nr. 8, bl. 151C, ap. 34 FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
119.	Str. Ferigei, lot 1781	400	Moise Carmen Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 259, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
120.	Str. Moliftului, nr. 3, lot 560	425	Neacsu Gabriela Str. Moliftului, nr. 6A, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
121.	Str. Stanjenelor, nr. 21, lot 740	408	Necula Adrian Str. Leandrului, nr. 2C, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
122.	Str. Luminisului, nr. 20B, lot 516A	319	Nedelcu Remus Str. Stelari, nr. 11, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
123.	Str. Democratiei, nr. 9	224,48	Parvan Valentin Str. Democratiei, nr. 9, Nr. 301350/06.03.2001	Constructie locuinte	
124.	Str. Stanjenelor, nr. 25, lot 744	390	Popa Cornelia Str. Mihai Bravu, nr. 233, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
125.	Str. Lupeni, nr. 91, lot 1	131,70	Roma Dumitru Str. Lupeni, nr. 89, FN/09.06.1998	Constructie locuinte	
126.	Str. Salcamilor, nr. 18, lot 586	420	Safoiu George Bogdan Str. Salcamilor, nr. 16, FN/18.10.1996	Constructie locuinte	
127.	Str. Acvilei, lot 617	460	Serban Stanciu Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 263,	Constructie locuinte	

13

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			FN/06.12.1993		
128.	Str. Delfinului, nr. 49, lot 806	500	Suliman (Bratu) Valentina Str. Plutelor, nr. 37, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
129.	Str. Albastrelelor, nr. 32, lot 753	384	Suriu Gheorghe Str. Crangului, nr. 95, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
130.	Str. Lupeni, nr. 91, lot 2	258,30	Tanase Alexandru Str. Lupeni, nr. 91, FN/09.06.1998	Constructie locuinte	
131.	Str. Acvilei, FN, lot 618	460	Tandarescu Maria Str. Branciog, nr. 2, bl. 39, ap. 16	Constructie locuinte	
132.	Str. Rares Voda, nr. 13	421,49	Tudor Titi Str. Cameliei, nr. 11, bl. 31, sc. E, ap. 91 Nr. 16358/09.07.2002	Constructie locuinte	
133.	Str. Micsunelelor, lot 3	286	Tudorache Florica Str. Dumbravei, nr. 8, Nr. 300575/01.02.2001	Constructie locuinte	
134.	Str. Micsunelelor, nr. 17, lot 758/II	200	Tufan Marinela Str. Micsunelelor, nr. 15, FN/29.03.1994	Constructie locuinte	
135.	Str. Micsunelelor, nr. 23, lot 752	384	Vasile Gheorghe Str. Crangului, nr. 98 B, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
136.	Str. Fluturilor, nr. 36, lot 1839	450	Vasilescu Florin Georgian Str. Domnisori, bl. 9E, ap. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
137.	Str. Albastrelelor, nr. 34, lot 751	384	Vladoiu Nicoleta Str. Albastrelelor, nr. 35, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
138.	Str. Plopilor, nr. 54A, lot 1262/II	180	Vlascu Gabriel Str. Plopilor, nr. 56, Nr. 2269/28.08.1996	Constructie locuinte	
139.	Str. Micsunelelor, lot 1,	286	Visan Steluta Str. Fratiei, nr. 1, bl. TCM, Et. II, camera 708	Constructie locuinte	

14

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
140.	Str. B.P. Hasdeu, nr. 4	5,50	Adrian Branzei Str. B.P. Hasdeu, nr. 5, 306162/04.12.2000	Extindere locuinte	
141.	Piata Victoriei, bl. CC, nr. 4	36,90	- Apostolescu Eliodor Str.Cuza Voda, bl. D5, Ap.11	Extindere constructie	
		27,27	- S.C.Opogete Impex S.R.L. Ploiesti Nr. 013720/28.05.2002		
142.	Str. Prahovei, nr. 6	227	Badica Flores Str. Prahovei, nr. 8, Nr. 218547/25.03.2004	Extindere locuinte	
143.	Str.Bunavestire,nr.28	33	Baicoianu Robert-Ionut Str. Bunavestire, nr. 28, Nr. 032952/16.06.1999	Extindere locuinte	
144.	Str. Gh. Doja, nr. 114	16	Constantinescu Alexandru Str. Gh. Doja, nr. 114, Nr. 100001/03.01.2001	Extindere locuinte	
145.	Str. B. P. Hasdeu, nr. 18	6	Diamandi Craciun Str. B. P. Hasdeu, nr. 18, Nr. 300038/08.01.2001	Extindere locuinte	
146.	Str. Ion Maiorescu, FN	78	Mitu Gabriela si Mitu Augustin Str.Marasesti nr.94, Nr. 01732/29.03.2006 Act aditional 1/12972/02.11.2006	Extinderea constructiei existente	
147.	Str. Neagoe Basarab, nr. 25	6	Fatu Cristina Str. Infratirii, nr. 3, bl. 25, sc. C, ap. 57 Nr. 480582/07.04.2005	Extindere locuinte	
148.	Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 17	30	Ghinea Traian Str. Gh. Gr. Cantacuzino, 17, Nr. 302627/14.06.2000	Extindere locuinte	

15

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
149.	Str. Covurlui, nr. 15A	2,50	Ghita Emil Str. Covurlui, nr. 15A, Nr. 032955/16.06.1999	Extindere locuinte	
150.	Str. Temisana, nr. 12-14	111	Medan Ioan Marcel Catalin Timiras Marcela Str. Cuza Voda, nr. 6, bl. A8, sc. B, ap. 47 Nr. 185562/21.04.2004	Extindere locuinte	
151.	Str. Neagoe Basarab, nr. 3	28	Manea Ana - Manea Dumitru Str. Castanilor, nr. 24, Nr. 300200/16.01.2001	Extindere locuinte	
152.	Str. Eroul Necunoscut, nr. 7	238,27	Mare Marian Str. Gheorghe Doja, nr. 1, bl. 37E, et. I, ap. 3 Nr. 209940/20.10.2003	Extindere locuinte	
153.	Str. Aprodul Purice, nr. 42	90	Margarit Iulius Dragos Str. Aprodul Purice, nr. 42, Nr. 1/09.06.1998	Extindere locuinte	
154.	Str. Temisana, nr. 16A	289	Marin Tudor - Marin Mimi Str. Temisana, nr. 16 A, 278470/05.05.2004	Extindere locuinte	
155.	Str. Pelimului, nr. 5, lot 1,2	114,60	Marinescu Octavian Str. Garoafelor, nr. 8 , Nr. 278471/05.05.2004	Extindere locuinte	
156.	Str. Al. Glinka, nr. 21	196	Mindu Maria Str. Al. Glinca, nr. 21, nr. 180169/11.07.2003	Extindere locuinte	
157.	Str. Democratiei, nr. 96	30	Mircea Octavian Str. Barsei, nr. 4, Nr. 11488/19.06.2003	Extindere locuinte	

16

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
158.	Str. Marasesti, nr. 92	322,71	Mitu Augustin Str. Marasesti, nr. 94, Nr. 190828/30.09.2003	Extindere locuinte	
159.	Str. Sergent Major Erou Constantinescu Victor, FN	214	Moldovianu Maricel Str. Srg. Mj. Erou Constantinescu Victor, nr. 6 Nr. 302439/08.06.2000	Extindere locuinte	
160.	Str. Reconstructiei, nr. 1	78	Nichit Dumitru Str. Reconstructiei, nr. 1, Nr. 211264/23.10.2003	Extindere locuinte	
161.	Str. Rares Voda, nr. 8	10,87	Pavel Teodora Str. Rares Voda, nr. 8, Nr. 185424/31.07.2003	Extindere locuinte	
162.	Str. Democratiei, nr. 38	14,48	Petre Marian-Marius Comuna Bucov, Sat Bucov, nr. 639 Nr. 048291/05.04.2002	Extindere locuinte	
163.	Str. Zidari, nr. 6 bis	82	Popescu Gabriela Tania Str. Nicolae Titulescu, nr. 4, bl. 107, ap. 5 Nr. 13251/09.03.2006	Extindere locuinta	
164.	Str. Constructorilor, nr. 6, bl. 5	50	Simion Vasile Str. Constructorilor, nr. 6, bl. 5, sc. A, ap. 1 Nr. 302505/08.06.2000	Extindere locuinta	
165.	Str. Pelinului, nr. 5, lot 3	82,50	Stanciu Marian Marcel Str. Pelinului, nr. 6, Nr. 270772/08.04.2004	Extindere locuinta	
166.	Str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 36	94,90	Zeiber Musat Nicoleta Str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 38,	Extindere locuinta	

17

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Nr. 470916/22.06.2005		
167.	Str. Caliman, nr. 34	41,52	Voinea Alin Nr. 032954/16.06.1999	Extindere locuinta	
168.	Str. Covurlui, nr. 16	60	Vaduva Constantin Nr. 300533/31.01.2001	Extindere locuinta	
169.	Str. Jupiter, nr. 28	21	Primavarus Constantin Nr. 032950/16.06.1999	Extindere locuinta	
170.	Sos. Vestului nr. 9	252	S.C. Kaufland Romania Societate in Comandita, Sos. Colentina, nr. 6, sectorul 2, Bucuresti 305111/18.12.2003	Sistematizarea accesului in supermarketul situat in Sos. Vestului, nr. 9	
171.	Piata Victoriei, nr. 1	8	S.C. Globnova Serv S.R.L., Str. Strandului, nr. 11, Ploiesti 02/640/08.05.2003	Extindere spatiu comercial	
172.	Sos. Vestului, nr. 31	900	S.C. Proconstruct S.R.L Sos. Vestului, nr. 31A 11487/19.06.2003	Extindere Hotel Nord Ploiesti	
173.	Incinta Cimitirului Bolovani	56	S.C. Rafinaria "Astra Romana" S.A. Bd. Petrolului, nr. 59 305243/23.10.2000	Extinderea stadionului Astra	
174.	Bd. Republicii, nr. 295	1329	S.C. Ritech Service S.R.L. Bd. Republicii, nr. 24, bl. 1, sc. C, et. II, ap. 6 02/5438/10.03.2003	Extinderea restaurantului cu terasa si amenajarea unei parcari	
175.	Piata Victoriei, nr. 4	70	S.C. Top R.D. S.A. Piata Victoriei, nr. 4 Ploiesti	Extindere spatiu comercial	

18

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Nr. 200397/02.12.2003		
176.	Str. Crucas, FN	617,50	S.N.G.N. Romgaz S.A. Sucursala Ploiesti, Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 Nr. 10073/04.06.2003	Extinderea constructiei pentru realizarea unei amenajari imprejmuite care sa permita acces carosabil si pietonal la sediul firmei	
177.	Str. Andrei Muresanu, in vecinatatea Statiei Peco, nr. 51-Zona Cina	388	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Ploiesti, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 1712/2/20.08.2002	Extinderea Statiei Peco nr. 51 Cina	
178.	Statia nr. 1 Hipodrom	78	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 303690/02.08.2000	Extindere Statia Peco nr. 1 Hipodrom	
179.	Bd. Bucuresti, nr. 228	6	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 300036/08.01.2001	Extinderea Statiei Peco Hipodrom pentru spalatorie auto	
180.	Str. Brsdului, nr. 3A (lot 601)	357	Parohia Sf. Antonie cel Mare Str. Salcamului, nr. 2 FN/30.04.1993	Extindere constructie	
181.	Str. Unirii, nr. 2	33	S.C. Robert-Augustin S.R.L. Str. Postei nr. 11-13, Ploiesti	Extindere spatiu comercial	

19

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Nr. 15210/20.06.2002	Bijuteria si Vitrina de afisaj Agentia Teatrala	
182.	Bd. Republicii, nr. 108, bl. 13 B	120	S.C. Mega Image S.A. Sos. Stefan cel Mare, nr. 226, sector 2, Bucuresti Nr. 6592/2/12.12.2002	Extinderea spatiului comercial	
183.	Str. Depoului, FN	334,37	S.C. Pram S.R.L. Ploiesti Str. Depoului, nr. 4, Nr. 188975/13.03.2003	Extinderea constructiei existente	
184.	Str. Malul Rosu, bl. 10 F, parter	5,30	S.C. Adgida Com S.R.L. Str. Malul Rosu, nr. 126, bl. 10 F, parter, Nr. 5652/19.05.2003	Extinderea spatiului comercial	
185.	Str. Ion Maiorescu, FN	36	Biroul Notarului Public Minea Octavian Str. Ion Maiorescu, FN Nr. 01731/29.03.2006	Extinderea biroului notarial	
186.	Str. Depoului, FN	444	S.C. Rombeer Crangasu S.R.L. Str. Depoului, nr. 16 Nr. 01984/25.04.2006	Extindere constructie cu spalatorie auto si instalatie alimentare GPL	
187.	Tarlaua 12, parcela A 170	3697,05	S.C. Inconex Com S.R.L. Str. Mihai Bravu, nr. 235 Caminul de nefamiliasti, cam. 7, Ploiesti Nr. 362645/26.01.2005	Extindere constructie si realizare cale de acces spre Soseaua de centura Est	
188.	Str. Podul Inalt, nr. 9	1400	S.C. Euroil S.R.L , DN1 E15 KM 330, Saliste – Sibiu	Realizarea unui complex	

20

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			304503/26.06.2001	comercial si de prestari servicii	
189.	Str. Laboratorului, FN (lot 5)	5500	S.C. Tehnoinstrument Impex S.R.L. , Str. Stefan cel Mare, nr. 35, Ploiesti Nr. 370044/17.02.2005	Constructie spatii birouri, depozit si hala de productie confectii metalice si reparatii prin sudura.	
190.	Str. Laboratorului, FN (lot 4)	3300	S.C. Tincob Construct S.R.L. Aleea Zamora, nr. 5, bl. 116, sc. D, ap. 64	Sediu administrativ, hala productie, spatii depozitare	
191.	Str. Laboratorului, nr. 33 (lot 2)	2000	S.C. Automar S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 33 Nr. 300999/19.02.2001	Sediu firma si atelier reparatii auto	
192.	Str. Laboratorului, nr. 33 (lot 1)	2000	S.C. Automar S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 33 Nr. 301356/06.03.2001	Depozit pentru materiale de constructii si birouri	
193.	Str. Laboratorului, nr. 31 (lot 3)	2000	S.C. Formafit Ambient S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 31 Ploiesti Nr. 301021/20.02.2001	Sediu firma, hala productie mobilier si depozit materie prima	
194.	Str. Laboratorului, FN	12400	S.C. Anco Star S.A. Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 352, Ploiesti Nr. 02/171/09.01.2003	Amenajarea unei platforme de sortare si depozitare pentru cherestea si busteni	

21

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
195.	B-dul Independentei, FN, Rondul II pe care	604,07	S.C. Valdor S.R.L. Piata Victoriei, nr. 1 Ploiesti Nr. 005642/10.05.2004	Extindere constructie restaurant si terasa London House	
196.	Str. Bobalna nr. 3 si Bd. Independentei nr. 24	1712	S.C. Bancpost S.A. – Sucursala Prahova, Bd. Independentei, nr. 24 Nr. 91596/25.01.1999	Construire sediu banca	
197.	Piata Aurora Vest, Str. Baraolt, nr. 3A aferent scarii D	408	S.C. Lari Comprod S.R.L. Ploiesti Str. Andrei Muresanu, nr. 49 Ploiesti Nr. 227455/15.03.2004	Extinderea constructiei in ansamblu de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Baraolt, sc. D	
198.	Teren Str. Traian colt cu Str. Verii si Str. 23 August-latura Vest	1060	Societatea Nationala a Carbunelui S.A. Ploiesti, Str. Bobalna, nr. 2, Nr. 16959/06.08.1998	Construirea unui bloc de locuinte	
199.	Intersectie Str. Valeni cu Str. Gh. Doja, latura NE	1125	Banca Comerciala Romana S.A., Sucursala Prahova, Piata Victoriei, nr. 6 9475/30.04.1992	Construire sediu	
200.	Str. Cuza Voda, nr. 8	2402	Camera de Comert si Industrie Prahova si Banca Romana pentru Dezvoltare-Sucursala Prahova Ambele cu sediul in Ploiesti, Str. Cuza Voda, nr. 8 FN/17.01.1992 , cf. Act aditional nr. 189695/15.08.2003)	Construire sediu	
201.	Pasaj Omnia	110	S.C. Calliope S.R.L.,	Spatiu comercial	

22

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Str. Candiano Popescu, nr. 36 FN/20.05.1993		
202.	Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Barsoit, nr. 3A, aferent scarii G	449	S.C. Piritex S.A. Ploiesti Sat Negoiesti, Com. Brazi, Jud. Prahova 271060/13.04.2004	Extindere constructie	
203.	Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, nr. 3A aferent scarii D	467	S.C. Piritex S.A. Ploiesti Sat Negoiesti, Com. Brazi, Jud. Prahova 02/2327/04.03.2003	Extindere constructie	
204.	Str. St. Greceanu, ansamblul de locuinte si dotari Basarabi, bloc I.4	640,80	S.C. Romtelecom S.A., Directia de Telecomunicatii Prahova Str. St. Greceanu, nr. 1 FN/03.08.1993	Construire sediu si parcare	
205.	Intersectia Str. St. Greceanu cu Str. C. D. Gherea	687	S.C. Romtelecom S.A., Directia de Telecomunicatii Prahova Str. St. Greceanu, nr. 1 FN/03.08.1993	Construire sediu si parcare	
206.	Bd. Bucuresti, intre Universitatea "Petrol-Gaze" din Ploiesti si Hipodromul Ploiesti	10200	S.C. SF – BAU S.R.L. Str. Toma Ionescu, nr. 27, Ploiesti 32565/07.07.1998	Spatii birouri	
207.	Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184	894	S.N.G.N. Romgaz S.A. – Sucursala Ploiesti, Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 Nr. 176401/13.06.1995	Extinderea si modernizarea constructiei existente	
208.	Intersectia Str. Valeni cu Str. Gh. Doja, latura N-E	900	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44	Construire sediu	

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Nr. 10381/13.05.1992		
209.	Str. Strandului, nr. 88	6	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 301866/05.09.2003	Extinderea constructiei pentru un post trafo – Statia Distributie Carburanti, nr. 3, Bucov.	
210.	Str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 2 A	50,94	Fundatia Romania – Filiala Ariel Ploiesti Str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 2A Nr. 278475/05.05.2004	Extinderea constructiei existente	
211.	Str. St. Greceanu, ansamblu de locuinte si dotari Basarabi	592,60	S.C. Gatedcor Holding Com S.R.L. Str. Drumul intre Tarlale, nr. 150-174, sector 3 Bucuresti FN/30.04.2006	Sediu firma si birouri	
212.	Str. E. Zolla	300	S.C. Coreco S.R.L. Str. Democratiei, nr. 24 Nr. 816/1992	Statii pentru transportul in comun cu spatii comerciale	
	Gara de Sud	350			
	Spitalul Judetean	500			
213.	Str. Mareşal Alexandru Averescu, nr. 1	10000	S.C. Bisoceanu & Idriceanu S.R.L. Str. Mihai Bravu, nr. 276, Ploiesti Nr. 209112/16.10.2003	Modernizarea si exploatarea Patinoarului artificial descoperit si a suprafetei de 10000 mp	

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
214.	Str. Ghighiului, nr. 2		Ippodromi & Citta S.p.a. Roma – Italia Nr. 08979/09.09.2005	Concesionarea imobilului Hipodromul Ploiesti situate in Str. Ghighiului, nr. 2 si organizarea de activitati hipice	
	Teren	208376			
	Pista alergare	15600			
	Tribuna acoperita	1611			
	Corp administrativ A	624,24			
	Corp administrativ B	326,35			
	5 grajduri	755			
	1 grajd	500			
	Cale acces	1439			
215.	Intersectia B-dul Marasesti cu Sos. Vestului si Str. Libertatii	4500	S.C. Alcea Raicu S.R.L. Str. Victoriei nr. 7, Bl. A3, parter Nr. 236044/15.01.2004	Construirea imobil pentru birouri, spatii de agrement, spatii comerciale si parcari	
216.	Str. Anul 1848, nr. 1	853	S.C. Compet S.A. Bd. Independentei, nr. 7, Ploiesti FN/01.06.1993	Construire sediu	
217.	Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Baraolt, nr. 3A, aferent scarii E	408	S.C. Baumeister S.R.L. Sos. Vestului, nr. 12, et. III, Ploiesti Nr. 02/1745/14.02.2003	Extinderea constructiei situate in Ansamblul de locuinte Aurora Vest, Str. Baraolt, nr.3A, aferent sc.E	

25

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
218.	Str. Stefan Greceanu, Ansamblul Basarabi, Blocul L1, L2	1131,5	S. C. Conti S.A. Str. Stefan Greceanu, nr. 5, bl. L1, parter, Ploiesti FN/22.07.1992	Constructie bloc locuinte	
219.	Str. Rudului, nr. 30	407,58	S.C. Dacmed S.R.L. Str. Matei Basarab, nr. 20, Ploiesti Nr. 505265/21.11.2005	Construirea unui obiectiv cu functiuni socio-medicale	
220.	Piata Victoriei, nr. 1, bl. CC Vest, nr. 4	27,27	S.C. Opogette S.R.L. Str. Democratiei, FN, bl. H7, et. I, ap. 5, Ploiesti Act aditional nr. 287647/02.06.2004 la contractul nr. 13720/2002	Extindere constructie pentru realizarea unui magazin de moda	
221.	Concesiune terenului in str.Gheorghe Sincai F.N.	36	Suiu Carolina Strada Gheorghe Sincai nr. 15,Ploiesti Act aditional nr.304505/18.09.2000	Extinderea constructiei existente	
222.	Str. Gh. Doja, nr. 42	8556	Ministerul Justitiei Nr. 24915/27.07.1995	Concesionare prin incredintare directa pentru realizarea Palatului de Justitie Prahova	
223.	Str. Cuza Voda, nr. 17, bl. D4, parter	12,52	S.C. Diada Termic S.R.L. Ploiesti Str. Marasesti, nr. 107 Nr. 7683/25.09.2006	Extinderea constructiei existente	
224.	Str. Ramurei, nr. 1	12,50	Posteuca Romulus Str. Ramurei, nr. 1 Nr. 511114/02.11.2006	Extindere constructie pentru realizarea unui	

26

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
				trotuar de protectie, rigola de scurgere a apei, imprejmuire imobil.	

27

ANEXA NR. 5
LA HCL 285/2026

KIDO ISO CERTIFIED

EVALUARE & CONSULTANTA

Nr 3113/23.05.2026

RAPORT DE EVALUARE

a proprietatii imobiliare ce consta in

Teren intravilan in suprafata totala de 198 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Rapsodiei (in spatele blocului 144 si PT 120), jud. Prahova

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

12.05.2026

Datele, informaţiile şi conţinutul prezentului raport fiind confidenţiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate şi nu vor fi transmise unor terţi fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului, al clientului şi al utilizatorului MUNICIPIUL PLOIESTI.

SOCIETATEA COMERCIALA KIDO ADVISORS S.R.L. PLOIESTI, PRAHOVA

1 SINTEZA EVALUARII

In acest raport este prezentat procesul de evaluare al drepturilor de proprietate asupra proprietatii imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 198 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Rapsodiei (in spatele blocului 144 si PT 120), jud. Prahova.

Observatii:
Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Rapsodiei.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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.

Valoarea proprietatii imobiliare a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ţinându-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 referinţă ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)

SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)

SEV 104 Informaţii şi date de intrare (IVS 104)

SEV 105 Modele de evaluare (IVS 105).

SEV 106 Documentare şi raportare (IVS 106)

SEV 230 Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

În conţinutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare şi relevanţa metodelor în cazul evaluării prezente.

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

Denumire	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata totala de 198 mp aferent unor constructii tip garaj	96.974,10	18.612	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Denumire	METODA REZIDUALA		CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata totala de 198 mp aferent unor constructii tip garaj	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

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:

Valoarea de piata = 18.612 euro, respectiv 96.974,10 lei

Valoarea redeventei este de 744,48 euro/ an, echivalent a aprox 3.878,96 lei/an, din care:

Lot 2- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,64 lei.

Lot 6- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,64 lei.

Lot 7- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,64 lei.

Lot 8- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.

Lot 9- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.

Lot 10- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.

Lot 16- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.

Lot 17- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.

Lot 19- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.

Lot 20- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.

Lot 21- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.

Metodologia pentru stabilirea redeventei se regaseste in anexa 1 a raportului de evaluare.

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

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

- Valoarea nu include tva;
- Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport;
- Valoarea se refera la teren in stadiul existent la data evaluarii, fiind considerat dreptul de proprietate integral asupra terenului, avizelor şi a tuturor celorlalte ataşamente ale amplasamentului
- Dat fiind utilizarea desemnata a evaluării si tipul proprietatii, precum şi mediul economic prezent s-a propus ca şi 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 concordanţă cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanţă 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 destinaţia precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare asa cum se prezinta la data evaluarii;
- Valoarea este o predicţie;
- 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 şi metodologia de lucru promovate de către Asociaţia Naţională 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:

- Afirmaţiile susţinute si prezentate în prezentul raport sunt reale şi corecte si au fost verificate in limita posibilitatilor din mai multe surse.
- Analizele, opiniile şi concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele şi condiţiile limitative prezentate în acest raport si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere preofesional.
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă asupra proprietatii imobiliare ce face obiectul acestui raport de evaluare şi nu avem niciun interes personal şi nu suntem părtinitori faţă de vreuna din părţile implicate;
- Nici evaluatorul şi nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu este acţionar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiarul;
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înţelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare;
- Nici evaluatorul şi nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacţiei;
- Analizele şi opiniile noastre au fost bazate şi dezvoltate conform cerinţelor din standardele, recomandările şi metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociatia Naţională 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 cerinţele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR şi are competenţa necesară întocmirii acestui raport.

SIRBU MADALINA ELENA
EVALUATOR AUTORIZAT EPI
Legitimatie 18106/ valabil 2026

UNIUNEA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SIRBU
MADALINA ELENA
Legitimația Nr. 18106
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

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 9

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. Situatia juridica 13

3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor 13

3.3 Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate). 14

4 ANALIZA DATELOR. CONCLUZII 16

4.1 Cea mai buna utilizare (CMBU) 16

4.2 Date privind modul de realizare a evaluarii 16

4.3 Abordarea prin piata 17

4.4 Metoda extractiei 24

4.5 Metoda alocarii 24

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. 25

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 şi standardele de evaluare, evaluatorul nu-şi asumă răspunderea decât faţă de client şi faţă 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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, 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 proprietatii imobiliare imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 198 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Rapsodiei (in spatele blocului 144 si PT 120), jud. Prahova.

Observatii:
Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Rapsodiei.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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 amploarea investigatiei

Data la care se aplica opinia asupra valorii este data evaluarii de **12.05.2026.**
La baza intocmirii evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor şi datele furnizate de client pana la data de **12.05.2026,** data la care sunt disponibile datele si informatiile si la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum şi 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 **12.05.2026** 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. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanţă cu cerinţele beneficiarului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a imobilului aşa 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, intre 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 ţinut cont de utilizarea desemnata a evaluării, tipul proprietăţilor şi de recomandările standardelor de evaluare aplicate:

Standardele de evaluare SEV ANEVAR, 2025:

SEV 100 Cadrul general al evaluării (IVS 100)

SEV 101 Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)

SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)

SEV 104 Informaţii şi date de intrare (IVS 104)

SEV 105 Modele de evaluare (IVS 105).

SEV 106 Documentare şi raportare (IVS 106)

SEV 230 Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)

2.7 Natura si sursa informatiilor utilizate

Sursele de informaţii care au stat la baza intocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Informatii privind situatia juridica a proprietatii imobiliare puse la dispozitie de catre client;
- Informatii privind istoricul amplasamentului etc., furnizate de catre client si preluate din actele de proprietate puse la dispozitie de catre client;
- Dimensiuni si suprafete care au condus la identificare conform documentatiilor cadastrale;
- Informatii preluate din baza de date a evaluatorului, de la vanzatori, cumparatori si alti participanti pe piata imobiliara specifica, informatii care au fost sintetizate in analiza pietei imobiliare;
- Informatii publice preluate de pe site-uri de internet si publicatii periodice de specialitate s.a.
- Baza de date a evaluatorului
- Evaluatorul nu isi asuma niciun fel de răspundere pentru datele puse la dispozitie de către client si proprietar si nici pentru rezultatele obtinute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

2.8 Ipoteze si Ipoteze speciale

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si ipoteze speciale, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze de care s-a ţinut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

2.8.1 Ipoteze

- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către proprietarii imobilului şi au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigaţii suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este valid şi marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- Informaţia furnizată de către terţi este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanţii pentru acurateţe;
- Se presupune că nu există condiţii ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului care să influenţeze valoarea. Evaluatorul nu îşi asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiţii sau pentru obţinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Noi nu am făcut nicio investigaţie şi nici nu am inspectat acele părţi care erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile şi s-a presupus astfel că aceste părţi sunt în stare tehnică bună. Nu putem să exprimăm nicio opinie despre starea tehnică a părţilor neinspectate;
- Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanţă cu toate reglementările locale şi republicate privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanţele sunt expuse, descrise şi luate în considerare în raport;
- Se consideră că dezvoltarea s-a făcut în concordanţă cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanţă cu normativele in vigoare, urmărită fiind de organismele autorizate in acest sens;
- Nu s-au efectuat măsurători suplimentare, fiind preluate cele din descrierea legală şi/sau cele din documentaţiile avizate urbanistic;
- Se presupune ca proprietatea imobiliara se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor urbanistice si de exploatare/utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport ;
- Din informaţiile deţinute de către evaluator şi din discuţiile purtate cu proprietarul imobilului, nu există

niciun indiciu privind existenţa unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietăţii evaluate sau valoarea proprietăţilor vecine. Evaluatorul nu are cunostinţă de efectuarea unor inspecţii sau a unor rapoarte care să indice prezenţa contaminanţilor sau materialelor periculoase şi nici nu a efectuat investigaţii speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există aşa 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 funcţiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;

- Situatia actuala a proprietatii imobiliare si utilizarea desemnata a prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informatiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Valoarea de piata estimată este valabilă la data evaluării. Intrucât piaţa si condiţiile de piaţă se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- S-a presupus că legislaţia în vigoare se va menţine şi 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 ţinând seama de tipul valorii exprimate si de informatiile disponibile;
- Suprafetele mentionate au fost preluate din documentele puse la dispozitie evaluatorului, asa cum sunt acestea anexate in copie la prezentul raport, fara a se efectua masuratori suplimentare ;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta la data evaluaraii.
- Exista posibilitatea ca proprietarul, respectiv un potential cumparator, sa aiba argumentat alte opinii si pareri, sustinanad oricare alta valoare dintre valorile determinate in prezentul raport sau oricare alta valoare rezultata dintr-un proces de evaluare.
- Evaluatorul a examinat documentele primite de la client şi a identificat proprietatea împreună cu reprezentantul proprietarului; locaţia indicată şi limitele proprietăţii indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez şi nu are calificarea necesară pentru a măsura şi garanta că locaţia şi limitele proprietăţii aşa cum au fost ele indicate de proprietar şi descrise in raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale
- A fost parcurs terenul şi evaluatorul a căutat eventualele indicii vizibile (trasee de reţele, guri de aersire) care să indice prezenţa unor traversări de reţele magistrale de utilităţi. Nu au fost făcute investigaţii privind contaminanţii. Evaluatorul nu a observat in cursul inspecţiei indicii care să conducă la ipoteza existenţei unor reţele de utilităţi 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 consultanţă sau să depună mărturie în instanţă relativ la proprietăţile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înţelegeri în prealabil;
- Nici prezentul raport, nici părţi 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 intreg şi orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracţionate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- Raportul de evaluare este valabil în condiţiile economice, fiscale, juridice şi politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiţii se vor modifica concluziile acestui raport îşi pot pierde valabilitatea.

Ipoteze speciale: : Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potențial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).

2.9 Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare

Raportul de evaluare sau oricare alta referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris in prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului în care urmează să apară. Publicarea, parţială sau integrală, precum şi utilizarea lui de către alte persoane decât cele mentionate, atrage dupa sine încetarea obligaţiilor contractuale.
Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informaţiilor furnizate de către client si proprietarul imobilului, corectitudinea şi precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat utilizarii desemnate şi destinatarului precizaţi in cadrul raportului. Raportul este confidenţial, strict pentru client si destinatar iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate faţă de o terţă persoană, în nicio circumstanţă.

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 in suprafata totala de 198 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Rapsodiei (in spatele blocului 144 si PT 120), jud. Prahova.

Observații:
Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potențial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Rapsodiei.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **in baza Contractului de servicii nr 1658/28.01.2026.**

Documente de proprietate avute la dispozitie:

- Lista imobile pentru evaluare- Terenuri pe care se afla constructii provizorii- garaj;
- Hotararea nr 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile in Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Muncipiului Ploiesti
- Anexa nr 3 la HCL 267/29.11.2006

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

3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor

Proprietatea evaluată este amplasată în intravilanul municipiului Ploiești, pe Str. Rapsodiei, într-o zonă urbană cu caracter predominant rezidențial, specifică fondului construit existent, cu funcțiuni complementare aferente mediului urban.
Zona este caracterizată prin prezența proprietăților rezidențiale, a construcțiilor anexe și a amenajărilor specifice, beneficiind de acces din drum public și de conectivitate la infrastructura rutieră a municipiului. Amplasamentul beneficiază de acces la rețelele edilitare specifice mediului urban, respectiv energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale și telecomunicații.
Din punct de vedere al pieței imobiliare, zona se încadrează într-un sector urban consolidat, cu utilizări

predominante rezidențiale și funcțiuni conexe.
Proprietatea analizată reprezintă teren aferent unor construcții existente, cu utilizare specifică și caracter funcțional determinat de amplasament și destinația actuală.
Accesul la imobil se realizeaza din drum asfaltat- Str Rapsodiei.
Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

Amplasament evaluat

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 destinatia de terenuri pentru constructii rezidentiale 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 100 - 123 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, piața 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- 2025 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 utilizarile 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 acesteia si rezultatele obtinute sunt expuse in cele ce urmeaza.

4.3 Abordarea prin piata

In aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate si ajustate informatiile privind tranzactiile si/sau ofertele si alte date privind terenuri similare, in utilizarea desemnata a evaluarii terenului subiect. In procesul de comparare sunt luate in considerare asemanarile si deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate in functie de elementele de comparatie.

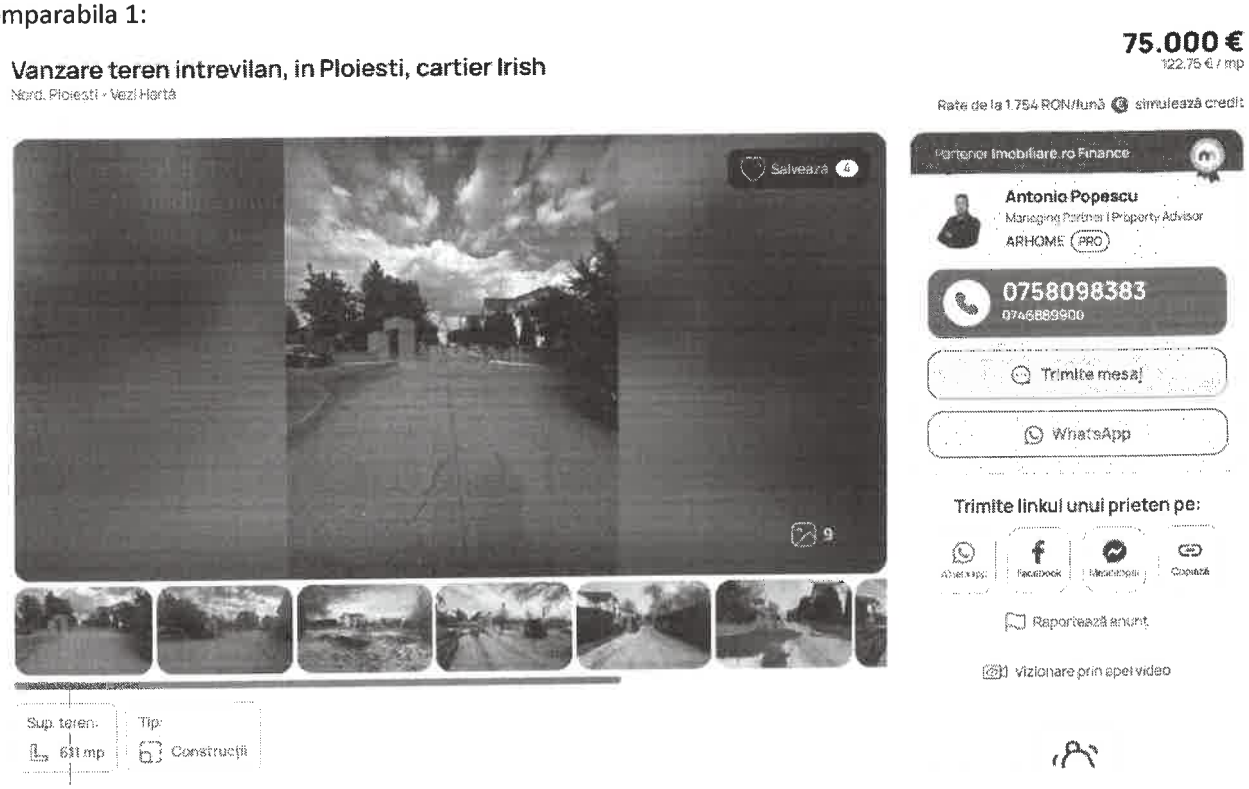
Elementele de comparatie includ: drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, conditiile de vanzare, cheltuielile efectuate imediat dupa cumparare, conditiile de piata, localizarea, caracteristicile fizice, utilitatile disponibile si zonarea.

Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeasi CMBU, diferentele identificate fiind legate de optimizarea utilizarii si nu de natura/ tipul acesteia.

Aceasta abordare a fost aplicata.

Comparabilele folosite sunt urmatoarele:

Comparabila 1:



Descriere teren

Vanzare teren intravilan, cartier Irish Town Nord, cu proiect si toate avizele la zi pentru constructia a doua case tip single.

Terenul se afla intr- un cartier rezidential construit in anul 2011 alcatuit din case de tip single si duplex, beneficiind de cartier imprejmuit cu gard si acces prin porti actionate electric, strada asfaltata si iluminata, spatii de parcare pentru vizitatori etc.

Suprafata este de 611 mp, deschidere la 2 strazi (41 ml X 15,8 ml)

POT 35%, CUT 1.05, regimul de inaltime P-P+1+M.

Utilizari permise: locuinte in regim de construire discontinuu (izolat) sau continuu (cuplat,insiruit), locuinte unifamiliale, bifamiliale, plurifamiliale (maxim 4 unitati)

Utilitati: apa, lumina, gaz, canalizare la hotar.

Pret: 75000 euro.

Citește mai puțin

Electricitate | Apă | Gaz | Canalizare

Detalii teren

ID anunt: XF2F1301C 274787195 Actualizat în: 05 Februarie 2026

Tip tranzacție:	**De vânzare prin agent**	Clasificare teren:	**Intravilan**
Front stradal:	**38.9 m**	Nr. fronturi stradale:	**2**
Lățime drum acces:	**7 m**	Modalitate de plată:	**Cash sau Credit**

Utilități

Destinație

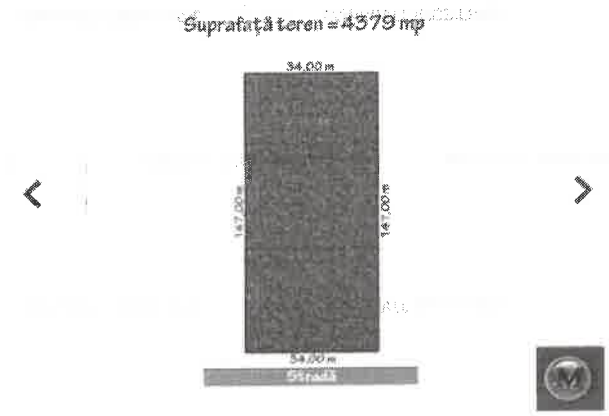
Rezidențial

Amenajare străzi

Asfaltate , . Iluminat stradal

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-nord-611mp-274787195

Comparabila 2:



Localizare

Teren intravilan de vanzare, zona Nord, 4379 mp

100 EUR/mp

PRET negociabil

ID OFERTA: **X2L81301K**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	4379 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	34 m	Constructie pe teren:	-
Nr. Fronturi:	-	Suprafata construita:	-
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati pe teren

Alte informatii

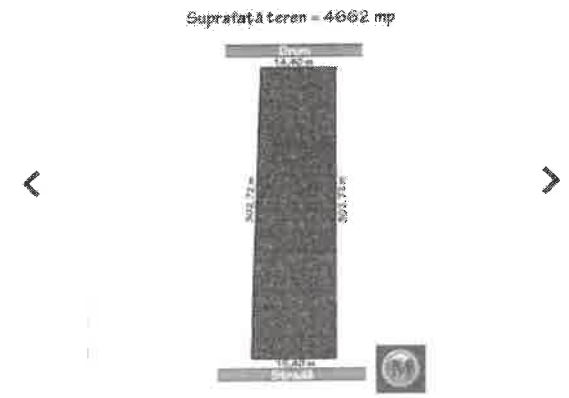
Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, Parcelabil, La sosea, Acces auto

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

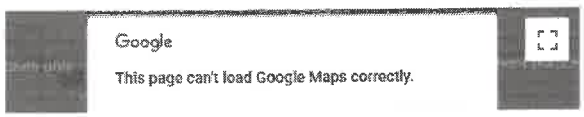
Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-nord-4379-mp-x2l81301k

Comparabila 3:



Localizare



Teren intravilan de vanzare, zona Nord, 4662 mp

100 EUR/mp

ID OFERTA: **X2L81301N**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	4662 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	15.4 m	Constructie pe teren:	
Nr. Fronturi:	2	Suprafata construita:	
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati in zona

Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, Parcelabil, La sosea, Acces auto

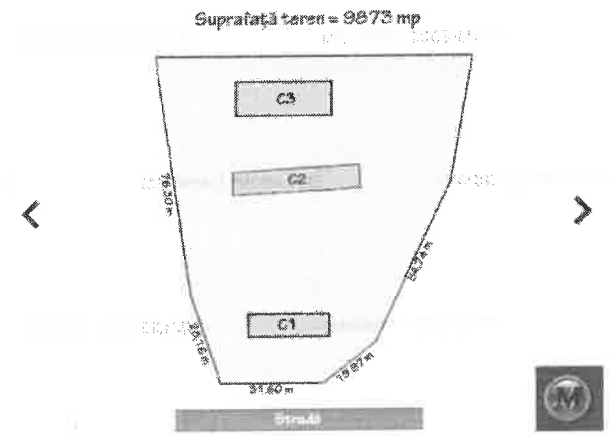
Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal

Destinatie: rezidential

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-nord-4662-mp-x2l81301n

Alte oferte:



Teren intravilan de vanzare, zona Nord, 9873 mp

100 EUR/mp +TVA

ID OFERTA: **MSH6832H9**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	9873 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	31.6 m	Constructie pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	1500 mp
Tip teren:	Constructii		

Descriere

Oportunitate de investitie - teren intravilan in suprafata de aprox 1 ha in Ploiesti!

Teren intravilan in oras in suprafata de 9873 mp.

Terenul beneficiaza de **toate utiliatile**: apa, curent, gaze, canalizare.

Pe teren exista cateva constructii cu destinatie industriala dezafectate sau ce necesita renovare si cateva spatii de birouri tip container, functionale.

80% din suprafata terenului este platforma betonata.

Exista posibilitate de extindere a suprafetei de teren pana la aprox 20.000 mp.

Utilitati

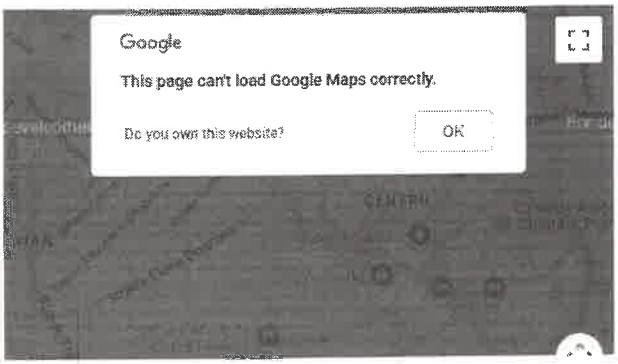
Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati pe teren

Alte informatii

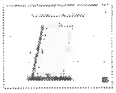
Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, Constructie demolabila, La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Localizare



https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-nord-9873-mp-msh6832h9



Teren intravilan de vanzare, zona Nord, 3000 mp

105 EUR/mp

ID OFERTA: **MSH9571Y4**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	3000 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	40 m	Constructie pe teren:	-
Nr. Fronturi:	2	Suprafata construita:	-
Tip teren:	Constructii		

Descriere

Teren intravilan in zona de Nord a Ploiestiului cu suprafata de **3.000 mp**, cu deschidere la strada de 40 ml.

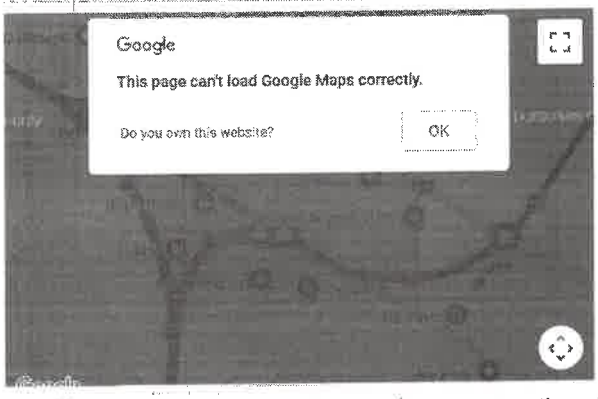
Terenul are destinatie comerciala, de birouri si servicii, depozitare.

Conform certificatului de urbanism, terenul se afla in zona institutiilor publice si serviciilor, inclusiv celor de tip complex comercial.

Regim inaltime: **P, P+1, P+2**

POT: max 70%
CUT: max 2.10

Localizare



Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati in zona

Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, La sosea, Acces auto

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-nord-3000-mp-msh9571y4

Grila de calcul este urmatoarea:

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		75,000	437,900	466,200
Suprafata- m²	198.00	611	4,379	4,662
Pret oferta €/m²		123	100	100
Ajustare pentru negociere		10%	10%	10%
Valoarea ajustare		12	10	10
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice, marja de negociere pentru proprietatile comparabile a fost de aproximativ 10%		
Pret ajustat		**110**	**90**	**90**
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		110.5	90.0	90.0
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		110	90	90
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		110	90	90
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru conditii de vanzare este 0 deoarece nu am identificat motivatii speciale pentru vanzare pentru niciuna dintre comparabile		
Conditii de piata	May-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		**110**	**90**	**90**
Localizare	Ploiesti, Str Rapsodiei (in spatele blocului 144, si PT 120 , jud. Prahova	Ploiesti- zona Irish	Ploiesti- zona Nord	Ploiesti- zona Nord
Ajustare		15%	10%	10%
Valoarea ajustare		16.57	9.00	9.00
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor 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	12.00	39	34	15
procentul laturilor	0.73	2.48	0.26	0.05
Ajustare		-5%	5%	7%
Valoarea ajustare		-5.52	4.50	6.30
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de deschidere/ procentul laturilor.		
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		
Suprafata	198.00	611	4,379	4,662
Ajustare		5%	15%	15%
Valoarea ajustare		5.52	13.50	13.50
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de suprafata.		
Alte ajustari	considerat liber/ fără potențial de construire autonomă	liber/ construibil	liber/ construibil	liber/ construibil
Ajustare		-30%	-30%	-30%
Valoarea ajustare		-33.14	-27.00	-27.00
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru ca sunt construibile.		
		da	da	da
Ajustare neta		-17	0	2
		-15%	0%	2%
ajustare bruta		60.76	54.00	55.80
		49.50%	60.00%	62.00%
Pret ajustat		94	90	92
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	**94.00**	**489.77**		
Valoare teren	**18,612.00**	**96,974.10**		
Curs Euro	5.2103	3		

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 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 :

Denumire	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata totala de	96.974,10	18.612	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

198 mp aferent unor constructii tip garaj

Denumire	METODA REZIDUALA		CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata totala de 198 mp aferent unor constructii tip garaj	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 importat 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		
Denumire	**lei**	**euro**
Teren intravilan in suprafata totala de 198 mp aferent unor constructii tip garaj	96.974,10	18.612

Valorile nu contin TVA

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

ANEXA 1: METODOLOGIE PENTRU STABILIREA REDEVENTEI ANUALE A CONCESIUNII:

Redeventa reprezinta o plată făcută pentru utilizarea unui activ, în special a unui activ necorporal sau a unei resurse naturale.

Potrivit art. 22 alin 1 din Lg 50/1991 "Concesionarea terenurilor se face in conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilita de catre consiliile locale, consiliile judetene, respectiv de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, in functie de prevederile documentatiilor de urbanism si de natura constructiei", iar potriv. art. 17 din aceeasi lege "Limita minima a pretului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente".

Valoare de piata/ 25 ani= Redeventa anuala

18.612 euro/ 25= 744,48 euro/ an

Astfel,

Valoarea redeventei este de 744,48 euro/ an, echivalent a aprox 3.878,96 lei/an.

ANEXA 2: Fotografii

ANEXA 3: Documente

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
DIRECTIA GESTIUNE PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE

Anexa nr.1
Lista imobile pentru Evaluare - Terenuri pe care se afla construcții provizorii-garaj

Nr. crt.	Adresă	Suprafața teren		Observații	Scopul evaluării	Responsabil
1.	Baterie situată pe str.Victoriei	108 mp din care:	Lot 1 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026	Stabilire redevențiă la prelungire concesiune	Serviciul Contracte
			Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026		
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026		
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana 12.08.2026		
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/28.08.1996 valabil pana 27.08.2026		
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.08.1996 valabil pana 18.08.2026		
2.	Baterie situată pe str.Veniamin Costache	72 mp din care:	Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 274401I/17.01.1997 valabil pana la 16.01.2027		
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.09.1996 valabil pana la 05.09.2026		
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026		
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 5430/05.04.2003 valabil pana 04.04.2033		
3.	Baterie situată pe str.Cuza Voda (cu acces din str.Vlad Tepes)	90 mp din care:	Lot 1 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/10.07.1996 valabil pana la 17.07.2026		
			Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/10.07.1996 valabil pana la 09.07.2026		
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.07.1996 valabil pana la 18.07.2026		
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/20.08.1996 valabil pana la 19.08.2026		
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026		

4.	Baterie situată pe str.Rapsodiei (în spatele blocului 144 si PT 120)	195 mp din care:	Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 16454/28.01.1998 valabil pana la 27.01.2028
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.1996
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 8 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 9 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 10 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 16 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 17 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/31.10.1996 valabil pana la 30.10.2026
			Lot 19 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 46091/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 20 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/22.01.1998 valabil pana la 21.01.2028
			Lot 21 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 98550/23.12.1998 valabil pana la 22.12.2028

5.	Baterie situată pe Aleea Elevilor	90 mp din care:	Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul contractului de concesiune FN/16.09.1996 valabil pana la 15.09.2026
6.	Baterie situată pe str.Cibinului (acces din str.Trotus)	162 mp din care:	Lot 1 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/14.08.1996 valabil pana la 13.08.2026
			Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.09.1996 valabil pana la 05.09.2026
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.08.1996 valabil pana la 08.08.2026
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.08.1996 valabil pana la 08.08.2026
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.08.1996 valabil pana la 11.08.2026
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.08.1996 valabil pana la 04.08.2026
			Lot 8 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026
			Lot 9 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/11.09.1996 valabil pana la 10.09.2026

7.	Baterie situată pe str.Padina colț cu str.Vornicel	**270 mp** din care:	Lot 1 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.06.1996valabil pana la 12.08.2026
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/17.01.1997 valabil pana la 16.01.2027
			Lot 8 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 9 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 10 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/25.02.1998 valabil pana la 24.02.2028
			Lot 11 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 14 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 15 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 16 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.11.1996 valabil pana la 12.11.2026
			Lot 17 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.11.1996 valabil pana la 11.11.2026
			Lot 18 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 19 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 20=18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026
			Lot 21 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026

DIRECTOR EXECUTIV
Elena Sanda Guzu

ŞEF SERVICIU
Viorica Pătrașcu
07 [illegible]

Intocmit 07 .04.2026,
Carmen Elena Popescu

Anexa nr. 3
la H.C.L. Nr. 267/2006

SITUATIA TERENURILOR DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI PLOIESTI AFLATE IN REGIM DE CONCESIUNE PE CARE SUNT SITUATE CONSTRUCTII PROPRIETATE PRIVATA

Nr. crt.	*Amplasament*	*Suprafata (mp)*	*Concesionar*	*Destinatie*	*Observatii*
1.	Str. Cuza Voda Lot 1	18	Anastase Lorene Carmen Str. Cuza Voda, nr. 2, bl. B2, ap. 14 Contract de concesiune FN/13.07.1996	Constructie garaj	
2.	Str. Victoras Lot 3	18	Apostolache Danut Marian Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 14 Contract de concesiune FN/26.08.1996	Constructie garaj	
3.	Aleea Elevilor Lot 7	18	Apostolescu Cornelia Str. Magurii, nr. 2, bl. 31G, sc. A, ap. 14 Contract de concesiune F.N./16.09.1996	Constructie garaj	
4.	Str. Padina colt cu Str. Vornicel, lot 8	18	Draghici Gabriel Str. Padina, bl. 10 F, ap. 19 Contract de concesiune FN/26.01.1996	Constructie garaj	
5.	Str. Vornicilor colt cu sondelor, lot. 2	18	Mihalea Viorel Str. Aleea Somes, bl. 10G, ap. 11 Contract de concesiune FN/06.01.1997	Constructie garaj	
6.	Str. Cibinului, lot 1	18	Stoica Mihai Str. Cibinului, nr. 9, bl. A12, ap. 23 Contract de concesiune FN/14.08.1996	Constructie garaj	
7.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 19	18	Badarau Vasile Str. Padina, bl. 9f, ap. 16 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
8.	Str. Al. Odobescu Lot 19	18	Baroian Tiberiu Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 42B, sc. B, et. III, ap. 18 Contract de concesiune F.N./05.08.1996	Constructie garaj	

Nr. crt.	*Amplasament*	*Suprafata (mp)*	*Concesionar*	*Destinatie*	*Observatii*
9.	Str. Rapsodiei Lot 7	18	Bestea Eugeniu Constantin Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 76 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
10.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 18	18	Bidilica Vasilache Georgeta Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 11 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
11.	Str. Rapsodici Lot 6	18	Blumer Petrica Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. A, Ap. 36 Contract de concesiune FN/07.08.1996	Constructie garaj	
12.	Str. Al. Odobescu Lot 5	18	Boghesanu Ghgeorghe Str. Al. Odobescu, nr. 2, bl. 29D, ap. 13 Contract de concesiune FN/05.11.1996	Constructie garaj	
13.	Str. Vornicei colt cu str. Sondelor Lot 15	18	Bratu Vasile Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 7 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
14.	Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 1	18	Brejan D. Nicolae Aleea Somes, nr. 3, bl. 10G, ap. 1 Contract de concesiune FN/13.08.1996	Constructie garaj	
15.	Str. Al. Odobescu Lot 11	18	Buca Topala Gheorghe Str. Luminii, nr. 4, Bl. 30E, ap. 5 Contract de concesiune F.N./05.11.1996	Constructie garaj	
16.	Str. Veniamin Costache Lot 1	18	Calaraau Nastase Ioan Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, ap. 8 Contract de concesiune FN/17.01.1997	Constructie garaj	
17.	Str. Rapsodiei Lot 3	18	Canache Cornelia Str. Rapsodiei, bl. 144, ap. 44, sc. A, et. X	Constructie garaj	

2

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Contract de concesiune FN/03.02.1998		
18.	Str. Al. Odobescu Lot 2	18	Carjan Mircea Str. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 20. Contract de concesiune FN/19.08.1996	Constructie garaj	
19.	Str. Al. Odobescu Lot 23	18 mp.	Cerchez Teodor Bd. Republicii,bl. 29E, ap. 14. Contract de concesiune FN/14.08.1996	Constructie garaj	
20.	Str. Veniamin Costache Lot 10	18	Cernat Gheorghe Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 4 Contract de concesiune FN/15.08.1996	Constructie garaj	
21.	Str. Victoras Lot 4	18	Chirita Steliana Str. Victoras, nr. 4, bl. 18H3, ap. 4 Contract de concesiune FN/13.08.1996	Constructie garaj	
22.	Str. Victoras Lot 5	18	Ciobanas Filaret Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 8 Contract de concesiune FN/28.08.1996	Constructie garaj	
23.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 9	18	Hagiu Gabriel Ploiesti, str. Padina, nr 9,bl.9F, et.IV,ap.19 Contract de concesiuneFN/26.01.1998	Constructie garaj	
24.	Str. Cibinului Lot 9	18	Cojocaru Florin Gheorghe Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. A, ap. 10 Contract de concesiune FN/11.09.1996	Constructie garaj	
25.	Str. Al. Odobescu Lot 14	18	Coman Tudor B-dul.Republicii nr.124,bl.16A,ap.36. Contract de Concesiune F.N./05.11.1996	Constructie garaj	
26.	Str. Veniamin Costache	18	Dinescu Mihaela Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A,	Constructie garaj	

3

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
	Lot 6		ap. 12 Contract de concesiune FN/17.01.1997		
27.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 7	18	Dinita Gheorghe Str. Vornicei, nr. 11, bl. 67, sc. A, ap. 12 Contract de concesiune FN/17.01.1997	Constructie garaj	
28.	Str. Al. Odobescu Lot 3	18	Dinu Stefan Bd. Republicii, bl. 29D, ap. 17 Contract de concesiune FN/05.11.1996	Constructie garaj	
29.	Str. Al. Odobescu Lot 15	18	Dobrescu Torca Alexandru Str. Luminii, bl. 30D, ap. 5 Contract de concesiune FN/18.11.1996	Constructie garaj	
30.	Str. Al. Odobescu Lot 12	18	Draganescu Maria Str. Luminii, nr. 4, bl. 30E, ap. 7 Contract de concesiune FN/05.11.1996	Constructie garaj	
31.	Str. Al. Odobescu Lot 24	18	Dragoi Cristian cu domiciliul in Munchen Gcigengergstr nr. 25 Germania. Proprietar ap.din str.Al.Odobescu,bl.29E,ap.15. Contract de concesiune FN/09.08.1996	Constructie garaj	
32.	Str. Veniamin Costache Lot 8	18	Ene Constantin Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 1 Contract de concesiune FN/17.01.1997	Constructie garaj	
33.	Str. Victoras Lot 2	18	Futu Marin Str. Victoras, nr. 6, bl. 18g, ap. 16 Contract de concesiune FN/09.07.1996	Constructie garaj	
34.	Str. Veniamin Costache Lot 5	18	Georgescu Cristian Str. Veniamin Costache, bl. 28b, ap. 24 Contract de concesiune Nr. 430/05.04.2003	Constructie garaj	

4

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
35.	Str. Cibinului Lot 5	18	Gheciu Toader Str. Cibinului, nr. 11, bl. A12, ap. 33 Contract de concesiune FN/09.08.1996	Constructie garaj	
36.	Str. Al. Odobescu Lot 25	18	Gheorghe Constantin Irinel Bd. Republicii, bl. 29D, ap. 19 Contract de concesiune F.N./16.08.1996	Constructie garaj	
37.	Aleea Elevilor Lot 3	18	Gheorghe Ion Str. Magurii, nr. 4, bl. 33, sc. D, ap. 68 Contract concesiune 026948 II/05.11.1996	Constructie garaj	
38.	Str. Cuza Voda Lot 4	18	Hirsch Alexander Str. Cuza Voda, nr. 9, bl. D8, ap. 25 Contract de concesiune FN/20.08.1996	Constructie garaj	
39.	Str. Rapsodiei Lot 10	18	Hotmega Polixenia Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 19 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
40.	Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 8	18	Iancovski Dorian Str. Padina, bl. 6D, ap. 38, Contract de concesiune FN/26.01.1998	Constructie garaj	
41.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 17	18	Ilie Teodor Str. Vornicei, nr. 13, bl. 67B, sc, a, ap. 12 Contract de concesiune FN/12.11.1996	Constructie garaj	
42.	Str. Veniamin Costache Lot 3	18	Ion Mihai Str. Veniamin Costache, nr. 1, bl. 28B, ap. 22 Contract de concesiune FN/06.09.1996	Constructie garaj	
43.	Str. Rapsodiei Lot 9	18	Ionescu Alexandru Luca Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. B, ap. 64 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	

5

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
44.	Str. Al. Odobescu Lot 20,	18	Ionescu Fabioara Bd. Republicii, nr. 149, bl. 30C, ap. 15 Contract de concesiune F.N./10.09.1996	Constructie garaj	
45.	Str. Al. Odobescu Lot 17	18	Ionica Constantin Str. Luminii, bl. 30F, ap. 12 Contract concesiune Nr.016874/11.11.1996	Constructie garaj	
46.	Str. Cibinului Lot 4	18	Ionita Liana Daniela Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. A, ap. 3	Constructie garaj	
47.	Str. Vornicei colt cu str. Sondelor Lot 10	18	Lupascu Stelian Str. Padina, nr. 11, bl. 10F, ap. 23 Contract de concesiune FN/25.02.1998	Constructie garaj	
48.	Str. Veniamin Costache Lot 2	18	Manea Gheorghe Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, ap. 7 Contract de concesiune nr. 27440/ II/17.01.1997	Constructie garaj	
49.	Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 14	18	Margoi Viorel Aleea Somes, nr. 3, bl. 10G, ap. 33 Contract de concesiune FN/16.01.1998	Constructie garaj	
50.	Str. Cuza Voda Lot 3	18	Marin Ionita Str. Cuza Voda, nr. 4, bl. B1, ap. 1 Contract de concesiune FN/19.07.19969	Constructie garaj	
51.	Str. Cibinului Lot 3	18	Mihaescu Maria Viorica B-dulRepublicii, nr. 130, bl. E8, ap. 1 Contract de concesiune FN/06.09.1996	Constructie garaj	
52.	Str. Cuza Voda Lot 2	18	Mihailescu Maria Str. Cuza Voda, nr. 3, bl. D11, ap. 11 Contract de concesiune FN/10.07.1996	Constructie garaj	

6

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
53.	Str. Cibinului Lot 7	18	Mihailescu Petre Str. Cibinului, bl. A12 (nr. 11) et. I,ap. 28 Contract de concesiune FN/05.08.1996	Constructie garaj	
54.	Str. Cibinului Lot 6	18	Milu Constantin Str. Cibinului, bl. A18, sc. A, ap. 9 Contract de concesiune FN/12.08.1996	Constructie garaj	
55.	Zona 9 Mai Lot 21	18.	Mirica Nicolae Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 6 Contract de concesiune FN/07.08.1996	Constructie garaj	
56.	Str. Cuza Voda Lot 5	18	Neagu Traian Str. Cuza Voda, nr. 3, bl. D11,ap. 10 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
57.	Str. Rapsodiei Lot 16	18	Negulescu M. Gheorghe Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. B, ap. 56 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
58.	Aleea Elevilor Lot 5	18	Nicolae Marius Str. Magurii nr.4,bl.33,ap70 Contract de concesiune F.N./06.11.1996	Constructie garaj	
59.	Str. Al. Odobescu Lot 16	18	Nicolescu Alexandru Str. Luminii, bl. 30G, ap. 6 Contract de concesiune F.N./02.08.1996	Constructie garaj	
60.	Str. Al. Odobescu Lot 13	18	Oprescu Ion Str. Luminii, nr. 6, bl. 30F, ap. 10 Contract de concesiune F.N./20.01.1997	Constructie garaj	
61.	Str. Cibinului Lot 1	18	Pandelea Tatiana Aleea Brumarelelor,nr.9,bl.132,sc.D,ap.63 Contract de concesiune FN/14.08.1996	Constructie garaj	
62.	Str. Al. Odobescu	18	Parvu Alexandru	Constructie garaj	

7

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
	Lot 10		Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, ap. 7 Contract de concesiune F.N./06.11.1996		
63.	Str. Rapsodiei Lot 8	18	Parvu Dumitru Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. A, ap. 20 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
64.	Aleea Elevilor Lot 4	18	Pavel Ioan Aleea Elevilor, nr. 3, bl. 55F, ap. 12 Contract de concesiune FN/05.11.1996	Constructie garaj	
65.	Zona 9 Mai Lot 20	18	Petea Dumitru Str. Padina, nr. 9, bl. 9F, ap. 15	Constructie garaj	
66.	Str. Al. Odobescu Lot 26	18	Pintea Eugeniu Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, ap. 19 Contract de concesiune 017068/10.09.1996	Constructie garaj	
67.	Str. Al. Odobescu Lot 7	18	Pop Adrian Sorin Str. Luminii, bl. 31L, ap. 9 Contract de concesiune F.N./06.08.1996	Constructie garaj	
68.	Str. Rapsodiei Lot 17	18	Popa P. Nicolae Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 52 Contract de concesiuneFN/31.10.1996	Constructie garaj	
69.	Str. Veniamin Costache Lot 7	18	Radu Constantin Str. Veniamin Costache, bl. 28B, ap. 1 Contract de concesiune FN/1996	Constructie garaj	
70.	Aleea Elevilor Lot 6	18	Roibu Gheorghe Str. Magurii, nr. 4, bl. 33, ap. 69 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
71.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 16	18	Sarbu Ilie Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 8	Constructie garaj	

8

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
72.	Str. Veniamin Costache Lot 4	18	Serban Mariana Str. Veniamin Costache, nr. 1, bl. 28b, ap. 9 Contract de concesiune FN/13.08.1996	Constructie garaj	
73.	Str. Veniamin Costache Lot 9	18	Sobinevski Mihaela Str. Clementei, nr. 2, bl. 281, ap. 8 Contract de concesiune FN/17.01.1997	Constructie garaj	
74.	Str. Rapsodiei Lot 21	18	Stamate Elena Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 24 Contract concesiune nr.098559/23.12.1998	Constructie garaj	
75.	Str. Al. Odobescu Lot 8	18	Stanciu Constantin Bd. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 10 Contract de concesiune F.N./19.11.1996	Constructie garaj	
76.	Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 11	18	Stangulcasa Ecaterina Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 15 Contract de concesiune FN/26.01.1998	Constructie garaj	
77.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 6	18	Stefan Elena Str. Padina, bl. 9f, ap. 12 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
78.	Str. Rapsodiei Lot 20	18	Stefan Ion Str. Rapsodiei, bl. 144, sc. A, ap. 12 Contract concesiune nr. 6313/II/22.01.1998	Constructie garaj	
79.	Str. Cibinului Lot 8	18	Stefan Maria Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. B, ap. 30 Contract de concesiune FN/26.08.1996	Constructie garaj	
80.	Str. Victoras	18	Stoicescu Vasile	Constructie garaj	

9

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
	Lot 7		Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 1 Contract de concesiune FN/19.08.1996		
81.	Str. Cibinului Lot 2	18	Stoichitescu Octavian Str. Cibinului, nr. 11, bl. 12A, ap. 34	Constructie garaj	
82.	Str. Al. Odobescu Lot 6	18	Tatarici Ilie,Tatarici Viviana –Zorina Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, et 2, ap. 8 Contract de concesiune FN/01.09.1996	Constructie garaj	
83.	Str. Rapsodiei Lot 2	18	Tatu Anton Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 4 Contract concesiune nr.46497/II/28.01.1998	Constructie garaj	
84.	Str. Al. Odobescu Lot 18	18	Tilimpea Stelian Str. Luminii, nr. 18, bl. 31L, ap. 6 Contract de concesiune FN/10.09.1996	Constructie garaj	
85.	Str. Rapsodiei Lot 19	18	Tobes Gheorghe Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 80 Contract concesiune nr. 4609/II/26.01.1998	Constructie garaj	
86.	Str. Al. Odobescu Lot 9	18	Topala Cristian Bd. Republicii, bl. 30 b, ap. 13 Contract de concesiune FN/11.11.1996	Constructie garaj	
87.	Str. Victoras Lot 1	18	Trentea Nicolae Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 4 Contract de concesiune FN/09.07.1996	Constructie garaj	
88.	Str. Al. Odobescu Lot 4	18	Vijuli A. Sorin Adrian Bd. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 26 Contract de concesiune FN/10.09.1996	Constructie garaj	
89.	Str. Fluturilor, nr. 38, lot 1840	450	Arsinte Narcisa Str. 8 Martie, nr. 1A FN/06.12.1993	Constructie locuinte	

10

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
90.	Str. Stanjenelor, nr. 19, lot 738	408	Bostina Constantin Str. Stanjenelor, nr. 13 FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
91.	Str. Ferigei, FN, lot 1780	400	Bratulescu Nicolae Aleea Strejnic, nr. 5, bl. A12, ap. 10 FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
92.	Str. Delfinului, nr. 31, lot 677	500	Bucur Emil Pompiliu Str. Mierlei, nr. 8 FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
93.	Str. Prigoriei, nr. 20, lot 354	520	Cazangiu Stefan Str. Persani, nr. 3, bl. 87, ap. 53 FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
94.	Str. Luminisului, nr. 16A, lot 518A	319	Codrut Vasile Str. Muscatelor, nr. 37 FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
95.	Str. Violetelor, nr. 6A, lot 340	460	Cristescu Dragos Str. Gh. Dimitrov, nr. 12, bl. 89, ap. 43	Constructie locuinte	
96.	Str. Luminisului, nr. 10B, lot 553A	320	Cristescu Georgeta Carmen Str. Iasomiei, nr. 12 FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
97.	Str. Ferigei FN, lot 1778	400	Diaconescu Constantin Str. Violetelor, nr. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
98.	Str. Plutelor, nr. 50, lot 605	500	Dinu Dorinel Str. Plutelor, nr. 37, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
99.	Str. Pomilor, nr. 4A, lot 902/I	150	Dobre Laurentiu Str. Pomilor, nr. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
100.	Str. Merilor, nr. 18, lot 943	330	Dodan Gheorghe Str. Merilor, nr. 10, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
101.	Str. I.L. Caragiale, nr. 13-15	1036,50	Doroftei Leonard Str. Marasesti, bl. 163, sc. B, ap. 1	Constructie locuinte	
102.	Str. Bradului, nr. 8, lot 563	360	Georgescu Stefan Str. Rozelor, nr. 14, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	

11

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
103.	Str. Castanilor, nr. 17B, lot 503/II	168	Ghinea Emil Str. Drumul Serii, nr. 23, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
104.	Str. Delfinului, nr. 45, lot 804	429	Gogescu Nelu Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 212A, bl. 133A, ap. 3 FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
105.	Str. Luminisului, nr. 32, lot 467/IV	429	Grigorescu Ana Marie Str. Barebista, nr. 2, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
106.	Str. Moliftului, nr. 7, lot 564	390	Harcan Dorian Str. Trandafirilor, nr. 55, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
107.	Str. Ferigei, FN, lot 1779	400	Ignat Iolanda Str. Trestioarei, nr. 16, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
108.	Str. Acvilei, lot 631	480	Ionescu Doru Str. Acvilei, nr. 15, FN/06.12.1993 Act aditional nr. 0230801I/16.09.1997	Constructie locuinte	
109.	Str. Acvilei, lot 632	480	Ionita Gheorghe Str. Ciocarliei, nr. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
110.	Str. Acvilei, FN, lot 633	520	Ionita Ion Str. Ciocarliei, nr. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
111.	Str. Albastrelelor, nr. 30, lot 755	384	Iordache Laurentiu Str. Albastrelelor, nr. 29, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
112.	Str. Strandului, nr. 21, lot 672/2	387	Maluda Cristina Str. Bradului, nr. 16, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
113.	Str. Micsunelelor, lot 2	286	Marinescu Stelian Str. Doaga, nr. 19, 304690/04.07.2001	Constructie locuinte	
114.	Str. Stanjenelor, nr. 23, lot 742	390	Matac Ana Str. Soldat Erou Arhip Nicolae, nr. 5, bl. 98, sc. D, ap. 65, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
115.	Str. Luminisului, nr.	319	Matescu Victor	Constructie	

12

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
	18B, lot 517A		Str. Gorunului, nr. 17, FN/01.07.1993	locuinte	
116.	Str. Stanjencilor, nr. 27, lot 746	408	Micu Sofia Paula Str. Micsunelelor, nr. 32, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
117.	Str. Dumbravei, nr. 19, lot 878/IV	260	Mihalcea Laurentiu Str. Craitelor, nr. 17C, FN/10.05.1994	Constructie locuinte	
118.	Str. Stanjencilor, nr. 9, lot 728	384	Minea Valentin Str. Penes Curcanul, nr. 8, bl. 151C, ap. 34 FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
119.	Str. Ferigei, lot 1781	400	Moise Carmen Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 259, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
120.	Str. Moliftului, nr. 3, lot 560	425	Neacsu Gabriela Str. Moliftului, nr. 6A, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
121.	Str. Stanjencilor, nr. 21, lot 740	408	Necula Adrian Str. Leandrului, nr. 2C, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
122.	Str. Luminisului, nr. 203, lot 516A	319	Nedelcu Remus Str. Stejari, nr. 11, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
123.	Str. Democratiei, nr. 9	224,48	Parvan Valentin Str. Democratiei, nr. 9, Nr. 301350/06.03.2001	Constructie locuinte	
124.	Str. Stanjencilor, nr. 25, lot 744	390	Popa Cornelia Str. Mihai Bravu, nr. 233, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
125.	Str. Lupeni, nr. 91, lot 1	131,70	Roma Dumitru Str. Lupeni, nr. 89, FN/09.06.1998	Constructie locuinte	
126.	Str. Salcamilor, nr. 18, lot 586	420	Safoiu George Bogdan Str. Salcamilor, nr. 16, FN/18.10.1996	Constructie locuinte	
127.	Str. Acvilei, lot 617	460	Serban Stanciu Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 263,	Constructie locuinte	

13

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			FN/06.12.1993		
128.	Str. Delfinului, nr. 49, lot 806	500	Suliman (Bratu) Valentina Str. Plutelor, nr. 37, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
129.	Str. Albastrelelor, nr. 32, lot 753	384	Surliu Gheorghe Str. Crangului, nr. 95, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
130.	Str. Lupeni, nr. 91, lot 2	258,30	Tanase Alexandru Str. Lupeni, nr. 91, FN/09.06.1998	Constructie locuinte	
131.	Str. Acvilei, FN, lot 618	460	Tandarescu Maria Str. Branciog, nr. 2, bl. 39, ap. 16	Constructie locuinte	
132.	Str. Rares Voda, nr. 13	421,49	Tudor Titi Str. Cameliei, nr. 11, bl. 31, sc. E, ap. 91 Nr. 16358/09.07.2002	Constructie locuinte	
133.	Str. Micsunelelor, lot 3	286	Tudorache Florica Str. Dumbravei, nr. 8, Nr. 300575/01.02.2001	Constructie locuinte	
134.	Str. Micsunelelor, nr. 17, lot 758/II	200	Tufan Marinela Str. Micsunelelor, nr. 15, FN/29.03.1994	Constructie locuinte	
135.	Str. Micsunelelor, nr. 23, lot 752	384	Vasile Gheorghe Str. Crangului, nr. 98 B, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
136.	Str. Fluturilor, nr. 36, lot 1839	450	Vasilescu Florin Georgian Str. Domnisori, bl. 9E, ap. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
137.	Str. Albastrelelor, nr. 34, lot 751	384	Vladoiu Nicoleta Str. Albastrelelor, nr. 35, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
138.	Str. Plopilor, nr. 54A, lot 1262/II	180	Vlascu Gabriel Str. Plopilor, nr. 56, Nr. 2269/28.08.1996	Constructie locuinte	
139.	Str. Micsunelelor, lot 1,	286	Visan Steluta Str. Fratici, nr. 1, bl. TCM, Et. II, camera 708	Constructie locuinte	

14

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
140.	Str. B.P. Hasdeu, nr. 4	5,50	Adrian Branzei Str. B.P. Hasdeu, nr. 5, 306162/04.12.2000	Extindere locuinte	
141.	Piata Victoriei, bl. CC, nr. 4	36,90	- Apostolescu Eliodor Str.Cuza Voda, bl. D5, Ap.11	Extindere constructie	
		27,27	- S.C.Opogete Impex S.R.L. Ploiesti Nr. 013720/28.05.2002		
142.	Str. Prahovei, nr. 6	227	Badica Florea Str. Prahovei, nr. 8, Nr. 218547/25.03.2004	Extindere locuinte	
143.	Str.Bunavestire,nr.28	33	Baicoianu Robert-Ionut Str. Bunavestire, nr. 28, Nr. 032952/16.06.1999	Extindere locuinte	
144.	Str. Gh. Doja, nr. 114	16	Constantinescu Alexandru Str. Gh. Doja, nr. 114, Nr. 100001/03.01.2001	Extindere locuinte	
145.	Str. B. P. Hasdeu, nr. 18	6	Diamandi Craciun Str. B. P. Hasdeu, nr. 18, Nr. 300038/08.01.2001	Extindere locuinte	
146.	Str. Ion Maiorescu, FN	78	Mitu Gabriela si Mitu Augustin Str.Marasesti nr.94, Nr. 01732/29.03.2006 Act aditional 1/12972/02.11.2006	Extinderea constructiei existente	
147.	Str. Neagoe Basarab, nr. 25	6	Fatu Cristina Str. Infratirii, nr. 3, bl. 25, sc. C, ap. 57 Nr. 480582/07.04.2005	Extindere locuinte	
148.	Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 17	30	Ghinea Traian Str. Gh. Gr. Cantacuzino, 17, Nr. 302627/14.06.2000	Extindere locuinte	

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
149.	Str. Covurlui, nr. 15A	2,50	Ghitu Emil Str. Covurlui, nr. 15A, Nr. 032955/16.06.1999	Extindere locuinte	
150.	Str. Temisana, nr. 12-14	111	Madan Ioan Marcel Catalin Timiras Marcela Str. Cuza Voda, nr. 6, bl. A8, sc. B, ap. 47 Nr. 185562/21.04.2004	Extindere locuinte	
151.	Str. Neagoe Basarab, nr. 3	28	Manea Ana - Manea Dumitru Str. Castanilor, nr. 24, Nr. 300200/16.01.2001	Extindere locuinte	
152.	Str. Eroul Necunoscut, nr. 7	238,27	Mare Marian Str. Gheorghe Doja, nr. 1, bl. 37E, et. I, ap. 3 Nr. 209940/20.10.2003	Extindere locuinte	
153.	Str. Aprodul Purice, nr. 42	90	Margarit Iulius Dragos Str. Aprodul Purice, nr. 42, Nr. 1/09.06.1998	Extindere locuinte	
154.	Str. Temisana, nr. 16A	289	Marin Tudor - Marin Mimi Str. Temisana, nr. 16 A, 278470/05.05.2004	Extindere locuinte	
155.	Str. Pelinului, nr. 5, lot 1,2	114,60	Marinescu Octavian Str. Garoafelor, nr. 8 , Nr. 278471/05.05.2004	Extindere locuinte	
156.	Str. Al. Glinka, nr. 21	196	Mindu Maria Str. Al. Glinca, nr. 21, nr. 180169/11.07.2003	Extindere locuinte	
157.	Str. Democratiei, nr. 96	30	Minea Octavian Str. Barsei, nr. 4, Nr. 11488/19.06.2003	Extindere locuinte	

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
158.	Str. Marasesti, nr. 92	322,71	Mitu Augustin Str. Marasesti, nr. 94, Nr. 190828/30.09.2003	Extindere locuinte	
159.	Str. Sergent Major Erou Constantinescu Victor, FN	214	Moldovianu Maricel Str. Srg. Mj. Erou Constantinescu Victor, nr. 6 Nr. 302439/08.06.2000	Extindere locuinte	
160.	Str. Reconstructiei, nr. 1	78	Nichit Dumitru Str. Reconstructiei, nr. 1, Nr. 211264/23.10.2003	Extindere locuinte	
161.	Str. Rares Voda, nr. 8	10,87	Pavel Teodora Str. Rares Voda, nr. 8, Nr. 185424/31.07.2003	Extindere locuinte	
162.	Str. Democratiei, nr. 38	14,48	Petre Marian-Marius Comuna Bucov, Sat Bucov, nr. 639 Nr. 048291/05.04.2002	Extindere locuinte	
163.	Str. Zidari, nr. 6 bis	82	Popescu Gabriela Tania Str. Nicolae Titulescu, nr. 4, bl. 10J, ap. 5 Nr. 13251/09.03.2006	Extindere locuinta	
164.	Str. Constructorilor, nr. 6, bl. 5	50	Simion Vasile Str. Constructorilor, nr. 6, bl. 5, sc. A, ap. 1 Nr. 302505/08.06.2000	Extindere locuinta	
165.	Str. Pelinului, nr. 5, lot 3	82,50	Stanciu Marian Marcel Str. Pelinului, nr. 6, Nr. 270772/08.04.2004	Extindere locuinta	
166.	Str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 36	94,90	Zciber Musat Nicoleta Str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 38,	Extindere locuinta	

17

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Nr. 470916/22.06.2005		
167.	Str. Caliman, nr. 54	41,52	Voinea Alin Nr. 032954/16.06.1999	Extindere locuinta	
168.	Str. Covurlui, nr. 16	60	Vaduva Constantin Nr. 300533/31.01.2001	Extindere locuinta	
169.	Str. Jupiter, nr. 28	21	Primaverus Constantin Nr. 032950/16.06.1999	Extindere locuinta	
170.	Sos. Vestului nr. 9	252	S.C. Kaufland Romania Societate in Comandita, Sos. Colentina, nr. 6, sectorul 2, Bucuresti 305111/18.12.2003	Sistematizarea accesului in supermarketul situat in Sos. Vestului, nr. 9	
171.	Piata Victoriei, nr. 1	8	S.C. Globnova Serv S.R.L., Str. Strandului, nr. 11, Ploiesti 02/640/08.05.2003	Extindere spatiu comercial	
172.	Sos. Vestului, nr. 31	900	S.C. Proconstruct S.R.L Sos. Vestului, nr. 31A 11487/19.06.2003	Extindere Hotel Nord Ploiesti	
173.	Incinta Cimitirului Bolovani	56	S.C. Rafinaria "Astra Romana" S.A. Bd. Petrolului, nr. 59 305243/23.10.2000	Extinderea stadionului Astra	
174.	Bd. Republicii, nr. 295	1329	S.C. Ritech Service S.R.L. Bd. Republicii, nr. 24, bl. 1, sc. C, et. II, ap. 6 02/5438/10.03.2003	Extinderea restaurantului cu terasa si amenajarea unei parcari	
175.	Piata Victoriei, nr. 4	70	S.C. Top R.D. S.A. Piata Victoriei, nr. 4 Ploiesti	Extindere spatiu comercial	

18

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Nr. 200397/02.12.2003		
176.	Str. Ciucas, FN	617,50	S.N.G.N. Romgaz S.A. Sucursala Ploiesti, Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 Nr. 10073/04.06.2003	Extinderea constructiei pentru realizarea unei amenajari imprejmuite care sa permita acces carosabil si pietonal la sediul firmei	
177.	Str. Andrei Muresanu, in vecinatatea Statiei Peco, nr. 51-Zona Cina	388	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Ploiesti, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 1712/2/20.08.2002	Extinderea Statiei Peco nr. 51 Cina	
178.	Statia nr. 1 Hipodrom	78	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 303690/02.08.2000	Extindere Statia Peco nr. 1 Hipodrom	
179.	Bd. Bucuresti, nr. 228	6	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 300036/08.01.2001	Extinderea Statiei Peco Hipodrom pentru spalatorie auto	
180.	Str. Bradului, nr. 3A (lot 601)	357	Parohia Sf. Antonie cel Mare Str. Salcamului, nr. 2 FN/30.04.1993	Extindere constructie	
181.	Str. Unirii, nr. 2	33	S.C. Robert-Augustin S.R.L. Str. Postei nr. 11-13, Ploiesti	Extindere spatiu comercial	

19

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Nr. 15210/20.06.2002	Bijuteria si Vitrina de afisaj Agentia Teatrala	
182.	Bd. Republicii, nr. 108, bl. 13 B	120	S.C. Mega Image S.A. Sos. Stefan cel Mare, nr. 226, sector 2, Bucuresti Nr. 6592/2/12.12.2002	Extinderea spatiului comercial	
183.	Str. Depoului, FN	334,37	S.C. Pram S.R.L. Ploiesti Str. Depoului, nr. 4, Nr. 188975/13.03.2003	Extinderea constructiei existente	
184.	Str. Malul Rosu, bl. 10 F, parter	5,30	S.C. Adgida Com S.R.L. Str. Malul Rosu, nr. 126, bl. 10 F, parter, Nr. 5652/19.05.2003	Extinderea spatiului comercial	
185.	Str. Ion Maiorescu, FN	36	Biroul Notarului Public Minea Octavian Str. Ion Maiorescu, FN Nr. 01731/29.03.2006	Extinderea biroului notarial	
186.	Str. Depoului, FN	444	S.C. Rombeer Crangani S.R.L. Str. Depoului, nr. 16 Nr. 01984/25.04.2006	Extindere constructie cu spalatorie auto si instalatie alimentare GPL	
187.	Tarlaua 12, parcela A 170	3697,05	S.C. Inconex Com S.R.L. Str. Mihai Bravu, nr. 235 Caminul de nefamilisti, cam. 7, Ploiesti Nr. 362645/26.01.2005	Extindere constructie si realizare cale de acces spre Soseaua de centura Est	
188.	Str. Podul Inalt, nr. 9	1400	S.C. Euroil S.R.L , DN1 E15 KM 330, Saliste – Sibiu	Realizarea unui complex	

20

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			304503/26.06.2001	comercial si de prestari servicii	
189.	Str. Laboratorului, FN (lot 5)	5500	S.C. Tehnoinstrument Impex S.R.L. , Str. Stefan cel Mare, nr. 35, Ploiesti Nr. 370044/17.02.2005	Constructie spatii birouri, depozit si hala de productie confectii metalice si reparatii prin sudura	
190.	Str. Laboratorului, FN (lot 4)	3300	S.C. Tincob Construct S.R.L. Aleea Zamora, nr. 5, bl. 116, sc. D, ap. 64	Sediu administrativ, hala productie, spatii depozitare	
191.	Str. Laboratorului, nr. 33 (lot 2)	2000	S.C. Automar S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 33 Nr. 300999/19.02.2001	Sediu firma si atelier reparatii auto	
192.	Str. Laboratorului, nr. 33 (lot 1)	2000	S.C. Automar S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 33 Nr. 301356/06.03.2001	Depozit pentru materiale de constructii si birouri	
193.	Str. Laboratorului, nr. 31 (lot 3)	2000	S.C. Formafit Ambient S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 31 Ploiesti Nr. 301021/20.02.2001	Sediu firma, hala productie mobilier si depozit materie prima	
194.	Str. Laboratorului, FN	12400	S.C. Anco Star S.A. Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 352, Ploiesti Nr. 02/171/09.01.2003	Amenajarea unei platforme de sortare si depozitare pentru cherestea si busteni	

21

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
195.	B-dul Independentei, FN, Rondul II pe care	604,07	S.C. Valdor S.R.L. Piata Victoriei, nr. 1 Ploiesti Nr. 005642/10.05.2004	Extindere constructie restaurant si terasa London House	
196.	Str. Bobalna nr. 3 si Bd. Independentei nr. 24	1712	S.C. Bancpost S.A. – Sucursala Prahova, Bd. Independentei, nr. 24 Nr. 91596/25.01.1999	Construire sediu banca	
197.	Piata Aurora Vest, Str. Baraolt, nr. 3A aferent scarii D	408	S.C. Lari Comprod S.R.L. Ploiesti Str. Andrei Muresanu, nr. 49 Ploiesti Nr. 227455/15.03.2004	Extinderea constructiei in ansamblu de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Baraolt, sc. D	
198.	Teren Str. Traian colt cu Str. Verii si Str. 23 August-latura Vest	1060	Societatea Nationala a Carbunelui S.A. Ploiesti, Str. Bobalna, nr. 2, Nr. 16959/06.08.1998	Construirea unui bloc de locuinte	
199.	Intersectie Str. Valeni cu Str. Gh. Doja, latura NE	1125	Banca Comerciala Romana S.A., Sucursala Prahova, Piata Victoriei, nr. 6 9475/30.04.1992	Construire sediu	
200.	Str. Cuza Voda, nr. 8	2402	Camera de Comert si Industrie Prahova si Banca Romana pentru Dezvoltare-Sucursala Prahova Ambele cu sediul in Ploiesti, Str. Cuza Voda, nr. 8 FN/17.01.1992 , cf. Act aditional nr. 189695/15.08.2003)	Construire sediu	
201.	Pasaj Omnia	110	S.C. Calliope S.R.L.,	Spatiu comercial	

22

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Str. Candiano Popescu, nr. 36 FN/20.05.1993		
202.	Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Barsoi, nr. 3A, aferent scarii G	449	S.C. Piritex S.A. Ploiesti Sat Negoiesti, Com. Brazi, Jud. Prahova 271060/13.04.2004	Extindere constructie	
203.	Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, nr. 3A aferent scarii D	467	S.C. Piritex S.A. Ploiesti Sat Negoiesti, Com. Brazi, Jud. Prahova 02/2327/04.03.2003	Extindere constructie	
204.	Str. St. Greceanu, ansamblul de locuinte si dotari Basarabi, bloc L4	640,80	S.C. Romtelecom S.A., Directia de Telecomunicatii Prahova Str. St. Greceanu, nr. 1 FN/03.08.1993	Construire sediu si parcare	
205.	Intersectia Str. St. Greceanu cu Str. C. D. Gherea	687	S.C. Romtelecom S.A., Directia de Telecomunicatii Prahova Str. St. Greceanu, nr. 1 FN/03.08.1993	Construire sediu si parcare	
206.	Bd. Bucuresti, intre Universitatea "Petrol-Gaze" din Ploiesti si Hipodromul Ploiesti	10200	S.C. SF – BAU S.R.L. Str. Toma Ionescu, nr. 27, Ploiesti 32565/07.07.1998	Spatii birouri	
207.	Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184	894	S.N.G.N. Romgaz S.A. – Sucursala Ploiesti, Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 Nr. 176401/13.06.1995	Extinderea si modernizarea constructiei existente	
208.	Intersectia Str. Valeni cu Str. Gh. Doja, latura N-E	900	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44	Construire sediu	

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Nr. 10381/13.05.1992		
209.	Str. Stranduhui, nr. 88	6	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 301866/05.09.2003	Extinderea constructiei pentru un post trafo – Statia Distributie Carburanti, nr. 3, Bucov,	
210.	Str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 2 A	50,94	Fundatia Romania – Filiala Ariel Ploiesti Str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 2A Nr. 278475/05.05.2004	Extinderea constructiei existente	
211.	Str. St. Greceanu, ansamblu de locuinte si dotari Basarabi	592,60	S.C. Gatedoor Holding Com S.R.L. Str. Drumul intre Tarlale, nr. 150-174, sector 3 Bucuresti FN/30.04.2006	Sediu firma si birouri	
212.	Str. E. Zolla	300	S.C. Coreco S.R.L. Str. Democratiei, nr. 24 Nr. 816/1992	Statii pentru transportul in comun cu spatii comerciale	
	Gara de Sud	350			
	Spitalul Judetean	500			
213.	Str. Maresal Alexandru Averescu, nr. 1	10000	S.C. Bisoceanu & Idriceanu S.R.L. Str. Mihai Bravu, nr. 276, Ploiesti Nr. 209112/16.10.2003	Modernizarea si exploatarea Patinoarului artificial descoperit si a suprafetei de 10000 mp	

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
214.	Str. Ghighiului, nr. 2		Ippodromi & Citta S.p.a. Roma – Italia Nr. 08979/09.09.2005	Concesionarea imobilului Hipodromul Ploiesti situate in Str. Ghighiului, nr. 2 si organizarea de activitati hipice	
	Teren	208376			
	Pista alergare	15600			
	Tribuna acoperita	1611			
	Corp administrativ A	624,24			
	Corp administrativ B	326,35			
	5 grajduri	755			
	1 grajd	500			
	Cale acces	1439			
215.	Intersectia B-dul Marasesti cu Sos. Vestului si Str. Libertatii	4500	S.C. Alcea Raicu S.R.L. Str. Victoriei nr. 7, Bl. A3, parter Nr. 236044/15.01.2004	Construirea imobil pentru birouri, spatii de agrement, spatii comerciale si parcari	
216.	Str. Anul 1848, nr. 1	853	S.C. Compet S.A. Bd. Independentei, nr. 7, Ploiesti FN/01.06.1993	Construire sediu	
217.	Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Baraolt, nr. 3A, aferent scarii E	408	S.C. Baumeister S.R.L. Sos. Vestului, nr. 12, et. III, Ploiesti Nr. 02/1745/14.02.2003	Extinderea constructiei situate in Ansamblul de locuinte Aurora Vest, Str. Baraolt,	

25

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
				nr.3A, aferent sc.E	
218.	Str. Stefan Greceanu, Ansamblul Basarabi, Blocul L1, L2	1131,5	S. C. Conti S.A. Str. Stefan Greceanu, nr. 5, bl. L1, parter, Ploiesti FN/22.07.1992	Constructie bloc locuinte	
219.	Str. Rudului, nr. 30	407,58	S.C. Dacmed S.R.L. Str. Matei Basarab, nr. 20, Ploiesti Nr. 505265/21.11.2005	Construirea unui obiectiv cu functiuni socio-medicale	
220.	Piata Victoriei, nr. 1, bl. CC Vest, nr. 4	27,27	S.C. Opogette S.R.L. Str. Democratiei, FN, bl. H7, et. I, ap. 5, Ploiesti Act aditional nr. 287647/02.06.2004 la contractul nr. 13720/2002	Extindere constructie pentru realizarea unui magazin de moda	
221.	Concesiune terenului in str.Gheorghe Sincai F.N.	36	Suiu Carolina Strada Gheorghe Sincai nr. 15,Ploiesti Act aditional nr.304505/18.09.2000	Extinderea constructiei existente	
222.	Str. Gh. Doja, nr. 42	8556	Ministerul Justitiei Nr. 24915/27.07.1995	Concesionare prin incredintare directa pentru realizarea Palatului de Justitie Prahova	
223.	Str. Cuza Voda, nr. 17, bl. D4, parter	12,52	S.C. Diada Termic S.R.L. Ploiesti Str. Marasesti, nr. 107 Nr. 7683/25.09.2006	Extinderea constructiei existente	
224.	Str. Ramurei, nr. 1	12,50	Posteuca Romulus Str. Ramurei, nr. 1 Nr. 511114/02.11.2006	Extindere constructie pentru realizarea unui	

26

Nr. crt.	*Amplasament*	*Suprafata (mp)*	*Concesionar*	*Destinatie*	*Observatii*
				trotuar de protectie, rigola de scurgere a apei, imprejmuire imobil.	

ANEXA NR. 6
LA HCL 285/2026

KIDO ISO CERTIFIED

EVALUARE & CONSULTANTA

Nr 3114/23.05.2026

RAPORT DE EVALUARE

a proprietatii imobiliare ce consta in

Teren intravilan in suprafata totala de 162 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Cibinului (acces din Str Trotus), jud. Prahova

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

12.05.2026

Datele, informaţiile şi conţinutul prezentului raport fiind confidenţiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate şi nu vor fi transmise unor terţi fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului, al clientului şi al utilizatorului MUNICIPIUL PLOIESTI.

SOCIETATEA COMERCIALA KIDO ADVISORS S.R.L. PLOIESTI - PRAHOVA

1 SINTEZA EVALUARII

In acest raport este prezentat procesul de evaluare al drepturilor de proprietate asupra proprietatii imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 162 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Cibinului (acces din Str Trotus), jud. Prahova.

Observatii:
Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Trotus.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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.

Valoarea proprietatii imobiliare a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ţinându-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 referinţă ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)

SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)

SEV 104 Informaţii şi date de intrare (IVS 104)

SEV 105 Modele de evaluare (IVS 105).

SEV 106 Documentare şi raportare (IVS 106)

SEV 230 Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

În conţinutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare şi relevanţa metodelor în cazul evaluării prezente.

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

Denumire	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata totala de 162 mp aferent unor constructii tip garaj	79.342,45	15.228	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Denumire	METODA REZIDUALA		CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata totala de 162 mp aferent unor constructii tip garaj	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

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:

Valoarea de piata = 15.228 euro, respectiv 79.342,45 lei

Valoarea redeventei este de 609,12 euro/ an, echivalent a aprox 3.173,70 lei/an, din care:

Lot 1- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,64 lei.

Lot 2- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,64 lei.

Lot 3- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,64 lei.

Lot 4- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.

Lot 5- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.

Lot 6- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.

Lot 7- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.

Lot 8- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.

Lot 9- 18 mp: 67.68 euro, echivalent a 352,63 lei.

Metodologia pentru stabilirea redeventei se regaseste in anexa 1 a raportului de evaluare.

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

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

- Valoarea nu include tva;
- Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport;
- Valoarea se refera la teren in stadiul existent la data evaluarii, fiind considerat dreptul de proprietate integral asupra terenului, avizelor şi a tuturor celorlalte ataşamente ale amplasamentului
- Dat fiind utilizarea desemnata a evaluării si tipul proprietatii, precum şi mediul economic prezent s-a propus ca şi 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 concordanţă cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanţă 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 destinaţia precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare asa cum se prezinta la data evaluarii;
- Valoarea este o predicţie;
- 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 şi metodologia de lucru promovate de către Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizati din România.

Cu stimă,

SC KIDO ADVISORS SRL

SOCIETATEA COMERCIALA KIDO ADVISORS S.R.L. PLOIESTI - PRAHOVA

IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

CERTIFICARE

Prin prezenta in limita cunostintelor si informatiilor detinute certificăm că:

- Afirmaţiile susţinute si prezentate în prezentul raport sunt reale şi corecte si au fost verificate in limita posibilitatilor din mai multe surse.
- Analizele, opiniile şi concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele şi condiţiile limitative prezentate în acest raport si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere preofesional.
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă asupra proprietatii imobiliare ce face obiectul acestui raport de evaluare şi nu avem niciun interes personal şi nu suntem părtinitori faţă de vreuna din părţile implicate;
- Nici evaluatorul şi nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu este acţionar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiarul;
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înţelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare;
- Nici evaluatorul şi nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacţiei;
- Analizele şi opiniile noastre au fost bazate şi dezvoltate conform cerinţelor din standardele, recomandările şi metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociatia Naţională 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 cerinţele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR şi are competenţa necesară întocmirii acestui raport.

SIRBU MADALINA ELENA
EVALUATOR AUTORIZAT EPI
Legitimatie 18106/ valabil 2026

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SIRBU
MADALINA ELENA
Legitimatia Nr. 18106
Valabil 2026
Specializarea: EPI
ANEVAR

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 9

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. Situatia juridica 13

3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor 13

3.3 Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate). 14

4 ANALIZA DATELOR. CONCLUZII 16

4.1 Cea mai buna utilizare (CMBU) 16

4.2 Date privind modul de realizare a evaluarii 16

4.3 Abordarea prin piata 17

4.4 Metoda extractiei 24

4.5 Metoda alocarii 24

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. 25

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 şi standardele de evaluare, evaluatorul nu-şi asumă răspunderea decât faţă de client şi faţă 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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, 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 proprietatii imobiliare imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 162 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Cibinului (acces din Str Trotus), jud. Prahova.

Observatii:
Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Trotus.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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 amploarea investigatiei

Data la care se aplica opinia asupra valorii este data evaluarii de **12.05.2026.**
La baza intocmirii evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor şi datele furnizate de client pana la data de **12.05.2026,** data la care sunt disponibile datele si informatiile si la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum şi 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 **12.05.2026** 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. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanţă cu cerinţele beneficiarului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a imobilului aşa 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, intre 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 ţinut cont de utilizarea desemnata a evaluării, tipul proprietăţilor şi de recomandările standardelor de evaluare aplicate:

Standardele de evaluare SEV ANEVAR, 2025:

SEV 100 Cadrul general al evaluării (IVS 100)

SEV 101 Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)

SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)

SEV 104 Informaţii şi date de intrare (IVS 104)

SEV 105 Modele de evaluare (IVS 105).

SEV 106 Documentare şi raportare (IVS 106)

SEV 230 Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)

2.7 Natura si sursa informatiilor utilizate

Sursele de informaţii care au stat la baza intocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Informatii privind situatia juridica a proprietatii imobiliare puse la dispozitie de catre client;
- Informatii privind istoricul amplasamentului etc., furnizate de catre client si preluate din actele de proprietate puse la dispozitie de catre client;
- Dimensiuni si suprafete care au condus la identificare conform documentatiilor cadastrale;
- Informatii preluate din baza de date a evaluatorului, de la vanzatori, cumparatori si alti participanti pe piata imobiliara specifica, informatii care au fost sintetizate in analiza pietei imobiliare;
- Informatii publice preluate de pe site-uri de internet si publicatii periodice de specialitate s.a.
- Baza de date a evaluatorului
- Evaluatorul nu isi asuma niciun fel de răspundere pentru datele puse la dispozitie de către client si proprietar si nici pentru rezultatele obtinute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

2.8 Ipoteze si Ipoteze speciale

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si ipoteze speciale, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze de care s-a ţinut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

2.8.1 Ipoteze

- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către proprietarii imobilului şi au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigaţii suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este valid şi marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- Informaţia furnizată de către terţi este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanţii pentru acurateţe;
- Se presupune că nu există condiţii ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului care să influenţeze valoarea. Evaluatorul nu îşi asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiţii sau pentru obţinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Noi nu am făcut nicio investigaţie şi nici nu am inspectat acele părţi care erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile şi s-a presupus astfel că aceste părţi sunt în stare tehnică bună. Nu putem să exprimăm nicio opinie despre starea tehnică a părţilor neinspectate;
- Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanţă cu toate reglementările locale şi republicate privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanţele sunt expuse, descrise şi luate în considerare în raport;
- Se consideră că dezvoltarea s-a făcut în concordanţă cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanţă cu normativele in vigoare, urmărită fiind de organismele autorizate in acest sens;
- Nu s-au efectuat măsurători suplimentare, fiind preluate cele din descrierea legală şi/sau cele din documentaţiile avizate urbanistic;
- Se presupune ca proprietatea imobiliara se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor urbanistice si de exploatare/utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport ;
- Din informaţiile deţinute de către evaluator şi din discuţiile purtate cu proprietarul imobilului, nu există

niciun indiciu privind existenţa unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietăţii evaluate sau valoarea proprietăţilor vecine. Evaluatorul nu are cunostinţă de efectuarea unor inspecţii sau a unor rapoarte care să indice prezenţa contaminanţilor sau materialelor periculoase şi nici nu a efectuat investigaţii speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există aşa 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 funcţiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;

- Situatia actuala a proprietatii imobiliare si utilizarea desemnata a prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informatiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Valoarea de piata estimată este valabilă la data evaluării. Intrucât piaţa si condiţiile de piaţă se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- S-a presupus că legislaţia în vigoare se va menţine şi 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 ţinând seama de tipul valorii exprimate si de informatiile disponibile;
- Suprafetele mentionate au fost preluate din documentele puse la dispozitie evaluatorului, asa cum sunt acestea anexate in copie la prezentul raport, fara a se efectua masuratori suplimentare ;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta la data evaluaraii.
- Exista posibilitatea ca proprietarul, respectiv un potential cumparator, sa aiba argumentat alte opinii si pareri, sustinanad oricare alta valoare dintre valorile determinate in prezentul raport sau oricare alta valoare rezultata dintr-un proces de evaluare.
- Evaluatorul a examinat documentele primite de la client şi a identificat proprietatea împreună cu reprezentantul proprietarului; locaţia indicată şi limitele proprietăţii indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez şi nu are calificarea necesară pentru a măsura şi garanta că locaţia şi limitele proprietăţii aşa cum au fost ele indicate de proprietar şi descrise in raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale
- A fost parcurs terenul şi evaluatorul a căutat eventualele indicii vizibile (trasee de reţele, guri de aersire) care să indice prezenţa unor traversări de reţele magistrale de utilităţi. Nu au fost făcute investigaţii privind contaminanţii. Evaluatorul nu a observat in cursul inspecţiei indicii care să conducă la ipoteza existenţei unor reţele de utilităţi care traversează proprietatea evaluată altele decât cele indicate in 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 consultanţă sau să depună mărturie în instanţă relativ la proprietăţile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înţelegeri în prealabil;
- Nici prezentul raport, nici părţi 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 intreg şi orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracţionate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- Raportul de evaluare este valabil în condiţiile economice, fiscale, juridice şi politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiţii se vor modifica concluziile acestui raport îşi pot pierde valabilitatea.

Ipoteze speciale: : Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potențial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).

2.9 Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare

Raportul de evaluare sau oricare alta referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris in prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului în care urmează să apară. Publicarea, parţială sau integrală, precum şi utilizarea lui de către alte persoane decât cele mentionate, atrage dupa sine încetarea obligaţiilor contractuale.
Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informaţiilor furnizate de către client si proprietarul imobilului, corectitudinea şi precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat utilizarii desemnate şi destinatarului precizaţi in cadrul raportului. Raportul este confidenţial, strict pentru client si destinatar iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate faţă de o terţă persoană, în nicio circumstanţă.

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 in suprafata totala de 162 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Str Cibinului (acces din Str Trotus), jud. Prahova.

Observatii:
Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potențial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Str Trotus.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **in baza Contractului de servicii nr 1658/28.01.2026.**

Documente de proprietate avute la dispozitie:

- Lista imobile pentru evaluare- Terenuri pe care se afla constructii provizorii- garaj;
- Hotararea nr 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile in Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Muncipiului Ploiesti
- Anexa nr 3 la HCL 267/29.11.2006

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

3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor

Proprietatea evaluată este amplasată în intravilanul municipiului Ploiești, pe Str. Cibinului, într-o zonă urbană cu caracter predominant rezidențial, specifică fondului construit existent, cu funcțiuni complementare aferente mediului urban.
Zona este caracterizată prin prezența proprietăților rezidențiale, construcțiilor anexe și amenajărilor specifice, beneficiind de acces din drum public și de conectivitate la infrastructura rutieră urbană. Amplasamentul beneficiază de acces la rețelele edilitare specifice mediului urban, respectiv energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale și telecomunicații.
Din punct de vedere al pieței imobiliare, zona se încadrează într-un sector urban consolidat, cu utilizări

predominante rezidențiale și funcțiuni conexe.
Suprafața analizată reprezintă teren aferent unor construcții existente, cu utilizare specifică și utilitate economică limitată de destinația actuală.
Accesul la imobil se realizeaza din drum asfaltat- Str Trotus.
Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

Amplasament evaluat

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 destinatia de terenuri pentru constructii rezidentiale 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 100 - 123 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, piața 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- 2025 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 utilizarile 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 acesteia si rezultatele obtinute sunt expuse in cele ce urmeaza.

4.3 Abordarea prin piata

In aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate si ajustate informatiile privind tranzactiile si/sau ofertele si alte date privind terenuri similare, in utilizarea desemnata a evaluarii terenului subiect. In procesul de comparare sunt luate in considerare asemanarile si deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate in functie de elementele de comparatie.

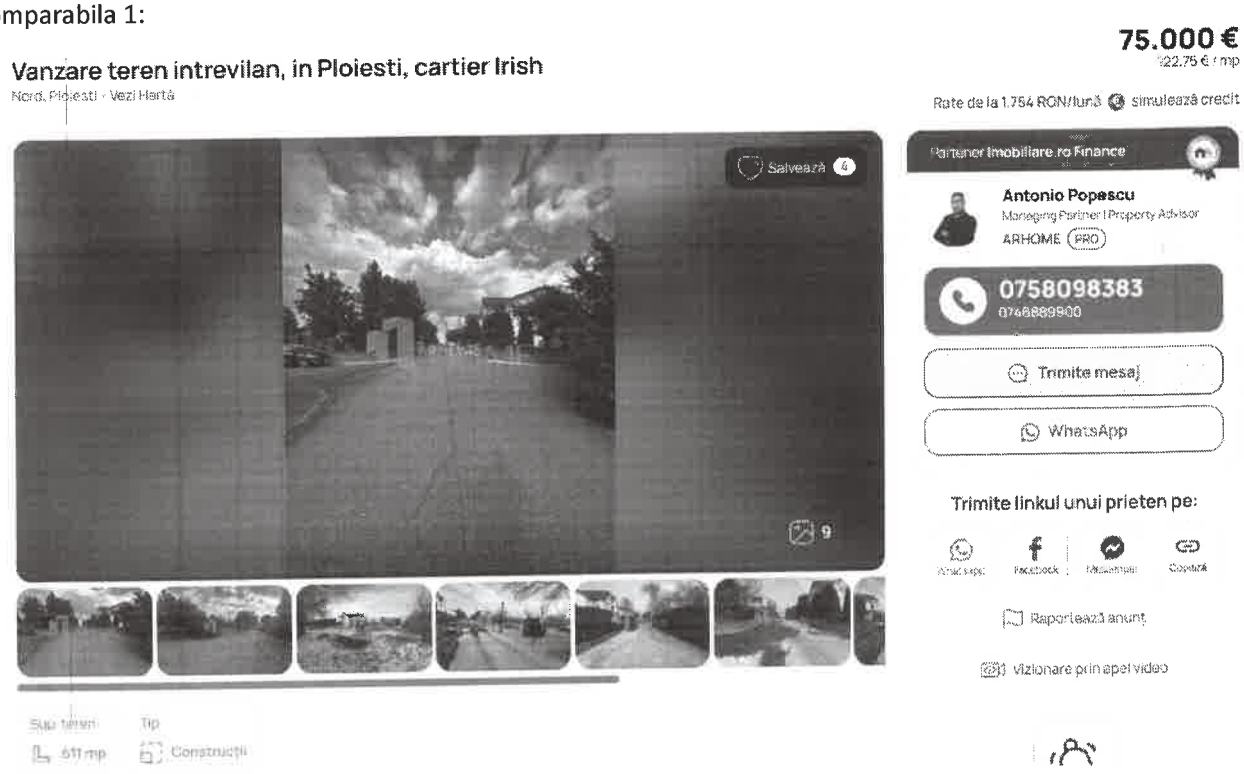
Elementele de comparatie includ: drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, conditiile de vanzare, cheltuielile efectuate imediat dupa cumparare, conditiile de piata, localizarea, caracteristicile fizice, utilitatile disponibile si zonarea.

Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeasi CMBU, diferentele identificate fiind legate de optimizarea utilizarii si nu de natura/ tipul acesteia.

Aceasta abordare a fost aplicata.

Comparabilele folosite sunt urmatoarele:

Comparabila 1:



Descriere teren

Vanzare teren intravilan, cartier Irish Town Nord, cu proiect si toate avizele la zi pentru constructia a doua case tip single.

Terenul se afla intr- un cartier rezidential construit in anul 2011 alcatuit din case de tip single si duplex, beneficiind de cartier imprejmuit cu gard si acces prin porti actionate electric, strada asfaltata si iluminata, spatii de parcare pentru vizitatori etc.

Suprafata este de 611 mp, deschidere la 2 strazi (41 ml X 15,8 ml)

POT 35%, CUT 1.05, regimul de inaltime P-P+1+M.

Utilizari permise: locuinte in regim de construire discontinuu (izolat) sau continuu (cuplat,insiruit), locuinte unifamiliale, bifamiliale, plurifamiliale (maxim 4 unitati)

Utilitati: apa, lumina, gaz, canalizare la hotar.

Pret: 75000 euro.

Citește mai puțin

Electricitate Apă Gaz Canalizare

Detalii teren

ID anunț: XF2F1301C 274787195 Actualizat în: 05 Februarie 2026

Tip tranzacție:	De vânzare prin agent	Clasificare teren:	Intravilan
Front stradal:	38.9 m	Nr. fronturi stradale:	2
Lățime drum acces:	7 m	Modalitate de plată:	Cash sau Credit

Utilități

Destinație

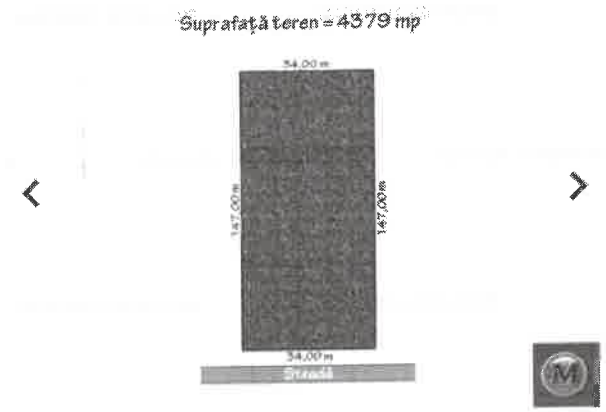
Rezidențial

Amenajare străzi

Asfaltate Iluminat stradal

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-nord-611mp-274787195

Comparabila 2:



Teren intravilan de vanzare, zona Nord, 4379 mp

100 EUR/mp

PRET negociabil

ID OFERTA: **X2L81301K**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	4379 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	34 m	Constructie pe teren:	-
Nr. Fronturi:	-	Suprafata construita:	-
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati pe teren

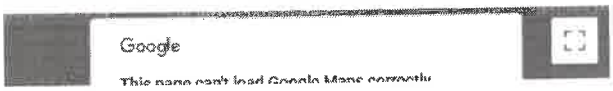
Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, Parcelabil, La sosea, Acces auto

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

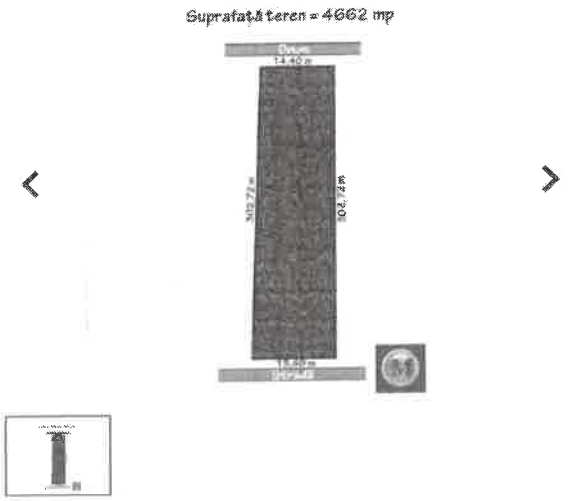
Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare

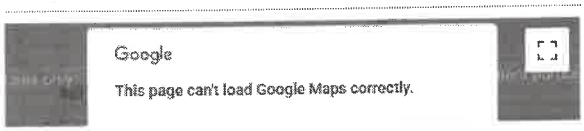


https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-nord-4379-mp-x2l81301k

Comparabila 3:



Localizare



Teren intravilan de vanzare, zona Nord, 4662 mp

100 EUR/mp

ID OFERTA: **X2L81301N**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	4662 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	15.4 m	Constructie pe teren:	-
Nr. Fronturi:	2	Suprafata construita:	-
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati in zona

Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, Parcelabil, La sosea, Acces auto

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal

Destinatie: rezidential

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-nord-4662-mp-x2l81301n

Alte oferte:

Teren intravilan de vanzare, zona Nord, 9873 mp

100 EUR/mp +TVA

ID OFERTA: **MSH6832H9**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	9873 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	31.6 m	Construcție pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	1500 mp
Tip teren:	Construcții		

Descriere

Oportunitate de investitie - teren intravilan in suprafata de aprox 1 ha in Ploiesti!

Teren intravilan in oras in suprafata de 9873 mp.

Terenul beneficiaza de **toate utilitatile**: apa, curent, gaze, canalizare.

Pe teren exista cateva constructii cu destinatie industriala dezafectate sau ce necesita renovare si cateva spatii de birouri tip container, functionale.

80% din suprafata terenului este platforma betonata.

Exista posibilitate de extindere a suprafetei de teren pana la aprox 20.000 mp.

Utilitati

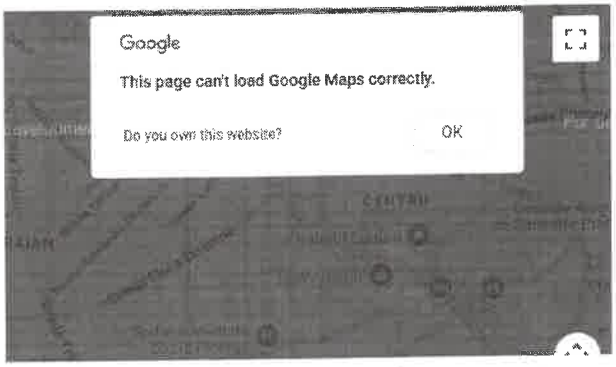
Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati pe teren

Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, Constructie demolabila, La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Localizare



https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-nord-9873-mp-msh6832h9

Teren intravilan de vanzare, zona Nord, 3000 mp

105 EUR/mp

ID OFERTA: **MSH9571Y4**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	3000 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	40 m	Constructie pe teren:	-
Nr. Fronturi:	2	Suprafata construita:	-
Tip teren:	Constructii		

Descriere

Teren intravilan in zona de Nord a Ploiestiului cu suprafata de **3.000 mp**, cu deschidere la strada de 40 ml.

Terenul are destinatie comerciala, de birouri si servicii, depozitare.

Conform certificatului de urbanism, terenul se afla in zona institutiilor publice si serviciilor, inclusiv celor de tip complex comercial.

Regim inaltime: **P, P+1, P+2**

POT: max 70%
CUT: max 2.10

Localizare

Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent, Utilitati in zona

Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, La sosea, Acces auto

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-nord-3000-mp-msh9571y4

Grila de calcul este urmatoarea:

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		75,000	437,900	466,200
Suprafata- m²	162.00	611	4,379	4,662
Pret oferta €/m²		123	100	100
Ajustare pentru negociere		10%	10%	10%
Valoarea ajustare		12	10	10
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice, marja de negociere pentru proprietatile comparabile a fost de aproximativ 10%		
Pret ajustat		**110**	**90**	**90**
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		110.5	90.0	90.0
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		110	90	90
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		110	90	90
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru conditii de vanzare este 0 deoarece nu am identificat motivatii speciale pentru vanzare pentru niciuna dintre comparabile		
Conditii de piata	May-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		**110**	**90**	**90**
Localizare	Ploiesti, Str Cibinului (acces din Str Trotus), jud. Prahova	Ploiesti- zona Irish	Ploiesti- zona Nord	Ploiesti- zona Nord
Ajustare		15%	10%	10%
Valoarea ajustare		16.57	9.00	9.00
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor 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	10.00	39	34	15
procentul laturilor	0.62	2.48	0.26	0.05
Ajustare		-5%	3%	5%
Valoarea ajustare		-5.52	2.70	4.50
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de deschidere/ procentul laturilor.		
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		
Suprafata	162.00	611	4,379	4,662
Ajustare		5%	15%	15%
Valoarea ajustare		5.52	13.50	13.50
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de suprafata.		
Alte ajustari	considerat liber/ fără potențial de construire autonomă	liber/ construibil	liber/ construibil	liber/ construibil
Ajustare		-30%	-30%	-30%
Valoarea ajustare		-33.14	-27.00	-27.00
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru ca sunt construibile.		
		da	da	da
Ajustare neta		-17	-2	0
		-15%	-2%	0%
ajustare bruta		60.76	52.20	54.00
		49.50%	58.00%	60.00%
Pret ajustat		**94**	**88**	**90**
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	**94.00**	**489.77**		
Valoare teren	**15,228.00**	**79,342.45**		
Curs Euro	5.2103			

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 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 :

Denumire	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata totala de	79.342,45	15.228	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

162 mp aferent unor constructii tip garaj						

Denumire	METODA REZIDUALA		CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata totala de 162 mp aferent unor constructii tip garaj	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 importat 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		
Denumire	**lei**	**euro**
Teren intravilan in suprafata totala de 162 mp aferent unor constructii tip garaj	79.342,45	15.228

Valorile nu contin TVA

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

ANEXA 1: METODOLOGIE PENTRU STABILIREA REDEVENTEI ANUALE A CONCESIUNII:

Redeventa reprezinta o plată făcută pentru utilizarea unui activ, în special a unui activ necorporal sau a unei resurse naturale.

Potrivit art. 22 alin 1 din Lg 50/1991 "Concesionarea terenurilor se face in conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilita de catre consiliile locale, consiliile judetene, respectiv de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, in functie de prevederile documentatiilor de urbanism si de natura constructiei", iar potriv. art. 17 din aceeasi lege "Limita minima a pretului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente".

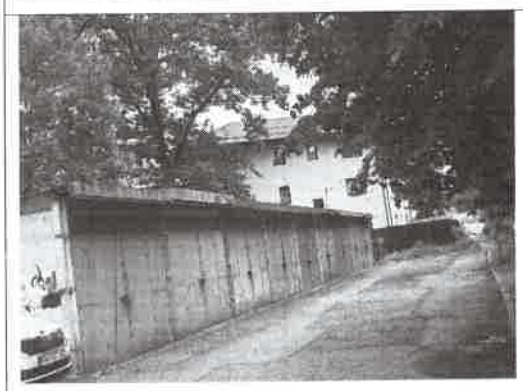
Valoare de piata/ 25 ani= Redeventa anuala

15.228 euro/ 25= 609,12 euro/ an

Astfel,

Valoarea redeventei este de 609,12 euro/ an, echivalent a aprox 3.173,70 lei/an.

ANEXA 2: Fotografii



ANEXA 3: Documente

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
DIRECTIA GESTIUNE PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE

Anexa nr.1
Lista imobile pentru Evaluare - Terenuri pe care se afla construcţii provizorii-garaj

Nr. crt.	Adresă	Suprafaţa teren		Observaţii	Scopul evaluării	Responsabil
1.	Baterie situată pe str.Victoraş	**126 mp** din care:	Lot 1 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026	Stabilire redevenţă la prelungire concesiune	Serviciul Contracte
			Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026		
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026		
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana 12.08.2026		
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/28.08.1996 valabil pana 27.08.2026		
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.08.1996 valabil pana 18.08.2026		
2.	Baterie situată pe str.Veniamin Costache	**72 mp** din care:	Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 27440II/17.01.1997 valabil pana la 16.01.2027		
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.09.1996 valabil pana la 05.09.2026		
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026		
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 5430/05.04.2003 valabil pana 04.04.2033		
3.	Baterie situată pe str.Cuza Voda (cu acces din str.Vlad Tepes)	**90 mp** din care:	Lot 1 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/18.07.1996 valabil pana la 17.07.2026		
			Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/10.07.1996 valabil pana la 09.07.2026		
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.07.1996 valabil pana la 18.07.2026		
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/20.08.1996 valabil pana la 19.08.2026		
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 05.11.2026		

4.	Baterie situată pe str.Rapsodiei (în spatele blocului 144 si PT 120)	198 mp din care:	Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 16454/28.01.1998 valabil pana la 27.01.2028
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.1996
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 8 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 9 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 10 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 16 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 17 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/31.10.1996 valabil pana la 30.10.2026
			Lot 19 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 46091/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 20 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/22.01.1998 valabil pana la 21.01.2028
			Lot 21 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 98559/23.12.1998 valabil pana la 22.12.2028

5.	Baterie situată pe Aleea Elevilor	90 mp din care:	Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul contractului de concesiune FN/16.09.1996 valabil pana la 15.09.2026
6.	Baterie situată pe str.Cibinului (acces din str.Trotus)	162 mp din care:	Lot 1 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/14.08.1996 valabil pana la 13.08.2026
			Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.09.1996 valabil pana la 05.09.2026
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.08.1996 valabil pana la 05.08.2026
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.08.1996 valabil pana la 08.08.2026
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.08.1996 valabil pana la 11.08.2026
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.08.1996 valabil pana la 04.08.2026
			Lot 8 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026
			Lot 9 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/11.09.1996 valabil pana la 10.09.2026

7.	Baterie situată pe str.Padina colt cu str.Vornicel	**270 mp** din care:	Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.06.1996valabil pana la 12.06.2026
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/17.01.1997 valabil pana la 16.01.2027
			Lot 8 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 9 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 10 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/25.02.1998 valabil pana la 24.02.2028
			Lot 11 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 14 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 15 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 16 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.11.1996 valabil pana la 12.11.2026
			Lot 17 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.11.1996 valabil pana la 11.11.2026
			Lot 18 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 19 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 20 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026
			Lot 21 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026

DIRECTOR EXECUTIV
Elena Sanda Guzu

ŞEF SERVICIU
Viorica Păstrăcu
07 [illegible]

Intocmit 07 .04.2026,
Carmen Elena Popescu

HOTĂRÂREA Nr.367

HOTĂRÂRE.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

SPL ERROR - Incomplete Session by time out

POSITION : 0x678809 (6785033)

SYSTEM : h6fwsim/os_hook

LINE : 1560

VERSION : SPL 5.73.04 06-10-2014

ANEXA NR.7
LA HCL 285/2026

KIDO ISO 9001:2015 CERTIFIED

EVALUARE & CONSULTANTA

Nr 3115/23.05.2026

RAPORT DE EVALUARE

a proprietatii imobiliare ce consta in

Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Aleea Elevilor, jud. Prahova

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

12.05.2026

Datele, informaţiile şi conţinutul prezentului raport fiind confidenţiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate şi nu vor fi transmise unor terţi fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului, al clientului şi al utilizatorului MUNICIPIUL PLOIESTI.

SOCIETATEA COMERCIALA KIDO ADVISORS S.R.L. PLOIESTI - PRAHOVA

1 SINTEZA EVALUARII

In acest raport este prezentat procesul de evaluare al drepturilor de proprietate asupra proprietatii imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Aleea Elevilor, jud. Prahova.

Observatii:
Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Aleea Elevilor.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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.

Valoarea proprietatii imobiliare a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ţinându-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 referinţă ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)

SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)

SEV 104 Informaţii şi date de intrare (IVS 104)

SEV 105 Modele de evaluare (IVS 105).

SEV 106 Documentare şi raportare (IVS 106)

SEV 230 Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)

GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

În conţinutul Raportului este prezentată metodologia de evaluare şi relevanţa metodelor în cazul evaluării prezente.

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

Denumire	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj	73.621,54	14.130	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

Denumire	METODA REZIDUALA		CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

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:

Valoarea de piata = 14.130 euro, respectiv 73.621,54 lei

Valoarea redeventei este de 565,20 euro/ an, echivalent a aprox 2.944,86 lei/an, din care:

Lot 3- 18 mp: 113,04 euro, echivalent a 588,98 lei.

Lot 4- 18 mp: 113,04 euro, echivalent a 588,97 lei.

Lot 5- 18 mp: 113,04 euro, echivalent a 588,97 lei.

Lot 6- 18 mp: 113,04 euro, echivalent a 588,97 lei.

Lot 7- 18 mp: 113,04 euro, echivalent a 588,97 lei.

Metodologia pentru stabilirea redeventei se regaseste in anexa 1 a raportului de evaluare.

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

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

- Valoarea nu include tva;
- Valoarea a fost exprimată ţinând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale şi aprecierile exprimate în prezentul raport şi este valabilă în condiţiile economice şi juridice menţionate în raport;
- Valoarea se refera la teren in stadiul existent la data evaluarii, fiind considerat dreptul de proprietate integral asupra terenului, avizelor şi a tuturor celorlalte ataşamente ale amplasamentului
- Dat fiind utilizarea desemnata a evaluării si tipul proprietatii, precum şi mediul economic prezent s-a propus ca şi 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 concordanţă cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanţă 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 destinaţia precizată în raport;
- Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piata a proprietatii imobiliare asa cum se prezinta la data evaluarii;
- Valoarea este o predicţie;
- 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 şi metodologia de lucru promovate de către Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizati din România.

Cu stimă,

SC KIDO ADVISORS SRL

SOCIETATEA COMERCIALA KIDO ADVISORS S.R.L. PLOIESTI - PRAHOVA

IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

CERTIFICARE

Prin prezenta in limita cunostintelor si informatiilor detinute certificăm că:

- Afirmaţiile susţinute si prezentate în prezentul raport sunt reale şi corecte si au fost verificate in limita posibilitatilor din mai multe surse.
- Analizele, opiniile şi concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele şi condiţiile limitative prezentate în acest raport si sunt analizele, opiniile si concluziile noastre personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere preofesional.
- Nu avem nici un interes actual sau de perspectivă asupra proprietatii imobiliare ce face obiectul acestui raport de evaluare şi nu avem niciun interes personal şi nu suntem părtinitori faţă de vreuna din părţile implicate;
- Nici evaluatorul şi nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu este acţionar, asociat sau persoană afiliată sau implicată cu beneficiarul;
- Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau înţelegere care să-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate în evaluare;
- Nici evaluatorul şi nicio persoană afiliată sau implicată cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzacţiei;
- Analizele şi opiniile noastre au fost bazate şi dezvoltate conform cerinţelor din standardele, recomandările şi metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociatia Naţională 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 cerinţele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR şi are competenţa 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 7

2.1 Identificarea clientului si destinatarului raportului de evaluare 7

2.2 Utilizarea desemnata a evaluarii 7

2.3 Identificarea activului (identificarea obiectului evaluarii) si drepturi de proprietate evaluate 7

2.4 Tipul valorii si moneda raportului 8

2.5 Data evaluarii si amploarea investigatiei 8

2.6 Baza evaluarii. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV 8

2.7 Natura si sursa informatiilor utilizate 8

2.8 Ipoteze si Ipoteze speciale 9

2.8.1 Ipoteze 9

2.9 Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare 11

3 PREZENTAREA DATELOR 12

3.1 Identificarea proprietatii. Situatia juridica 12

3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor 12

3.3 Analiza pietei imobiliare (studiu de vandabilitate). 13

4 ANALIZA DATELOR. CONCLUZII 15

4.1 Cea mai buna utilizare (CMBU) 15

4.2 Date privind modul de realizare a evaluarii 15

4.3 Abordarea prin piata 16

4.4 Metoda extractiei 21

4.5 Metoda alocarii 21

4.6 Metoda reziduala 22

4.7 Metoda capitalizarii rentei funciare 22

4.8 Analiza parcelarii si dezvoltarii 22

4.9 Reconcilierea valorilor. Opinia evaluatorului. 22

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 şi standardele de evaluare, evaluatorul nu-şi asumă răspunderea decât faţă de client şi faţă 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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, 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 proprietatii imobiliare imobiliare de mai jos:

- Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Aleea Elevilor, jud. Prahova.

Observatii:
Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Aleea Elevilor.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **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 amploarea investigatiei

Data la care se aplica opinia asupra valorii este data evaluarii de **12.05.2026.**
La baza intocmirii evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor şi datele furnizate de client pana la data de **12.05.2026,** data la care sunt disponibile datele si informatiile si la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum şi 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 **12.05.2026** 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. Declararea conformitatii evaluarii cu SEV

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanţă cu cerinţele beneficiarului, reprezintă o estimare a **valorii de piata** a imobilului aşa 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, intre 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 ţinut cont de utilizarea desemnata a evaluării, tipul proprietăţilor şi de recomandările standardelor de evaluare aplicate:

Standardele de evaluare SEV ANEVAR, 2025:

SEV 100 Cadrul general al evaluării (IVS 100)

SEV 101 Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 Tipuri ale valorii (IVS 102)

SEV 103 Abordări în evaluare (IVS 103)

SEV 104 Informaţii şi date de intrare (IVS 104)

SEV 105 Modele de evaluare (IVS 105).

SEV 106 Documentare şi raportare (IVS 106)

SEV 230 Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 400)

2.7 Natura si sursa informatiilor utilizate

Sursele de informaţii care au stat la baza intocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

- Informatii privind situatia juridica a proprietatii imobiliare puse la dispozitie de catre client;
- Informatii privind istoricul amplasamentului etc., furnizate de catre client si preluate din actele de proprietate puse la dispozitie de catre client;
- Dimensiuni si suprafete care au condus la identificare conform documentatiilor cadastrale;
- Informatii preluate din baza de date a evaluatorului, de la vanzatori, cumparatori si alti participanti pe piata imobiliara specifica, informatii care au fost sintetizate in analiza pietei imobiliare;
- Informatii publice preluate de pe site-uri de internet si publicatii periodice de specialitate s.a.
- Baza de date a evaluatorului
- Evaluatorul nu isi asuma niciun fel de răspundere pentru datele puse la dispozitie de către client si proprietar si nici pentru rezultatele obtinute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau gresite.

2.8 Ipoteze si Ipoteze speciale

La baza evaluarii stau o serie de ipoteze si ipoteze speciale, prezentate in cele ce urmeaza. Opinia evaluatorului este exprimata in concordanta cu aceste ipoteze si concluzii, precum si cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze de care s-a ţinut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

2.8.1 Ipoteze

- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către proprietarii imobilului şi au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigaţii suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este valid şi marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- Informaţia furnizată de către terţi este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanţii pentru acurateţe;
- Se presupune că nu există condiţii ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului care să influenţeze valoarea. Evaluatorul nu işi asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiţii sau pentru obţinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Noi nu am făcut nicio investigaţie şi nici nu am inspectat acele părţi care erau acoperite, neexpuse sau inaccesibile şi s-a presupus astfel că aceste părţi sunt în stare tehnică bună. Nu putem să exprimăm nicio opinie despre starea tehnică a părţilor neinspectate;
- Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanţă cu toate reglementările locale şi republicate privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanţele sunt expuse, descrise şi luate în considerare în raport;
- Se consideră că dezvoltarea s-a făcut în concordanţă cu proiectul care a stat la baza avizelor specifice, iar calitatea lucrărilor este în concordanţă cu normativele in vigoare, urmărită fiind de organismele autorizate in acest sens;
- Nu s-au efectuat măsurători suplimentare, fiind preluate cele din descrierea legală şi/sau cele din documentaţiile avizate urbanistic;
- Se presupune ca proprietatea imobiliara se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor urbanistice si de exploatare/utilizare, in afara cazului in care a fost identificata o non-conformitate, descrisa si luata in considerare in prezentul raport ;
- Din informaţiile deţinute de către evaluator şi din discuţiile purtate cu proprietarul imobilului, nu există

niciun indiciu privind existenţa unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietăţii evaluate sau valoarea proprietăţilor vecine. Evaluatorul nu are cunostinţă de efectuarea unor inspecţii sau a unor rapoarte care să indice prezenţa contaminanţilor sau materialelor periculoase şi nici nu a efectuat investigaţii speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există aşa 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 funcţiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;

- Situatia actuala a proprietatii imobiliare si utilizarea desemnata a prezentei evaluari au stat la baza selectarii metodelor de evaluare utilizate si a modalitatilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate sa conduca la estimarea cea mai probabila a valorii proprietatii in conditiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informatiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Valoarea de piata estimată este valabilă la data evaluării. Intrucât piaţa si condiţiile de piaţă se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- S-a presupus că legislaţia în vigoare se va menţine şi 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 ţinând seama de tipul valorii exprimate si de informatiile disponibile;
- Suprafetele mentionate au fost preluate din documentele puse la dispozitie evaluatorului, asa cum sunt acestea anexate in copie la prezentul raport, fara a se efectua masuratori suplimentare ;
- Evaluatorul a utilizat in estimarea valorii numai informatiile pe care le-a avut la dispozitie, existand posibilitatea existentei si a altor informatii de care evaluatorul nu avea cunostinta la data evaluaraii.
- Exista posibilitatea ca proprietarul, respectiv un potential cumparator, sa aiba argumentat alte opinii si pareri, sustinanad oricare alta valoare dintre valorile determinate in prezentul raport sau oricare alta valoare rezultata dintr-un proces de evaluare.
- Evaluatorul a examinat documentele primite de la client şi a identificat proprietatea împreună cu reprezentantul proprietarului; locaţia indicată şi limitele proprietăţii indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez şi nu are calificarea necesară pentru a măsura şi garanta că locaţia şi limitele proprietăţii aşa cum au fost ele indicate de proprietar şi descrise in raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale
- A fost parcurs terenul şi evaluatorul a căutat eventualele indicii vizibile (trasee de reţele, guri de aersire) care să indice prezenţa unor traversări de reţele magistrale de utilităţi. Nu au fost făcute investigaţii privind contaminanţii. Evaluatorul nu a observat in cursul inspecţiei indicii care să conducă la ipoteza existenţei unor reţele de utilităţi care traversează proprietatea evaluată altele decât cele indicate in 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 consultanţă sau să depună mărturie în instanţă relativ la proprietăţile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înţelegeri în prealabil;
- Nici prezentul raport, nici părţi 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 intreg şi orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracţionate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- Raportul de evaluare este valabil în condiţiile economice, fiscale, juridice şi politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiţii se vor modifica concluziile acestui raport îşi pot pierde valabilitatea.

Ipoteze speciale: : Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potenţial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenţei pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiţii, în cazul de faţă fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligaţia, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizaţii de Construire).

2.9 Restrictii de utilizare, distribuire sau publicare

Raportul de evaluare sau oricare alta referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris in prealabil al evaluatorului cu specificarea formei si contextului în care urmează să apară. Publicarea, parţială sau integrală, precum şi utilizarea lui de către alte persoane decât cele mentionate, atrage dupa sine încetarea obligaţiilor contractuale.
Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informaţiilor furnizate de către client si proprietarul imobilului, corectitudinea şi precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat utilizarii desemnate şi destinatarului precizaţi in cadrul raportului. Raportul este confidenţial, strict pentru client si destinatar iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate faţă de o terţă persoană, în nicio circumstanţă.

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 in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj – Baterie situata in Ploiesti, Aleea Elevilor, jud. Prahova.

Observatii:
Evaluatorul nu a avut la dispozitie un Certificat de Urbanism pentru terenul evaluat si nici un extras de carte funciara pentru informare.
Terenul ce face obiectul evaluării este parcela neconstruibilă, fără potențial de construire autonomă.
Tinand cont de scopul evaluarii- stabilirea redevenței pentru concesiune directă, terenul a fost evaluat in ipoteza terenului construibil.
Conform Legii 50/1991 Concesionarea directă este posibilă doar în anumite condiții, în cazul de față fiind aplicabile prevederile art.15, lit. e „pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia." Precizăm faptul că în cazul încheierii contractului de concesiune directă, concesionarul are obligația, ca pe terenul ce face obiectul contractului, să execute lucrările solicitate (în baza unei Autorizații de Construire).

Lotul de teren are forma dreptunghiulara. Accesul la imobil se face din drum public- Aleea Elevilor.
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 stabilirii redeventei anuale a concesiunii, **in baza Contractului de servicii nr 1658/28.01.2026.**

Documente de proprietate avute la dispozitie:

- Lista imobile pentru evaluare- Terenuri pe care se afla constructii provizorii- garaj;
- Hotararea nr 267/29.11.2006 privind includerea unor imobile in Inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Muncipiului Ploiesti
- Anexa nr 3 la HCL 267/29.11.2006

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

3.2 Descrierea amplasamentului si a constructiilor

Proprietatea evaluată este amplasată în intravilanul municipiului Ploiești, pe Aleea Elevilor, într-o zonă urbană cu caracter predominant rezidențial, specifică fondului construit existent, cu funcțiuni complementare aferente mediului urban.
Zona este caracterizată prin prezența proprietăților rezidențiale, construcțiilor anexe și amenajărilor specifice, beneficiind de acces din drum public și de conectivitate la infrastructura rutieră urbană. Amplasamentul beneficiază de acces la rețelele edilitare specifice mediului urban, respectiv energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale și telecomunicații.
Din punct de vedere al pieței imobiliare, zona se încadrează într-un sector urban consolidat, cu utilizări

predominante rezidențiale și funcțiuni conexe.
Suprafața analizată reprezintă teren aferent unor construcții existente, cu utilizare specifică și utilitate economică limitată de destinația actuală.
Accesul la imobil se realizeaza din drum asfaltat- Aleea Elevilor.
Evaluarea a fost realizata in ipoteza ca accesul la proprietate nu este restrictionat.

Amplasament evaluat

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 destinatia de terenuri pentru constructii rezidentiale 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 211 - 259 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, piața 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- 2025 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 utilizarile 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 acesteia si rezultatele obtinute sunt expuse in cele ce urmeaza.

4.3 Abordarea prin piata

In aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate si ajustate informatiile privind tranzactiile si/sau ofertele si alte date privind terenuri similare, in utilizarea desemnata a evaluarii terenului subiect. In procesul de comparare sunt luate in considerare asemanarile si deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate in functie de elementele de comparatie.

Elementele de comparatie includ: drepturile de proprietate transmise, conditiile de finantare, conditiile de vanzare, cheltuielile efectuate imediat dupa cumparare, conditiile de piata, localizarea, caracteristicile fizice, utilitatile disponibile si zonarea.

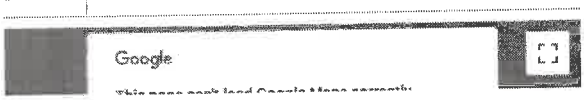
Comparabilele trebuie selectate dintre cele care au aceeasi CMBU, diferentele identificate fiind legate de optimizarea utilizarii si nu de natura/ tipul acesteia.

Aceasta abordare a fost aplicata.

Comparabilele folosite sunt urmatoarele:

Comparabila 1:

Localizare



Teren intravilan de vanzare, zona Malu Rosu, 570 mp

120.000 EUR

ID OFERTA: **MSH8639NA**

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	570 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	15 m	Constructie pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	-
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

Utilitati: **Apa, Canalizare, Curent**

Alte informatii

Alte caracteristici: **Constructie demolabila**

Detalii zona: **Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport**

Mentiuni: **Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.**

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-malu-rosu-570-mp-msh8639na

Comparabila 2:

Teren intravilan de vanzare, zona Malu Rosu, 308 mp

80.000 EUR

PRET NEGOCIABIL

ID OFERTA: X2L81309D

SUNA

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	308 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	9 m	Construcție pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	44 mp
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent

Alte informatii

Alte caracteristici: La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

Localizare

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-malu-rosu-308-mp-x2l81309d

Comparabila 3:

Teren intravilan de vanzare, zona Cantacuzino, 521 mp #16575

Cantacuzino, Ploiești · Vezi Hartă

120.000 €

230.33 € / mp

Rate de la 2.806 RON/lună · simulează credit

VANZARI

VANZARI

MARSHALL IMOBILIARE PRO

0733 358 130

0344140152 / 0344140152

Trimite mesaj

WhatsApp

Trimite linkul unui prieten pe:

Raportează anunț

Sup. teren: 521 mp

Tip: Construcții

Electricitate | Apă | Gaz | Canalizare

Detalii teren

ID anunț: X2L81302E | 274112166 — Actualizat în: 22 Mai 2026

Tip tranzacție:	De vânzare prin agent	Clasificare teren:	Intravilan
Suprafață construită:	112 mp	Front stradal:	9.22 m

Utilități

Amenajare străzi

Asfaltate | Iluminat stradal | Mijloace de transport în comun

Comision

negociabil

Alte detalii:

COD OFERTA: MSH7562HS

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-cantacuzino-521mp-274112166

Alte oferte:

Teren intravilan de vanzare, zona Cantacuzino, 275 mp #16474

Cantacuzino, Ploiești - Vezi Hartă

70.000 €
254,55 €/mp

Rate de la 1.637 RON/lună simulează credit

VANZARI
VANZARI
4.44(6 recenzii)
MARSHALLIMOBILIARE FRC

0733 358 130
0344140152 / 0344140152

Trimite mesaj

WhatsApp

Trimite linkul unui prieten pe:

Whatsapp | Facebook | Messenger | Copiază

Raportează anunț

Sup. teren:	Tip:
275 mp	Construcții

Electricitate | Apă | Gaz

Detalii teren

ID anunț: X2L81302B | 274111411

Actualizat în: 22 Mai 2026

Tip tranzacție:	De vânzare prin agent	Clasificare teren:	Intravilan
Suprafață construită:	145 mp	Front stradal:	2 m

Utilități

Utilități

Utilități în zonă

Amenajare străzi

Asfaltate | Iluminat stradal

Mijloace de transport în comun

Comision

negociabil

Alte detalii:

COD OFERTA: MSH84937L

https://www.imobiliare.ro/oferta/teren-constructii-de-vanzare-ploiesti-cantacuzino-275mp-274111411

Teren intravilan de vanzare, zona Cantacuzino, 394,00 mp

149.900 EUR

PRET NEGOCIABIL

ID OFERTA: **MSH2659V7**

SUNA | CERE DETALII

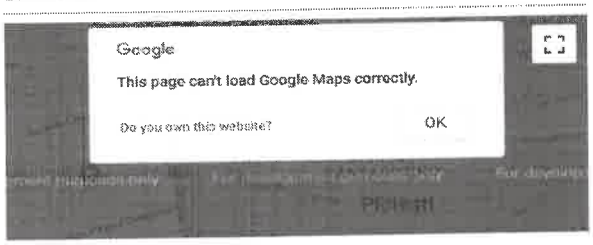
Caracteristici

Suprafata teren:	394 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	15.28 m	Constructie pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	52 mp
Tip teren:	Constructii		

Descriere

Teren intravilan cu suprafata de **394 mp in zona centrala**, pretabil pentru constructie de locuit sau birouri.

Localizare



Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Curent

Alte informatii

Alte caracteristici: Oportunitate de investitie, Constructie demolabila, La sosea, Acces auto, Teren imprejmuit

Detalii zona: Strazi asfaltate, Iluminat stradal, Mijloace de transport

Mentiuni: Suprafetele si planurile afisate pe site sunt cu titlu orientativ. Pot aparea mici diferente in realitate.

https://www.marshall-imobiliare.ro/teren-intravilan-de-vanzare-zona-cantacuzino-394-00-mp-msh2659v7

Grila de calcul este urmatoarea:

Elemente de comparatie	Subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Pret oferta €		120,000	80,000	120,000
Suprafata- m²	90.00	570	309	521
Pret oferta €/m²		211	259	230
Ajustare pentru negociere		10%	10%	10%
Valoarea ajustare		21	26	23
Explicatie ajustare		In urma discutiilor telefonice, marja de negociere pentru proprietatile comparabile a fost de aproximativ 10%		
Pret ajustat		**189**	**233**	**207**
Drept de proprietate	deplin	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0.00	0.00	0.00
Pret ajustat		189.5	233.0	207.3
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		189	233	207
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		189	233	207
Explicatie ajustare		Ajustarea pentru conditii de vanzare este 0 deoarece nu am identificat motivatii speciale pentru vanzare pentru niciuna dintre comparabile		
Conditii de piata	May-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		**189**	**233**	**207**
Localizare	Ploiesti, Aleea Elevilor, jud. Prahova	Ploiesti- zona Malu Rosu	Ploiesti- zona Malu Rosu- superior	Ploiesti- zona Cantacuzino
Ajustare		0%	-10%	-5%
Valoarea ajustare		0.00	-23.30	-10.36
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor 2 si 3 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	8.00	15	9	9
procentul laturilor	0.71	0.39	0.26	0.16
Ajustare		3%	3%	3%
Valoarea ajustare		5.68	6.99	6.22
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de deschidere/ procentul laturilor.		
Utilitati	toate	toate	toate	toate
Ajustare		0%	0%	0%
Valoarea ajustare		0	0	0
Explicatie ajustare		Nu au fost necesare ajustari pentru acest element de calcul.		
Suprafata	90.00	570	309	521
Ajustare		5%	3%	5%
Valoarea ajustare		9.47	6.99	10.36
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru diferenta de suprafata.		
Alte ajustari	considerat liber/ fără potențial de construire autonomă	constructie demolabila/ construibil	constructie demolabila/ construibil	constructie demolabila/ construibil
Ajustare		-25%	-25%	-25%
Valoarea ajustare		-47.37	-58.25	-51.82
Explicatie ajustare		Au fost aplicate ajustari comparabilelor pentru ca sunt construibile, respectiv se vand cu constructii demolabile.		
		da	da	da
Ajustare neta		-32	-68	-46
		-17%	-29%	-22%
ajustare bruta		62.53	95.53	78.77
		29.70%	41.00%	38.00%
Pret ajustat		**157**	**165**	**162**
	Euro	Lei		
Valoare adoptata	**157.00**	**818.02**		
Valoare teren	**14,130.00**	**73,621.54**		
Curs Euro	5.2103	3		

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 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 :

Denumire	COMPARATIA DIRECTA		EXTRACTIA DE PE PIATA		METODA ALOCARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata totala de	73.621,54	14.130	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat	Nu s-a aplicat

90 mp aferent unor constructii tip garaj

Denumire	METODA REZIDUALA		CAPITALIZAREA RENTEI FUNCIARE		ANALIZA PARCELARII SI DEZVOLTARII	
	lei	euro	lei	euro	lei	euro
Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj	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 importat 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		
Denumire	**lei**	**euro**
Teren intravilan in suprafata totala de 90 mp aferent unor constructii tip garaj	73.621,54	14.130

Valorile nu contin TVA

la cursul valutar de 5.2103 RON/EUR, valabil pentru data de referinţa a evaluării, 12.05.2026.

ANEXA 1: METODOLOGIE PENTRU STABILIREA REDEVENTEI ANUALE A CONCESIUNII:

Redeventa reprezinta o plată făcută pentru utilizarea unui activ, în special a unui activ necorporal sau a unei resurse naturale.

Potrivit art. 22 alin 1 din Lg 50/1991 "Concesionarea terenurilor se face in conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilita de catre consiliile locale, consiliile judetene, respectiv de Consiliul General al Municipiului Bucuresti, in functie de prevederile documentatiilor de urbanism si de natura constructiei", iar potriv. art. 17 din aceeasi lege "Limita minima a pretului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente".

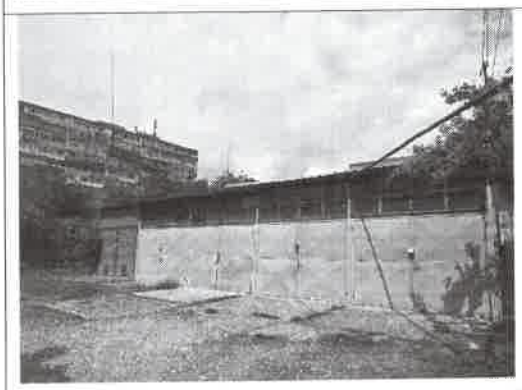
Valoare de piata/ 25 ani= Redeventa anuala

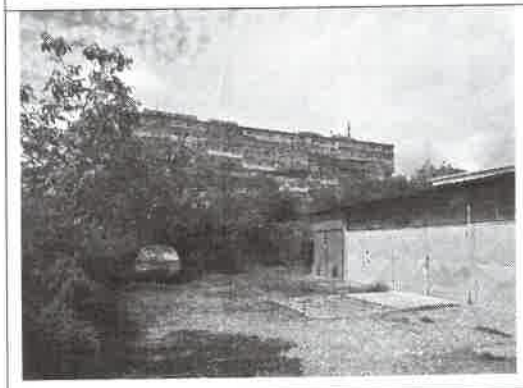
14.130 euro/ 25= 565,20 euro/ an

Astfel,

Valoarea redeventei este de 565,20 euro/ an, echivalent a aprox 2.944,86 lei/an.

ANEXA 2: Fotografii





ANEXA 3: Documente

PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
DIRECTIA GESTIUNE PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE

Anexa nr.1
Lista imobile pentru Evaluare - Terenuri pe care se afla constructii provizorii-garaj

Nr. crt.	Adresă	Suprafața teren		Observatii	Scopul evaluării	Responsabil
1.	Baterie situată pe str.Victoraș	**108 mp** din care:	Lot 1 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026	Stabilire redevență la prelungire concesiune	Serviciul Contracte
			Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.07.1996 valabil pana la 08.07.2026		
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026		
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana 12.08.2026		
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/28.08.1996 valabil pana 27.08.2026		
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.08.1996 valabil pana 18.08.2026		
2.	Baterie situată pe str.Veniamin Costache	**72 mp** din care:	Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 27440II/17.01.1997 valabil pana la 16.01.2027		
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.09.1996 valabil pana la 05.09.2026		
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026		
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 5430/05.04.2003 valabil pana 04.04.2033		
3.	Baterie situată pe str.Cuza Voda (cu acces din str.Vlad Tepes)	**90 mp** din care:	Lot 1 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/18.07.1996 valabil pana la 17.07.2026		
			Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/10.07.1996 valabil pana la 09.07.2026		
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/19.07.1996 valabil pana la 18.07.2026		
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/20.08.1996 valabil pana la 19.08.2026		
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026		

4.	Baterie situată pe str.Rapsodiei (în spatele blocului 144 si PT 120)	198 mp din care:	Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 16454/28.01.1998 valabil pana la 27.01.2028
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.1998
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 8 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 9 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 10 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 16 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 17 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/31.10.1996 valabil pana la 30.10.2026
			Lot 19 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 46091/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2026
			Lot 20 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/22.01.1998 valabil pana la 21.01.2028
			Lot 21 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune 38559/23.12.1998 valabil pana la 22.12.2028

5.	Baterie situată pe Aleea Elevilor	90 mp din care:	Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.11.1996 valabil pana la 04.11.2026
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.11.1996 valabil pana la 05.11.2026
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul contractului de concesiune FN/16.09.1996 valabil pana la 15.09.2026
6.	Baterie situată pe str.Cibinului (acces din str.Trotus)	162 mp din care:	Lot 1 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/14.08.1996 valabil pana la 13.08.2026
			Lot 2 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996 valabil pana la 12.08.2026
			Lot 3 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.09.1996 valabil pana la 05.09.2026
			Lot 4 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/06.08.1996 valabil pana la 05.08.2026
			Lot 5 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/09.08.1996 valabil pana la 08.08.2026
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.08.1996 valabil pana la 11.08.2026
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/05.08.1996 valabil pana la 04.08.2026
			Lot 8 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.08.1996 valabil pana la 25.08.2026
			Lot 9 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/11.09.1996 valabil pana la 10.09.2026

7.	Baterie situată pe str.Padina colt cu str.Vornicel	**270 mp** din care:	Lot 1 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.08.1996valabil pana la 12.08.2026
			Lot 6 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 7 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/17.01.1997 valabil pana la 16.01.2027
			Lot 8 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 9 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 10 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/25.02.1998 valabil pana la 24.02.2028
			Lot 11 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 14 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/26.01.1998 valabil pana la 25.01.2028
			Lot 15 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 16 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/13.11.1996 valabil pana la 12.11.2026
			Lot 17 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/12.11.1996 valabil pana la 11.11.2026
			Lot 18 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 19 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/08.11.1996 valabil pana la 07.11.2026
			Lot 20 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026
			Lot 21 =18 mp	Terenul face obiectul Contractului de concesiune FN/07.08.1996 valabil pana la 06.08.2026

DIRECTOR EXECUTIV
Elena Sanda Gazu

ŞEF SERVICIU
Viorica Pătraşcu
07.04.2026

Intocmit 07.04.2026,
Carmen Elena Popescu

Anexa nr. 3
la H.C.L. Nr. 267/2006

SITUATIA TERENURILOR DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI PLOIESTI AFLATE IN REGIM DE CONCESIUNE PE CARE SUNT SITUATE CONSTRUCTII PROPRIETATE PRIVATA

Nr. crt.	*Amplasament*	*Suprafata (mp)*	*Concesionar*	*Destinatie*	*Observatii*
1.	Str. Cuza Voda Lot 1	18	Anastase Lorene Carmen Str. Cuza Voda, nr. 2, bl. B2, ap. 14 Contract de concesiune FN/13.07.1996	Constructie garaj	
2.	Str. Victoras Lot 3	18	Apostolache Danut Marian Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 14 Contract de concesiune FN/26.08.1996	Constructie garaj	
3.	Aleea Elevilor Lot 7	18	Apostolescu Cornelia Str. Magurii, nr. 2, bl. 31G, sc. A, ap. 14 Contract de concesiune F.N./16.09.1996	Constructie garaj	
4.	Str. Padina colt cu Str. Vornicei, lot 8	18	Draghici Gabriel Str. Padina, bl. 10 F, ap. 19 Contract de concesiune FN/26.01.1996	Constructie garaj	
5.	Str. Vorniceilor colt cu sondelor, lot. 2	18	Mihalea Viorel Str. Aleea Somes, bl. 10G, ap. 11 Contract de concesiune FN/06.01.1997	Constructie garaj	
6.	Str. Cibinului, lot 1	18	Stoica Mihai Str. Cibinului, nr. 9, bl. A12, ap. 23 Contract de concesiune FN/14.08.1996	Constructie garaj	
7.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 19	18	Badarau Vasile Str. Padina, bl. 9f, ap. 16 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
8.	Str. Al. Odobescu Lot 19	18	Baroian Tiberiu Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 42B, sc. B, et. III, ap. 18 Contract de concesiune F.N./05.08.1996	Constructie garaj	

Nr. crt.	*Amplasament*	*Suprafata (mp)*	*Concesionar*	*Destinatie*	*Observatii*
9.	Str. Rapsodiei Lot 7	18	Bestea Eugeniu Constantin Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 76 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
10.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 18	18	Bidilica Vasilache Georgeta Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 11 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
11.	Str. Rapsodiei Lot 6	18	Blumer Petrica Str. Rapsodici, nr. 2, bl. 144, sc. A, Ap. 36 Contract de concesiune FN/07.08.1996	Constructie garaj	
12.	Str. Al. Odobescu Lot 5	18	Bogheanu Ghgeorghe Str. Al. Odobescu, nr. 2, bl. 29D, ap. 13 Contract de concesiune FN/05.11.1996	Constructie garaj	
13.	Str. Vornicei colt cu str. Sondelor Lot 15	18	Bratu Vasile Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 7 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
14.	Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 1	18	Brejan D. Nicolae Aleea Somes, nr. 3, bl. 10G, ap. 1 Contract de concesiune FN/13.08.1996	Constructie garaj	
15.	Str. Al. Odobescu Lot 11	18	Buca Topala Gheorghe Str. Luminii, nr. 4, Bl. 30E, ap. 5 Contract de concesiune F.N./05.11.1996	Constructie garaj	
16.	Str. Veniamin Costache Lot 1	18	Calarasu Nastase Ioan Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, ap. 8 Contract de concesiune FN/17.01.1997	Constructie garaj	
17.	Str. Rapsodiei Lot 3	18	Canache Cornelia Str. Rapsodici, bl. 144, ap. 44, sc. A, et. X	Constructie garaj	

2

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Contract de concesiune FN/03.02.1998		
18.	Str. Al. Odobescu Lot 2	18	Carjan Mircea Str. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 20. Contract de concesiune FN/19.08.1996	Constructie garaj	
19.	Str. Al. Odobescu Lot 23	18 mp.	Cerchez Teodor Bd. Republicii,bl. 29E, ap. 14. Contract de concesiune FN/14.08.1996	Constructie garaj	
20.	Str. Veniamin Costache Lot 10	18	Cernat Gheorghe Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 4 Contract de concesiune FN/15.08.1996	Constructie garaj	
21.	Str. Victoras Lot 4	18	Chirita Steliana Str. Victoras, nr. 4, bl. 18H3, ap. 4 Contract de concesiune FN/13.08.1996	Constructie garaj	
22.	Str. Victoras Lot 5	18	Ciobanas Filaret Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 8 Contract de concesiune FN/28.08.1996	Constructie garaj	
23.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 9	18	Hagiu Gabriel Ploiesti, str. Padina, nr 9,bl.9F, et.IV,ap.19 Contract de concesiuneFN/26.01.1998	Constructie garaj	
24.	Str. Cibinului Lot 9	18	Cojocaru Florin Gheorghe Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. A, ap. 10 Contract de concesiune FN/11.09.1996	Constructie garaj	
25.	Str. Al. Odobescu Lot 14	18	Coman Tudor B-dul.Republicii nr.124,bl.16A,ap.36. Contract de Concesiune F.N./05.11.1996	Constructie garaj	
26.	Str. Veniamin Costache	18	Dineacu Mihaela Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A,	Constructie garaj	

3

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
	Lot 6		ap. 12 Contract de concesiune FN/17.01.1997		
27.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 7	18	Dinita Gheorghe Str. Vornicei, nr. 11, bl. 67, sc. A, ap. 12 Contract de concesiune FN/17.01.1997	Constructie garaj	
28.	Str. Al. Odobescu Lot 3	18	Dinu Stefan Bd. Republicii, bl. 29D, ap. 17 Contract de concesiune FN/05.11.1996	Constructie garaj	
29.	Str. Al. Odobescu Lot 15	18	Dobrescu Torcs Alexandru Str. Luminii, bl. 30D, ap. 5 Contract de concesiune FN/18.11.1996	Constructie garaj	
30.	Str. Al. Odobescu Lot 12	18	Draganescu Maria Str. Luminii, nr. 4, bl. 30E, ap. 7 Contract de concesiune FN/05.11.1996	Constructie garaj	
31.	Str. Al. Odobescu Lot 24	18	Dragoi Cristian cu domiciliul in Munchen Geigengergstr nr. 25 Germania. Proprietar ap.din str.Al.Odobescu,bl.29E,ap.15. Contract de concesiune FN/09.08.1996	Constructie garaj	
32.	Str. Veniamin Costache Lot 8	18	Ene Constantin Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 1 Contract de concesiune FN/17.01.1997	Constructie garaj	
33.	Str. Victoras Lot 2	18	Futu Marin Str. Victoras, nr. 6, bl. 18g, ap. 16 Contract de concesiune FN/09.07.1996	Constructie garaj	
34.	Str. Veniamin Costache Lot 5	18	Georgescu Cristian Str. Veniamin Costache, bl. 28b, ap. 24 Contract de concesiune Nr. 430/05.04.2003	Constructie garaj	

4

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
35.	Str. Cibinului Lot 5	18	Gheciu Toader Str. Cibinului, nr. 11, bl. A12, ap. 33 Contract de concesiune FN/09.08.1996	Constructie garaj	
36.	Str. Al. Odobescu Lot 25	18	Gheorghe Constantin Irinel Bd. Republicii, bl. 29D, ap. 19 Contract de concesiune F.N./16.08.1996	Constructie garaj	
37.	Aleea Elevilor Lot 3	18	Gheorghe Ion Str. Magurii, nr. 4, bl. 33, sc. D, ap. 68 Contract concesiune 026948 II/05.11.1996	Constructie garaj	
38.	Str. Cuza Voda Lot 4	18	Hirsch Alexander Str. Cuza Voda, nr. 9, bl. D8, ap. 25 Contract de concesiune FN/20.08.1996	Constructie garaj	
39.	Str. Rapsodiei Lot 10	18	Hotnoega Polixenia Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 19 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
40.	Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 8	18	Iancovski Dorian Str. Padina, bl. 6D, ap. 38, Contract de concesiune FN/26.01.1998	Constructie garaj	
41.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 17	18	Ilie Teodor Str. Vornicei, nr. 13, bl. 67B, sc, a, ap. 12 Contract de concesiune FN/12.11.1996	Constructie garaj	
42.	Str. Veniamin Costache Lot 3	18	Ion Mihai Str. Veniamin Costache, nr. 1, bl. 28B, ap. 22 Contract de concesiune FN/06.09.1996	Constructie garaj	
43.	Str. Rapsodiei Lot 9	18	Ionescu Alexandru Luca Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. B, ap. 64 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	

5

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
44.	Str. Al. Odobescu Lot 20,	18	Ionescu Fabioara Bd. Republicii, nr. 149, bl. 30C, ap. 15 Contract de concesiune F.N./10.09.1996	Constructie garaj	
45.	Str. Al. Odobescu Lot 17	18	Ionica Constantin Str. Luminii, bl. 30F, ap. 12 Contract concesiune Nr.016874/11.11.1996	Constructie garaj	
46.	Str. Cibinului Lot 4	18	Ionita Liana Daniela Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. A, ap. 3	Constructie garaj	
47.	Str. Vornicei colt cu str. Sondelor Lot 10	18	Lupuscu Stelian Str. Padina, nr. 11, bl. 10F, ap. 23 Contract de concesiune FN/25.02.1998	Constructie garaj	
48.	Str. Veniamin Costache Lot 2	18	Manea Gheorghe Str. Veniamin Costache, nr. 3, bl. 28A, ap. 7 Contract de concesiune nr. 27440/ II/17.01.1997	Constructie garaj	
49.	Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 14	18	Margoi Viorel Aleea Somes, nr. 3, bl. 10G, ap. 33 Contract de concesiune FN/16.01.1998	Constructie garaj	
50.	Str. Cuza Voda Lot 3	18	Marin Ionita Str. Cuza Voda, nr. 4, bl. B1, ap. 1 Contract de concesiune FN/19.07.19969	Constructie garaj	
51.	Str. Cibinului Lot 3	18	Mihaescu Maria Viorica B-dulRepublicii, nr. 130, bl. E8, ap. 1 Contract de concesiune FN/06.09.1996	Constructie garaj	
52.	Str. Cuza Voda Lot 2	18	Mihailescu Maria Str. Cuza Voda, nr. 3, bl. D11, ap. 11 Contract de concesiune FN/10.07.1996	Constructie garaj	

6

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
53.	Str. Cibinului Lot 7	18	Mihailescu Petre Str. Cibinului, bl. A12 (nr. 11) et. I,ap. 28 Contract de concesiune FN/05.08.1996	Constructie garaj	
54.	Str. Cibinului Lot 6	18	Milu Constantin Str. Cibinului, bl. A18, sc. A, ap. 9 Contract de concesiune FN/12.08.1996	Constructie garaj	
55.	Zona 9 Mai Lot 21	18.	Mirica Nicolae Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 6 Contract de concesiune FN/07.08.1996	Constructie garaj	
56.	Str. Cuza Voda Lot 5	18	Neagu Traian Str. Cuza Voda, nr. 3, bl. D11,ap. 10 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
57.	Str. Rapsodiei Lot 16	18	Negulescu M. Gheorghe Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. B, ap. 56 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
58.	Aleea Elevilor Lot 5	18	Nicolae Marius Str. Magurii nr.4,bl.33,ap70 Contract de concesiune F.N./06.11.1996	Constructie garaj	
59.	Str. Al. Odobescu Lot 16	18	Nicolescu Alexandru Str. Luminii, bl. 30G, ap. 6 Contract de concesiune F.N./02.08.1996	Constructie garaj	
60.	Str. Al. Odobescu Lot 13	18	Oprescu Ion Str. Luminii, nr. 6, bl. 30F, ap. 10 Contract de concesiune F.N./20.01.1997	Constructie garaj	
61.	Str. Cibinului Lot 1	18	Pandelea Tatiana Aleea Brumarelelor,nr.9,bl.132,sc.D,ap.63 Contract de concesiune FN/14.08.1996	Constructie garaj	
62.	Str. Al. Odobescu	18	Parvu Alexandru	Constructie garaj	

7

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
	Lot 10		Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, ap. 7 Contract de concesiune F.N./06.11.1996		
63.	Str. Rapsodiei Lot 8	18	Parvu Dumitru Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, sc. A, ap. 20 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
64.	Aleea Elevilor Lot 4	18	Pavel Ioan Aleea Elevilor, nr. 3, bl. 55F, ap. 12 Contract de concesiune FN/05.11.1996	Constructie garaj	
65.	Zona 9 Mai Lot 20	18	Petea Dumitru Str. Padina, nr. 9, bl. 9F, ap. 15	Constructie garaj	
66.	Str. Al. Odobescu Lot 26	18	Pintea Eugenia Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, ap. 19 Contract de concesiune 017068/10.09.1996	Constructie garaj	
67.	Str. Al. Odobescu Lot 7	18	Pop Adrian Sorin Str. Luminii, bl. 31L, ap. 9 Contract de concesiune F.N./06.08.1996	Constructie garaj	
68.	Str. Rapsodiei Lot 17	18	Popa P. Nicolae Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 52 Contract de concesiuneFN/31.10.1996	Constructie garaj	
69.	Str. Veniamin Costache Lot 7	18	Radu Constantin Str. Veniamin Costache, bl. 28B, ap. 1 Contract de concesiune FN/1996	Constructie garaj	
70.	Aleea Elevilor Lot 6	18	Roibu Gheorghe Str. Magurii, nr. 4, bl. 33, ap. 69 Contract de concesiune FN/06.11.1996	Constructie garaj	
71.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 16	18	Sarbu Ilie Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 8	Constructie garaj	

8

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
72.	Str. Veniamin Costache Lot 4	18	Serban Mariana Str. Veniamin Costache, nr. 1, bl. 28b, ap. 9 Contract de concesiune FN/13.08.1996	Constructie garaj	
73.	Str. Veniamin Costache Lot 9	18	Sobinevski Mihaela Str. Clementei, nr. 2, bl. 28I, ap. 8 Contract de concesiune FN/17.01.1997	Constructie garaj	
74.	Str. Rapsodiei Lot 21	18	Stamate Elena Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 24 Contract concesiune nr.098559/23.12.1998	Constructie garaj	
75.	Str. Al. Odobescu Lot 8	18	Stanciu Constantin Bd. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 10 Contract de concesiune F.N./19.11.1996	Constructie garaj	
76.	Str. Padina colt cu str. Vornicei Lot 11	18	Stangulcasa Ecaterina Str. Padina, nr. 18, bl. 66, ap. 15 Contract de concesiune FN/26.01.1998	Constructie garaj	
77.	Str. Sondelor colt cu str. Vornicei Lot 6	18	Stefan Elena Str. Padina, bl. 9f, ap. 12 Contract de concesiune FN/08.11.1996	Constructie garaj	
78.	Str. Rapsodiei Lot 20	18	Stefan Ion Str. Rapsodici, bl. 144, sc. A, ap. 12 Contract concesiune nr. 6313/II/22.01.1998	Constructie garaj	
79.	Str. Cibinului Lot 8	18	Stefan Maria Str. Cibinului, nr. 13, bl. A18, sc. B, ap. 30 Contract de concesiune FN/26.08.1996	Constructie garaj	
80.	Str. Victoras	18	Stoicescu Vasile	Constructie garaj	

9

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
	Lot 7		Str. Victoras, nr. 6, bl. 18G, ap. 1 Contract de concesiune FN/19.08.1996		
81.	Str. Cibinului Lot 2	18	Stoichitescu Octavian Str. Cibinului, nr. 11, bl. 12A, ap. 34	Constructie garaj	
82.	Str. Al. Odobescu Lot 6	18	Tatarici Ilie,Tatarici Viviana –Zorina Str. Luminii, nr. 2, bl. 30D, et 2, ap. 8 Contract de concesiune FN/01.09.1996	Constructie garaj	
83.	Str. Rapsodiei Lot 2	18	Tatu Anton Str. Rapsodici, nr. 2, bl. 144, ap. 4 Contract concesiune nr.46497/II/28.01.1998	Constructie garaj	
84.	Str. Al. Odobescu Lot 18	18	Tilimpea Stelian Str. Luminii, nr. 18, bl. 31L, ap. 6 Contract de concesiune FN/10.09.1996	Constructie garaj	
85.	Str. Rapsodiei Lot 19	18	Tobos Gheorghe Str. Rapsodiei, nr. 2, bl. 144, ap. 80 Contract concesiune nr. 4609/II/26.01.1998	Constructie garaj	
86.	Str. Al. Odobescu Lot 9	18	Topala Cristian Bd. Republicii, bl. 30 b, ap. 13 Contract de concesiune FN/11.11.1996	Constructie garaj	
87.	Str. Victoras Lot 1	18	Trentea Nicolae Str. Victorus, nr. 6, bl. 18G, ap. 4 Contract de concesiune FN/09.07.1996	Constructie garaj	
88.	Str. Al. Odobescu Lot 4	18	Vijuli A. Sorin Adrian Bd. Republicii, nr. 151, bl. 30B, ap. 26 Contract de concesiune FN/10.09.1996	Constructie garaj	
89.	Str. Fluturilor, nr. 38, lot 1840	450	Arsinte Narcisa Str. 8 Martie, nr. 1A FN/06.12.1993	Constructie locuinte	

10

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
90.	Str. Stanjencilor, nr. 19, lot 738	408	Bostina Constantin Str. Stanjencilor, nr. 13 FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
91.	Str. Ferigei, FN, lot 1780	400	Bratulescu Nicolae Aleea Strejnic, nr. 5, bl. A12, ap. 10 FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
92.	Str. Delfinului, nr. 31, lot 677	500	Bucur Emil Pompiliu Str. Mierlei, nr. 8 FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
93.	Str. Prigoriei, nr. 20, lot 354	520	Cazangiu Stefan Str. Persani, nr. 3, bl. 87, ap. 53 FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
94.	Str. Luminisului, nr. 16A, lot 518A	319	Codrut Vasile Str. Muscatelor, nr. 37 FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
95.	Str. Violetelor, nr. 6A, lot 340	460	Cristescu Dragos Str. Gh. Dimitrov, nr. 12, bl. 89, ap. 43	Constructie locuinte	
96.	Str. Luminisului, nr. 10B, lot 553A	320	Cristescu Georgeta Carmen Str. Iasomiei, nr. 12 FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
97.	Str. Ferigei FN, lot 1778	400	Diaconescu Constantin Str. Violetelor, nr. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
98.	Str. Plutelor, nr. 50, lot 605	500	Dinu Dorinel Str. Plutelor, nr. 37, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
99.	Str. Pomilor, nr. 4A, lot 902/I	150	Dobre Laurentiu Str. Pomilor, nr. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
100.	Str. Merilor, nr. 18, lot 943	330	Dodan Gheorghe Str. Merilor, nr. 10, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
101.	Str. I.L. Caragiale, nr. 13-15	1036,50	Doroftei Leonard Str. Marasesti, bl. 163, sc. B, ap. 1	Constructie locuinte	
102	Str. Bradului, nr. 8, lot 563	360	Georgescu Stefan Str. Rozelor, nr. 14, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	

11

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
103.	Str. Castanilor, nr. 17B, lot 503/II	168	Ghinea Emil Str. Drumul Serii, nr. 23, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
104.	Str. Delfinului, nr. 45, lot 804	429	Gogescu Nelu Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 212A, bl. 133A, ap. 3 FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
105.	Str. Luminisului, nr. 32, lot 467/IV	429	Grigorescu Ana Marie Str. Burebista, nr. 2, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
106.	Str. Moliftului, nr. 7, lot 564	390	Harcan Dorian Str. Trandafirilor, nr. 55, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
107.	Str. Ferigei, FN, lot 1779	400	Ignat Iolanda Str. Trestioarei, nr. 16, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
108.	Str. Acvilei, lot 631	480	Ionescu Doru Str. Acvilei, nr. 15, FN/06.12.1993 Act aditional nr. 023080II/16.09.1997	Constructie locuinte	
109.	Str. Acvilei, lot 632	480	Ionita Gheorghe Str. Ciocarliei, nr. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
110.	Str. Acvilei, FN, lot 633	520	Ionita Ion Str. Ciocarliei, nr. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
111.	Str. Albastrelelor, nr. 30, lot 755	384	Iordache Laurentiu Str. Albastrelelor, nr. 29, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
112.	Str. Strandului, nr. 21, lot 672/2	387	Maluda Cristina Str. Bradului, nr. 16, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
113.	Str. Micsunelelor, lot 2	286	Marinescu Stelian Str. Donga, nr. 19, 304690/04.07.2001	Constructie locuinte	
114.	Str. Stanjencilor, nr. 23, lot 742	390	Matac Ana Str. Soldat Erou Arhip Nicolae, nr. 5, bl. 98, sc. D, ap. 65, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
115.	Str. Luminisului, nr.	319	Matecescu Victor	Constructie	

12

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
	18B, lot 517A		Str. Gorunului, nr. 17, FN/01.07.1993	locuinte	
116.	Str. Stanjencilor, nr. 27, lot 745	408	Micu Sofia Paula Str. Micsunelelor, nr. 32, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
117.	Str. Dumbravei, nr. 19, lot 878/IV	260	Mihalcea Laurentiu Str. Craitelor, nr. 17C, FN/10.05.1994	Constructie locuinte	
118.	Str. Stanjenelor, nr. 9, lot 728	384	Minea Valentin Str. Penes Curcanul, nr. 8, bl. 151C, ap. 34 FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
119.	Str. Ferigei, lot 1781	400	Mose Carmen Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 259, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
120.	Str. Moliftului, nr. 3, lot 560	425	Neacsu Gabriela Str. Moliftului, nr. 6A, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
121.	Str. Stanjencilor, nr. 21, lot 740	408	Necula Adrian Str. Leandrului, nr. 2C, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
122.	Str. Luminisului, nr. 20B, lot 516A	319	Nedelcu Remus Str. Stejari, nr. 11, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
123.	Str. Democratiei, nr. 9	224,48	Parvan Valentin Str. Democratiei, nr. 9, Nr. 301350/06.03.2001	Constructie locuinte	
124.	Str. Stanjencilor, nr. 25, lot 744	390	Popa Cornelia Str. Mihai Bravu, nr. 233, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
125.	Str. Lupeni, nr. 91, lot 1	131,70	Roma Dumitru Str. Lupeni, nr. 89, FN/09.06.1998	Constructie locuinte	
126.	Str. Salcamilor, nr. 18, lot 586	420	Saftoiu George Bogdan Str. Salcamilor, nr. 16, FN/18.10.1996	Constructie locuinte	
127.	Str. Acvilei, lot 617	460	Serban Stanciu Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 263,	Constructie locuinte	

13

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			FN/06.12.1993		
128.	Str. Delfinului, nr. 49, lot 806	500	Suliman (Bratu) Valentina Str. Plutelor, nr. 37, FN/01.07.1993	Constructie locuinte	
129.	Str. Albastrelelor, nr. 32, lot 753	384	Sudiu Gheorghe Str. Crangului, nr. 95, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
130.	Str. Lupeni, nr. 91, lot 2	258,30	Tanase Alexandru Str. Lupeni, nr. 91, FN/09.06.1998	Constructie locuinte	
131.	Str. Acvilei, FN, lot 618	460	Tandarescu Maria Str. Branciog, nr. 2, bl. 39, ap. 16	Constructie locuinte	
132.	Str. Rares Voda, nr. 13	421,49	Tudor Titi Str. Cameliei, nr. 11, bl. 31, sc. E, ap. 91 Nr. 16358/09.07.2002	Constructie locuinte	
133.	Str. Micsunelelor, lot 3	286	Tudorache Florica Str. Dumbravei, nr. 8, Nr. 300575/01.02.2001	Constructie locuinte	
134.	Str. Micsunelelor, nr. 17, lot 758/II	200	Tufan Marinela Str. Micsunelelor, nr. 15, FN/29.03.1994	Constructie locuinte	
135.	Str. Micsunelelor, nr. 23, lot 752	384	Vasile Gheorghe Str. Crangului, nr. 98 B, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
136.	Str. Fluturilor, nr. 36, lot 1839	450	Vasilescu Florin Georgian Str. Domnisori, bl. 9E, ap. 4, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
137.	Str. Albastrelelor, nr. 34, lot 751	384	Vladoiu Nicoleta Str. Albastrelelor, nr. 35, FN/06.12.1993	Constructie locuinte	
138.	Str. Plopilor, nr. 54A, lot 1262/II	180	Vlaicu Gabriel Str. Plopilor, nr. 56, Nr. 2269/28.08.1996	Constructie locuinte	
139.	Str. Micsunelelor, lot 1,	286	Visan Steluta Str. Fratici, nr. 1, bl. TCM, Et. II, camera 708	Constructie locuinte	

14

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
140.	Str. B.P. Hasdeu, nr. 4	5,50	Adrian Branzei Str. B.P. Hasdeu, nr. 5, 306162/04.12.2000	Extindere locuinte	
141.	Piata Victoriei, bl. CC, nr. 4	36,90	- Apostolescu Eliodor Str.Cuza Voda, bl. D5, Ap.11	Extindere constructie	
		27,27	- S.C.Opogete Impex S.R.L. Ploiesti Nr. 013720/28.05.2002		
142.	Str. Prahovei, nr. 6	227	Badica Florea Str. Prahovei, nr. 8, Nr. 218547/25.03.2004	Extindere locuinte	
143.	Str.Bunavestire,nr.28	33	Baicoianu Robert-Ionut Str. Bunavestire, nr. 28, Nr. 032952/16.06.1999	Extindere locuinte	
144.	Str. Gh. Doja, nr. 114	16	Constantinescu Alexandru Str. Gh. Doja, nr. 114, Nr. 100001/03.01.2001	Extindere locuinte	
145.	Str. B. P. Hasdeu, nr. 18	6	Diamandi Cracium Str. B. P. Hasdeu, nr. 18, Nr. 300038/08.01.2001	Extindere locuinte	
146.	Str. Ion Maiorescu, FN	78	Mitu Gabriela si Mitu Augustin Str.Marasesti nr.94, Nr. 01732/29.03.2006 Act aditional 1/12972/02.11.2006	Extinderea constructiei existente	
147.	Str. Neagoe Basarab, nr. 25	6	Fatu Cristina Str. Infratirii, nr. 3, bl. 25, sc. C, ap. 57 Nr. 480582/07.04.2005	Extindere locuinte	
148.	Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 17	30	Ghinea Traian Str. Gh. Gr. Cantacuzino, 17, Nr. 302627/14.06.2000	Extindere locuinte	

15

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
149.	Str. Covurlui, nr. 15A	2.50	Ghita Emil Str. Covurlui, nr. 15A, Nr. 032955/16.06.1999	Extindere locuinte	
150.	Str. Temisana, nr. 12-14	111	Madan Ioan Marcel Catalin Timiras Marcela Str. Cuza Voda, nr. 6, bl. A8, sc. B, ap. 47 Nr. 185562/21.04.2004	Extindere locuinte	
151.	Str. Neagoe Basarab, nr. 3	28	Manea Ana - Manea Dumitru Str. Castanilor, nr. 24, Nr. 300200/16.01.2001	Extindere locuinte	
152.	Str. Eroul Necunoscut, nr. 7	238,27	Mare Marian Str. Gheorghe Doja, nr. 1, bl. 37E, et. I, ap. 3 Nr. 209940/20.10.2003	Extindere locuinte	
153.	Str. Aprodul Purice, nr. 42	90	Margarit Iulius Dragos Str. Aprodul Purice, nr. 42, Nr. 1/09.06.1998	Extindere locuinte	
154.	Str. Temisana, nr. 16A	289	Marin Tudor - Marin Mimi Str. Temisana, nr. 16 A, 278470/05.05.2004	Extindere locuinte	
155.	Str. Pelinului, nr. 5, lot 1,2	114,60	Marinescu Octavian Str. Garoafelor, nr. 8 , Nr. 278471/05.05.2004	Extindere locuinte	
156.	Str. Al. Glinka, nr. 21	196	Mindu Maria Str. Al. Glinca, nr. 21, nr. 180169/11.07.2003	Extindere locuinte	
157.	Str. Democratiei, nr. 96	30	Minea Octavian Str. Barsei, nr. 4, Nr. 11488/19.06.2003	Extindere locuinte	

16

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
158.	Str. Marasesti, nr. 92	322,71	Mitu Augustin Str. Marasesti, nr. 94, Nr. 190828/30.09.2003	Extindere locuinte	
159.	Str. Sergent Major Erou Constantinescu Victor, FN	214	Moldovianu Maricel Str. Srg. Mj. Erou Constantinescu Victor, nr. 6 Nr. 302439/08.06.2000	Extindere locuinte	
160.	Str. Reconstructiei, nr. 1	78	Nichit Dumitru Str. Reconstructiei, nr. 1, Nr. 211264/23.10.2003	Extindere locuinte	
161.	Str. Rares Voda, nr. 8	10,87	Pavel Teodora Str. Rares Voda, nr. 8, Nr. 185424/31.07.2003	Extindere locuinte	
162.	Str. Democratiei, nr. 38	14,48	Petre Marian-Marius Comuna Bucov, Sat Bucov, nr. 639 Nr. 048291/05.04.2002	Extindere locuinte	
163.	Str. Zidari, nr. 6 bis	82	Popescu Gabriela Tania Str. Nicolae Titulescu, nr. 4, bl. 10J, ap. 5 Nr. 13251/09.03.2006	Extindere locuinta	
164.	Str. Constructorilor, nr. 6, bl. 5	50	Simion Vasile Str. Constructorilor, nr. 6, bl. 5, sc. A, ap. 1 Nr. 302505/08.06.2000	Extindere locuinta	
165.	Str. Pelinului, nr. 5, lot 3	82,50	Stanciu Marian Marcel Str. Pelinului, nr. 6, Nr. 270772/08.04.2004	Extindere locuinta	
166.	Str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 36	94,90	Zeiber Musat Nicoleta Str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 38,	Extindere locuinta	

17

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Nr. 470916/22.06.2005		
167.	Str. Caliman, nr. 34	41,52	Voinea Alin Nr. 032954/16.06.1999	Extindere locuinta	
168.	Str. Covurlui, nr. 16	60	Vaduva Constantin Nr. 300533/31.01.2001	Extindere locuinta	
169.	Str. Jupiter, nr. 28	21	Primavarus Constantin Nr. 032950/16.06.1999	Extindere locuinta	
170.	Sos. Vestului nr. 9	252	S.C. Kaufland Romania Societate in Comandita, Sos. Colentina, nr. 6, sectorul 2, Bucuresti 305111/18.12.2003	Sistematizarea accesului in supermarketul situat in Sos. Vestului, nr. 9	
171.	Piata Victoriei, nr. 1	8	S.C. Globnova Serv S.R.L., Str. Strandului, nr. 11, Ploiesti 02/640/08.05.2003	Extindere spatiu comercial	
172.	Sos. Vestului, nr. 31	900	S.C. Proconstruct S.R.L. Sos. Vestului, nr. 31A 11487/19.06.2003	Extindere Hotel Nord Ploiesti	
173.	Incinta Cimitirului Bolovani	56	S.C. Rafinaria "Astra Romana" S.A. Bd. Petroluhui, nr. 59 305243/23.10.2000	Extinderea stadionului Astra	
174.	Bd. Republicii, nr. 295	1329	S.C. Ritech Service S.R.L. Bd. Republicii, nr. 24, bl. 1, sc. C, et. II, ap. 6 02/5438/10.03.2003	Extinderea restaurantului cu terasa si amenajarea unei parcari	
175.	Piata Victoriei, nr. 4	70	S.C. Top R.D. S.A. Piata Victoriei, nr. 4 Ploiesti	Extindere spatiu comercial	

18

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Nr. 200397/02.12.2003		
176.	Str. Ciucas, FN	617,50	S.N.G.N. Romgaz S.A. Sucursala Ploiesti, Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 Nr. 10073/04.06.2003	Extinderea constructiei pentru realizarea unei amenajari imprejmuite care sa permita acces carosabil si pietonal la sediul firmei	
177.	Str. Andrei Muresanu, in vecinatatea Statiei Peco, nr. 51-Zona Cina	388	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Ploiesti, Str. Valcui, nr. 44 Nr. 1712/2/20.08.2002	Extinderea Statiei Peco nr. 51 Cina	
178.	Statia nr. 1 Hipodrom	78	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 303690/02.08.2000	Extindere Statia Peco nr. 1 Hipodrom	
179.	Bd. Bucuresti, nr. 228	6	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 300036/08.01.2001	Extinderea Statiei Peco Hipodrom pentru spalatorie auto	
180.	Str. Bradului, nr. 3A (lot 601)	357	Parohia Sf. Antonie cel Mare Str. Salcamului, nr. 2 FN/30.04.1993	Extindere constructie	
181.	Str. Unirii, nr. 2	33	S.C. Robert-Augustin S.R.L. Str. Postei nr. 11-13, Ploiesti	Extindere spatiu comercial	

19

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Nr. 15210/20.06.2002	Bijuteria si Vitrina de afisaj Agentia Teatrala	
182.	Bd. Republicii, nr. 108, bl. 13 B	120	S.C. Mega Image S.A. Sos. Stefan cel Mare, nr. 226, sector 2, Bucuresti Nr. 6592/2/12.12.2002	Extinderea spatiului comercial	
183.	Str. Depoului, FN	334,37	S.C. Pram S.R.L. Ploiesti Str. Depoului, nr. 4, Nr. 188975/13.03.2003	Extinderea constructiei existente	
184.	Str. Malul Rosu, bl. 10 F, parter	5,30	S.C. Adgida Com S.R.L. Str. Malul Rosu, nr. 126, bl. 10 F, parter, Nr. 5652/19.05.2003	Extinderea spatiului comercial	
185.	Str. Ion Maiorescu, FN	36	Biroul Notarului Public Minea Octavian Str. Ion Maiorescu, FN Nr. 01731/29.03.2006	Extinderea biroului notarial	
186.	Str. Depoului, FN	444	S.C. Rombeer Crangasu S.R.L. Str. Depoului, nr. 16 Nr. 01984/25.04.2006	Extindere constructie cu spalatorie auto si instalatie alimentare GPL	
187.	Tarlaua 12, parcela A 170	3697,05	S.C. Inconex Com S.R.L. Str. Mihai Bravu, nr. 235 Caminul de nefumilisti, cam. 7, Ploiesti Nr. 362645/26.01.2005	Extindere constructie si realizare cale de acces spre Soseaua de centura Est	
188.	Str. Podul Inalt, nr. 9	1400	S.C. Euroil S.R.L , DN1 E15 KM 330, Saliste – Sibiu	Realizarea unui complex	

20

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			304503/26.06.2001	comercial si de prestari servicii	
189.	Str. Laboratorului, FN (lot 5)	5500	S.C. Tehnoinstrument Impex S.R.L. , Str. Stefan cel Mare, nr. 35, Ploiesti Nr. 370044/17.02.2005	Constructie spatii birouri, depozit si hala de productie confectii metalice si reparatii prin sudura,	
190.	Str. Laboratorului, FN (lot 4)	3300	S.C. Tincob Construct S.R.L. Aleea Zamora, nr. 5, bl. 116, sc. D, ap. 64	Sediu administrativ, hala productie, spatii depozitare	
191.	Str. Laboratorului, nr. 33 (lot 2)	2000	S.C. Automar S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 33 Nr. 300999/19.02.2001	Sediu firma si atelier reparatii auto	
192.	Str. Laboratorului, nr. 33 (lot 1)	2000	S.C. Automar S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 33 Nr. 301356/06.03.2001	Depozit pentru materiale de constructii si birouri	
193.	Str. Laboratorului, nr. 31 (lot 3)	2000	S.C. Formafit Ambient S.R.L. Str. Laboratorului, nr. 31 Ploiesti Nr. 301021/20.02.2001	Sediu firma, hala productie mobilier si depozit materie prima	
194.	Str. Laboratorului, FN	12400	S.C. Anco Star S.A. Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 352, Ploiesti Nr. 02/171/09.01.2003	Amenajarea unei platforme de sortare si depozitare pentru cherestea si busteni	

21

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
195.	B-dul Independentei, FN, Rondul II pe care	604,07	S.C. Valdor S.R.L. Piata Victoriei, nr. 1 Ploiesti Nr. 005642/10.05.2004	Extindere constructie restaurant si terasa London House	
196.	Str. Bobalna nr. 3 si Bd. Independentei nr. 24	1712	S.C. Bancpost S.A. – Sucursala Prahova, Bd. Independentei, nr. 24 Nr. 91596/25.01.1999	Construire sediu banca	
197.	Piata Aurora Vest, Str. Baraolt, nr. 3A aferent scarii D	408	S.C. Lari Comprod S.R.L. Ploiesti Str. Andrei Muresanu, nr. 49 Ploiesti Nr. 227455/15.03.2004	Extinderea constructiei in ansamblu de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Baraolt, sc. D	
198.	Teren Str. Traian colt cu Str. Verii si Str. 23 August-latura Vest	1060	Societatea Nationala a Carbunelui S.A. Ploiesti, Str. Bobalna, nr. 2, Nr. 16959/06.08.1998	Construirea unui bloc de locuinte	
199.	Intersectie Str. Valeni cu Str. Gh. Doja, latura NE	1125	Banca Comerciala Romana S.A., Sucursala Prahova, Piata Victoriei, nr. 6 9475/30.04.1992	Construire sediu	
200.	Str. Cuza Voda, nr. 8	2402	Camera de Comert si Industrie Prahova si Banca Romana pentru Dezvoltare-Sucursala Prahova Ambele cu sediul in Ploiesti, Str. Cuza Voda, nr. 8 FN/17.01.1992 , c.f. Act aditional nr. 189695/15.08.2003)	Construire sediu	
201.	Passi Omnia	110	S.C. Calliope S.R.L.	Spatiu comercial	

22

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Str. Candiano Popescu, nr. 36 FN/20.05.1993		
202.	Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Baraolt, nr. 3A, aferent scarii G	449	S.C. Piritex S.A. Ploiesti Sat Negoiesti, Com. Brazi, Jud. Prahova 271060/13.04.2004	Extindere constructie	
203.	Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, nr. 3A aferent scarii D	467	S.C. Piritex S.A. Ploiesti Sat Negoiesti, Com. Brazi, Jud. Prahova 02/2327/04.03.2003	Extindere constructie	
204.	Str. St. Greceanu, ansamblul de locuinte si dotari Basarabi, bloc L4	640,80	S.C. Romtelecom S.A., Directia de Telecomunicatii Prahova Str. St. Greceanu, nr. 1 FN/03.08.1993	Construire sediu si parcare	
205.	Intersectia Str. St. Greceanu cu Str. C. D. Gherea	687	S.C. Romtelecom S.A., Directia de Telecomunicatii Prahova Str. St. Greceanu, nr. 1 FN/03.08.1993	Construire sediu si parcare	
206.	Bd. Bucuresti, intre Universitatea "Petrol-Gaze" din Ploiesti si Hipodromul Ploiesti	10200	S.C. SF – BAU S.R.L. Str. Toma Ionescu, nr. 27, Ploiesti 32565/07.07.1998	Spatii birouri	
207	Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184	894	S.N.G.N. Romgaz S.A. – Sucursala Ploiesti, Str. Gh. Gr. Cantacuzino, nr. 184 Nr. 176401/13.06.1995	Extinderea si modernizarea constructiei existente	
208.	Intersectia Str. Valeni cu Str. Gh. Doja, latura N-E	900	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala PECO Prahova, Str. Valeni, nr. 44	Construire sediu	

23

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
			Nr. 10381/13.05.1992		
209.	Str. Strandului, nr. 88	6	S.N.P. Petrom S.A. Sucursala Prahova, Str. Valeni, nr. 44 Nr. 301866/05.09.2003	Extinderea constructiei pentru un post trafo – Statia Distributie Carburanti, nr. 3, Bucov.	
210.	Str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 2 A	50,94	Fundatia Romania – Filiala Ariei Ploiesti Str. Prof. Gh. Marinescu, nr. 2A Nr. 278475/05.05.2004	Extinderea constructiei existente	
211.	Str. St. Greceanu, ansamblu de locuinte si dotari Basarabi	592,60	S.C. Gatedoor Holding Com S.R.L. Str. Drumul intre Tarlale, nr. 150-174, sector 3 Bucuresti FN/30.04.2006	Sediu firma si birouri	
212.	Str. E. Zolla	300	S.C. Coreco S.R.L. Str. Democratiei, nr. 24 Nr. 816/1992	Statii pentru transportul in comun cu spatii comerciale	
	Gara de Sud	350			
	Spitalul Judetean	500			
213.	Str. Maresal Alexandru Averescu, nr. 1	10000	S.C. Bisoceanu & Idriceanu S.R.L. Str. Mihai Bravu, nr. 276, Ploiesti Nr. 209112/16.10.2003	Modernizarea si exploatarea Patinoarului artificial descoperit si a suprafetei de 10000 mp	

24

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
214.	Str. Ghighiului, nr. 2		Ippodromi & Citta S.p.a. Roma – Italia Nr. 08979/09.09.2005	Concesionarea imobilului Hipodromul Ploiesti situate in Str. Ghighiului, nr. 2 si organizarea de activitati hipice	
	Teren	208376			
	Pista alergare	15600			
	Tribuna acoperita	1611			
	Corp administrativ A	624,24			
	Corp administrativ B	326,35			
	5 grajduri	755			
	1 grajd	500			
	Cale acces	1439			
215.	Intersectia B-dul Marasesti cu Sos. Vestului si Str. Libertatii	4500	S.C. Aleea Raicu S.R.L. Str. Victoriei nr. 7, Bl. A3, parter Nr. 236044/15.01.2004	Construirea imobil pentru birouri, spatii de agrement, spatii comerciale si parcari	
216.	Str. Anul 1848, nr. 1	853	S.C. Conpet S.A. Bd. Independentei, nr. 7, Ploiesti FN/01.06.1993	Construire sediu	
217.	Ansamblul de locuinte Piata Aurora Vest, Str. Barsolt, nr. 3A, aferent scarii E	408	S.C. Baumeister S.R.L. Sos. Vestului, nr. 12, et. III, Ploiesti Nr. 02/1745/14.02.2003	Extinderea constructiei situate in Ansamblul de locuinte Aurora Vest, Str. Barsolt,	

25

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
				nr.3A, aferent sc.E	
218.	Str. Stefan Greceanu, Ansamblul Basarabi, Blocul L1, L2	1131,5	S. C. Conti S.A. Str. Stefan Greceanu, nr. 5, bl. L1, parter, Ploiesti FN/22.07.1992	Constructie bloc locuinte	
219.	Str. Rudului, nr. 30	407,58	S.C. Dacmed S.R.L. Str. Matei Basarab, nr. 20, Ploiesti Nr. 505265/21.11.2005	Construirea unui obiectiv cu functiuni socio-medicale	
220.	Piata Victoriei, nr. 1, bl. CC Vest, nr. 4	27,27	S.C. Opogette S.R.L. Str. Democratiei, FN, bl. H7, et. I, ap. 5, Ploiesti Act aditional nr. 287647/02.06.2004 la contractul nr. 13720/2002	Extindere constructie pentru realizarea unui magazin de moda	
221.	Concesiune terenului in str.Gheorghe Sincai F.N.	36	Suiu Carolina Strada Gheorghe Sincai nr. 15,Ploiesti Act aditional nr.304505/18.09.2000	Extinderea constructiei existente	
222.	Str. Gh. Doja, nr. 42	8556	Ministerul Justitiei Nr. 24915/27.07.1995	Concesionare prin incredintare directa pentru realizarea Palatului de Justitie Prahova	
223.	Str. Cuza Voda, nr. 17, bl. D4, parter	12,52	S.C. Diada Termic S.R.L. Ploiesti Str. Marasesti, nr. 107 Nr. 7683/25.09.2006	Extinderea constructiei existente	
224.	Str. Ramurei, nr. 1	12,50	Posteuca Romulus Str. Ramurei, nr. 1 Nr. 511114/02.11.2006	Extindere constructie pentru realizarea unui	

26

Nr. crt.	Amplasament	Suprafata (mp)	Concesionar	Destinatie	Observatii
				trotuar de protectie, rigola de scurgere a apei, imprejmuire imobil.	