

HOTĂRÂREA NR. 245

privind concesionarea directă a unui teren către Popescu Dănuț – Dumitru și Popescu Daniela – Loredana în vederea extinderii construcției proprietate personală situată în Ploiești, str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 222, bl. 130B, sc. A, ap. 1, parter, prin realizarea unei cai de acces (trepte)

Consiliul Local al municipiului Ploiești:

Văzând Expunerea de motive a domnului Viceprimar Cristian Dumitru și a domnilor Consilieri Iulian Bolocan, Valentin Marcu, Costel Horghidan și Raportul de specialitate al Direcției de Gestiune Patrimoniu referitoare la concesionarea directă a unui teren către Popescu Dănuț – Dumitru și Popescu Daniela – Loredana în vederea extinderii construcției proprietate personală situată în Ploiești, str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 222, bl. 130B, sc. A, ap. 1, parter, prin realizarea unei cai de acces (trepte);

Potrivit prevederilor art.10, alin.(2) din Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu art.15, lit.e) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Văzând procesele verbale ale Comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului Local - Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale încheiate în 01.02.2011, 12.04.2011 și 03.05.2011;

În temeiul art.36 alin.(2), lit. c) și alin.(5), lit. b) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – Aprobă trecerea din domeniul public al municipiului Ploiești în domeniul privat al municipiului a terenului în suprafață de 0,52 mp, adiacent balconului aferent apartamentului nr. 1 situat în Ploiești, str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 222, bl.130B, sc.A, parter, identificat conform planului de situație întocmit de către P.F.A. Dragomir L. Traian “Leoteh” care constituie Anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2 – Însușește evaluarea efectuată de către P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU - EVALUATOR pentru terenul în suprafață de 0,52 mp, adiacent balconului aferent apartamentului nr. 1 situat în Ploiești, str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 222, bl.130B, sc.A, parter, prevăzut la art. 1, care constituie Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.3 – Aprobă concesionarea directă către Popescu Dumitru – Dănuț și Popescu Daniela – Loredana a terenului în suprafață de 0,52 mp prevăzut la art. 1, în

vederea extinderii construcției proprietate personală situată în Ploiești, str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 222, bl. 130B, sc. A, ap. 1, parter, prin realizarea unei cai de acces (trepte) la balconul existent.

Durata concesiunii este de 49 ani, cu drept de prelungire cu cel mult jumătate din durata inițială.

Art.4 – Stabilește redevența anuală pentru concesionarea terenului menționat la art. 1 astfel încât să se asigure recuperarea valorii terenului, stabilită de P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU - EVALUATOR, în termen de 10 ani și anume 34,10 lei/an pentru terenul în suprafață de 0,52 mp, adiacent balconului aferent apartamentului nr. 1 situat în Ploiești, str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 222, bl.130B, sc.A, parter, atribuit către Popescu Dumitru – Dănuț și Popescu Daniela – Loredana.

Art.5 – Aprobă ca redevența stabilită conform art.4 să se achite de către concesionar pe toată durata concesiunii. Redevența se va actualiza anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

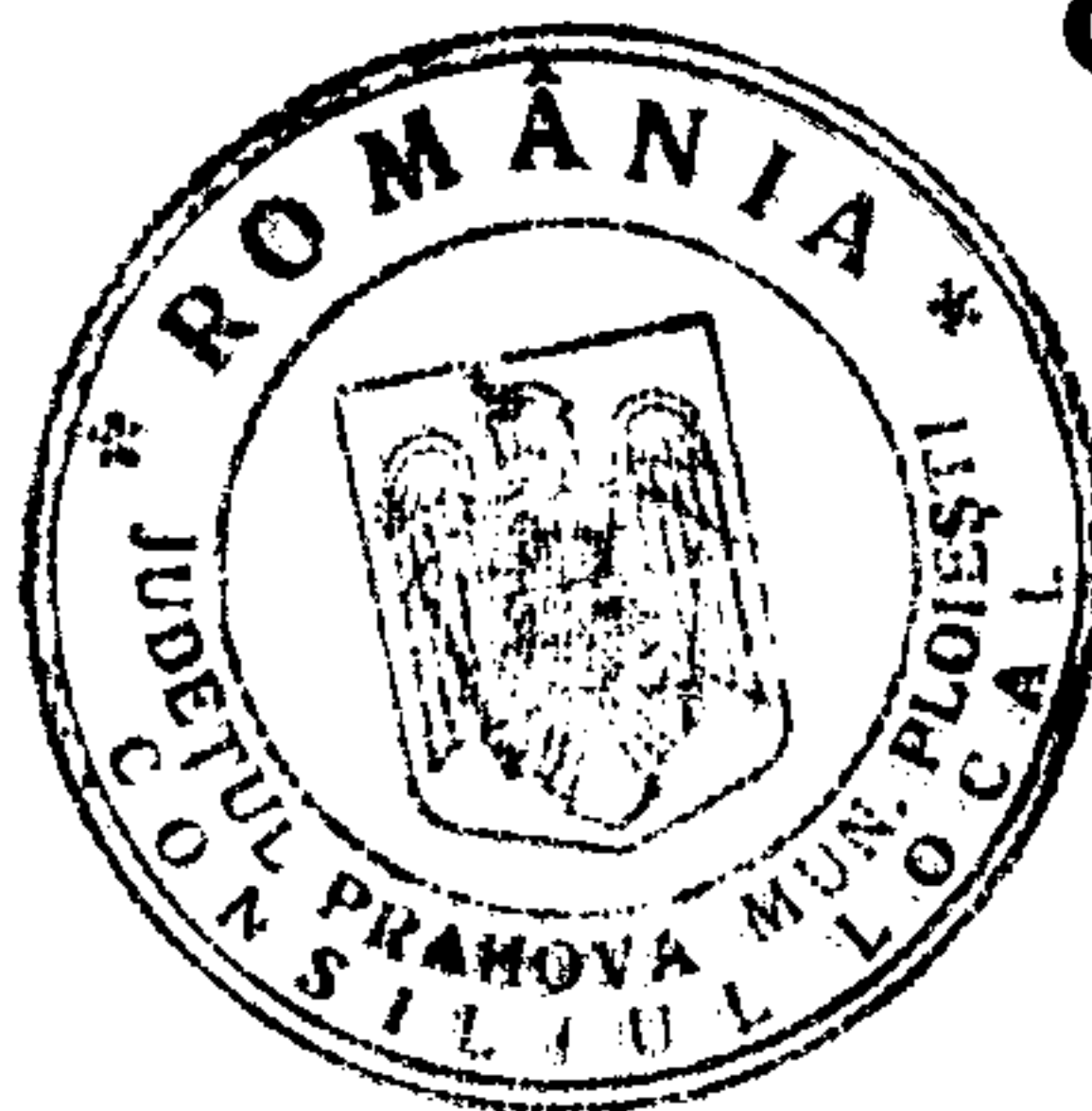
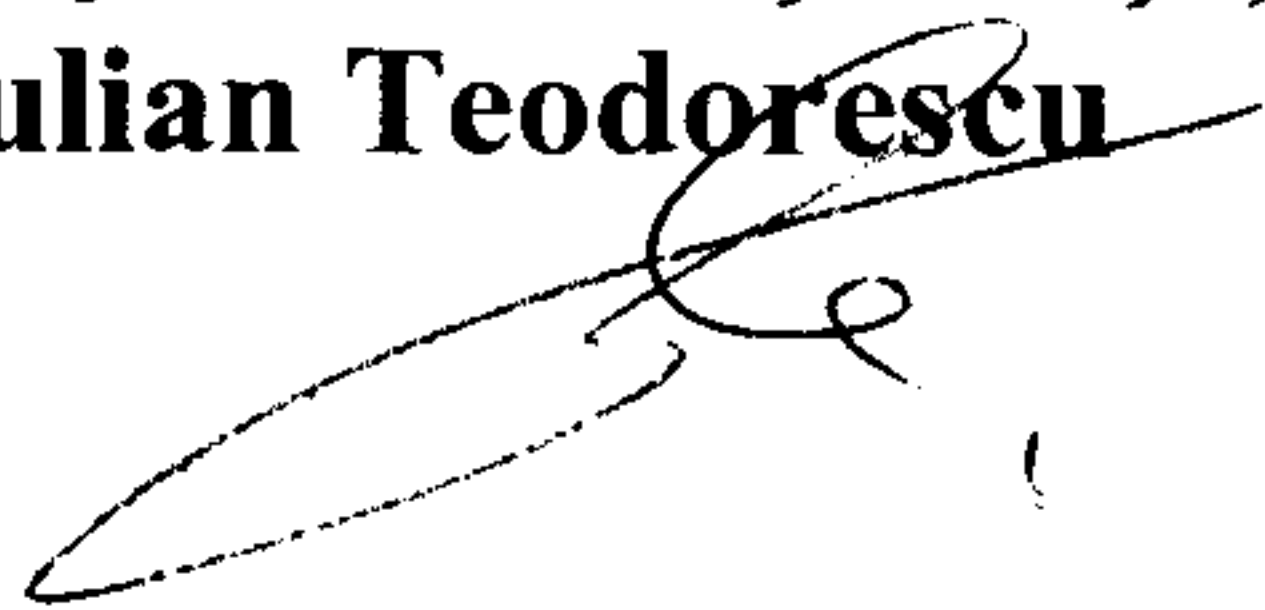
Art.6 – Împuternicește Primarul municipiului Ploiești să semneze contractul de concesiune, în condițiile prevăzute în prezenta hotărâre.

Art.7 – Direcția de Gestiune Patrimoniu va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

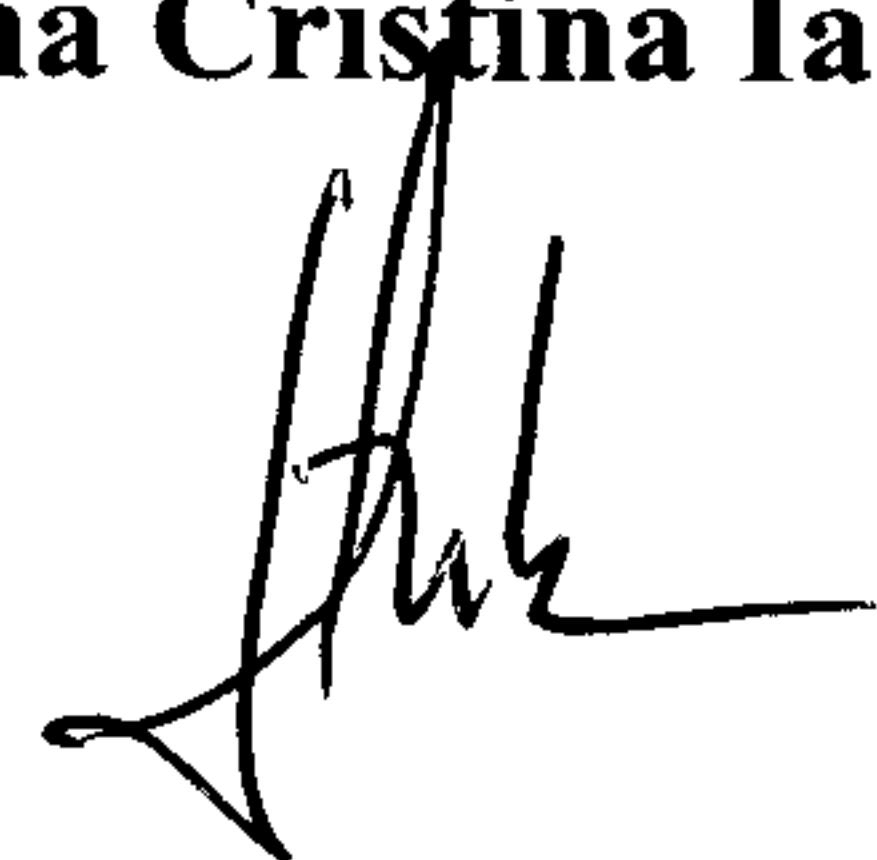
Art.8 – Direcția Administrație Publică, Juridic - Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștința celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

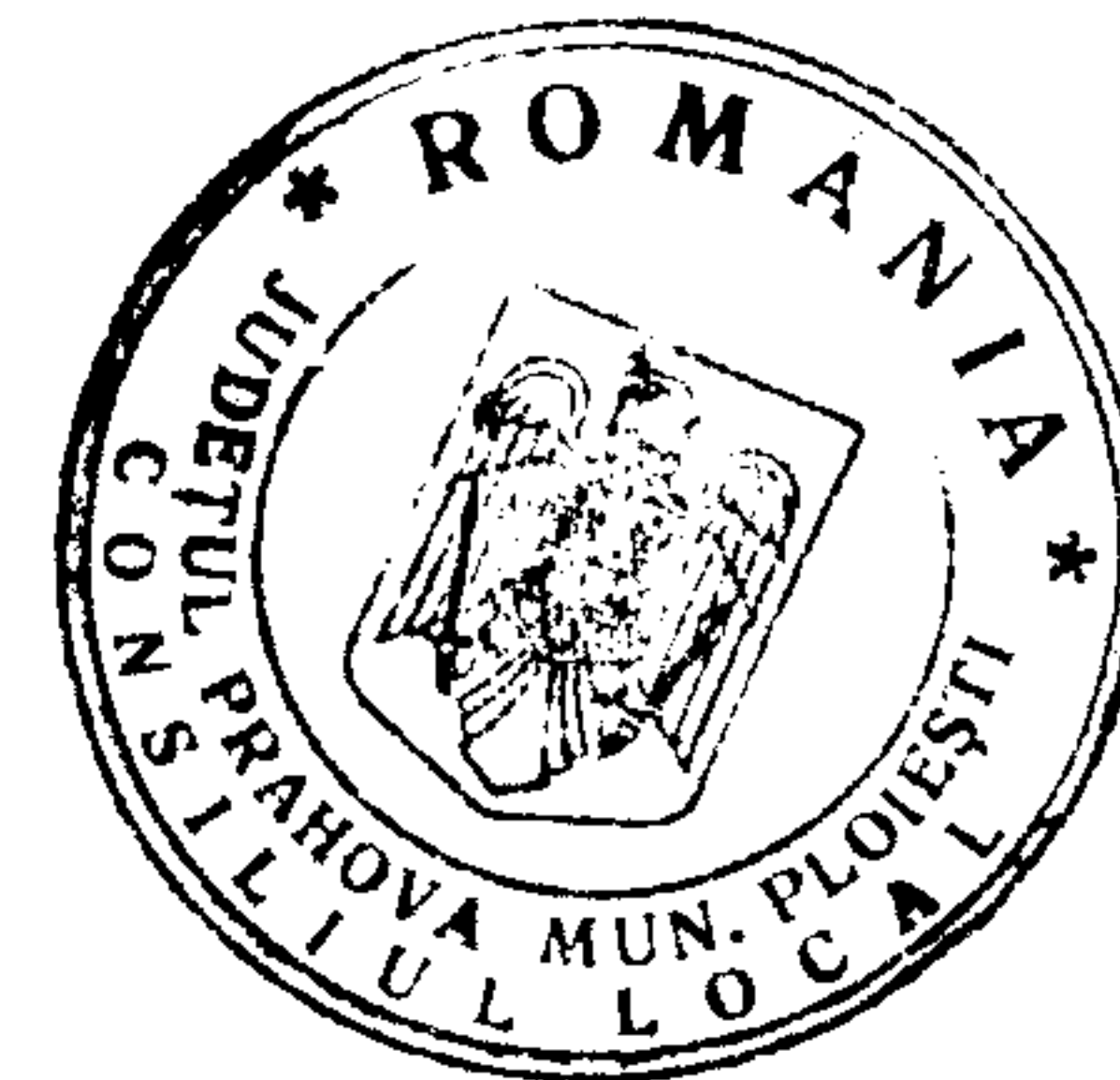
Data în Ploiești, astăzi, 27 iulie 2011.

**Președinte de ședință,
Iulian Teodorescu**



**Contrasemnează Secretar,
Oana Cristina Iacob**





EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind concesionarea directă a unui teren către Popescu Dănuț – Dumitru și Popescu Daniela – Loredana în vederea extinderii construcției proprietate personală situată în Ploiești, str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 222, bl. 130B, sc. A, ap. 1, parter, prin realizarea unei cai de acces (trepte)

În exercitarea atribuțiilor conferite prin Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor ce aparțin domeniului public sau privat de interes local.

Concesionarea pentru extinderea construcțiilor existente pe terenurile alăturate ce aparțin domeniului privat al localității este posibilă în condițiile art.15, litera e, din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Domnul Popescu Dănuț – Dumitru și doamna Popescu Daniela – Loredana, în calitate de proprietari, în baza contractului de vânzare-cumparare nr. 87/26.01.2010, ai apartamentului situat în Ploiești, str. Ghe.Gr.Cantacuzino nr.222, bl.130B, sc.A, ap.1, parter, au solicitat prin adresele înregistrate la Primaria municipiului Ploiești la nr.17167/2010 și nr.5294/2011, concesionarea terenului în suprafață de 0,52 mp situat la adresa sus menționată, în vederea edificării unei cai de acces (trepte) la balconul existent.

Având în vedere cele prezentate precum și necesitatea de a atrage noi venituri la bugetul local, propunem concesionarea terenului proprietatea municipiului Ploiești în suprafața de 0,52 mp în vederea extinderii construcției proprietate personală situată în Ploiești, str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 222, bl. 130B, sc. A, ap. 1, parter, prin realizarea unei cai de acces (trepte) la balconul existent.

Fata de cele prezentate, supunem spre aprobare Consiliului Local al municipiului Ploiești proiectul de hotărâre alăturat.

Viceprimar:
Cristian Dumitru

Consilieri:
Iulian Bolocan

Valentin Marcu

Costel Horghidan



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare privind concesionarea directă a unui teren către Popescu Dănuț – Dumitru și Popescu Daniela – Loredana în vederea extinderii construcției proprietate personală situată în Ploiești, str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 222, bl. 130B, sc. A, ap. 1, parter, prin realizarea unei cai de acces (trepte)

Potrivit art.15, litera e) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, terenurile destinate construirii se pot concesiona, fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilită potrivit legii, pentru extinderea construcțiilor pe terenurile alăturate la cererea proprietarilor sau cu acordul acestora.

Prin cererile nr. 17167/01.10.2010 și nr. 5294/15.04.2011 cu documentația aferentă anexată, domnul Popescu Danut Dumitru si doamna Popescu Daniela, în calitate de proprietari, în baza contractului de vânzare-cumparare nr. 87/26.01.2010, al apartamentului situat în Ploiesti, str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 222, bl. 130B, sc. A, ap.1, parter, solicită concesionarea terenului în suprafață de 0,52 mp în vederea edificării unei cai de acces (acces din exterior la balconul edificat).

Balconul a fost construit in baza Autorizatiei de construire nr. 1096/2.feb.2000.

Pentru exploatarea terenului in suprafata de 3,99 mp. pe care este edificat balconul in extinderea locuintei proprietate particulara cu destinatia exclusiva de locuit situat la parterul blocului din str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 222, bl. 133B, sc.A, ap. 1 se afla in derulare contractul de concesiune nr. 3169/11.03.2002, al carui termen este pe durata existentei constructiei realizate.

Terenul în suprafață de 0,52 mp situat în Ploiesti, str. Ghe.Gr.Cantacuzino nr.222, bl.130B, sc.A, ap.1, solicitat pentru realizarea accesului din exterior (trepte) face parte din domeniul public al municipiului Ploiesti, potrivit prevederilor Legii nr.213/1998, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.

Conform Certificatului de urbanism nr.960/24.06.2010, este necesara rezolvarea situatiei juridice a terenului (daca se afecteaza domeniul public).

Domnul Popescu Danut – Dumitru si doamna Popescu Daniela – Loredana au obținut avizele și acordurile privind utilitățile urbane și infrastructura stabilite prin Certificatul de urbanism nr.960/24.06.2010.

Solicitările privind concesionarea terenului în suprafață de 0,52 mp, în vederea realizării unei cai de acces la balconului aferent apartamentului nr. 1 situat în Ploiești, str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 222, bl.130B, sc.A, parter au fost analizate în cadrul Comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti - Valorificarea Patrimoniului, Servicii catre Populatie, Comert, Turism, Agricultura, Promovare Operatiuni Comerciale în sedintele din 01.02.2011, 12.04.2011, 03.05.2011 primind aviz favorabil.

Prin adresa nr.5294/15.04.2011 domnul Popescu Danut- Dumitru a transmis un raport de evaluare întocmit de catre P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU – EVALUATOR, privind concesionarea terenului in suprafata de 0,52 mp.

În cadrul sedintei din data de 03.05.2011 a Comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti - Valorificarea Patrimoniului, Servicii catre Populatie, Comert, Turism, Agricultura, Promovare Operatiuni Comerciale, comisia a emis aviz favorabil.

Conform raportului de evaluare intocmit de catre P.F.A. Bucur N. Alexandru valoarea de piata recomandata pentru terenul adiacent balconului aferent apartamentului nr. 1 situat în Ploiești, str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 222, bl.130B, sc.A, parter, in suprafata de **0,52 mp** a fost stabilita la **341 lei** echivalentul a **83 EURO (0,52 mp x 159 euro/mp = 83 euro x 4,114 lei/euro = 341 lei)**.

Având în vedere cele prezentate, propunem concesionarea terenului în suprafata de 0,52 mp adiacent balconului aferent apartamentului nr. 1 situat în Ploiești, str. Ghe. Gr. Cantacuzino nr. 222, bl.130B, sc.A, parter, catre Popescu Danut – Dumitru si Popescu Daniela – Loredana în vederea în vederea extinderii construcției proprietate personală prin realizarea unei cai de acces (trepte) la balconul existent, pe o perioadă de 49 ani.

Pentru recuperarea valorii terenului in termen de 10 ani, rezulta o redeventa anuala de **34,10 lei (341 lei : 10 ani = 34,10 lei/an)**. Redeventa stabilita se va achita de catre concesionar pe toata durata concesiunii. Aceasta se va actualiza anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică. Plata redevenței se va efectua anual până la data de 15 martie a fiecărui an.

DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU

DIRECTOR EXECUTIV,
Florin Petrace

ȘEF SERVICIU,
Viorica Pătrașcu

ȘEF SERVICIU,
Gabriela Mândruțiu

VIZAT,

DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ, JURIDIC CONTENCIOS,
ACHIZIȚII PUBLICE, CONTRACTE
DIRECTOR EXECUTIV,

Simona Albu

DIRECȚIA MANAGEMENT
FINANCIAR–CONTABIL, CONTRACTE
Sef Serviciu Financiar,
Cristina Vlaicu

Întocmit:
Elena Licu

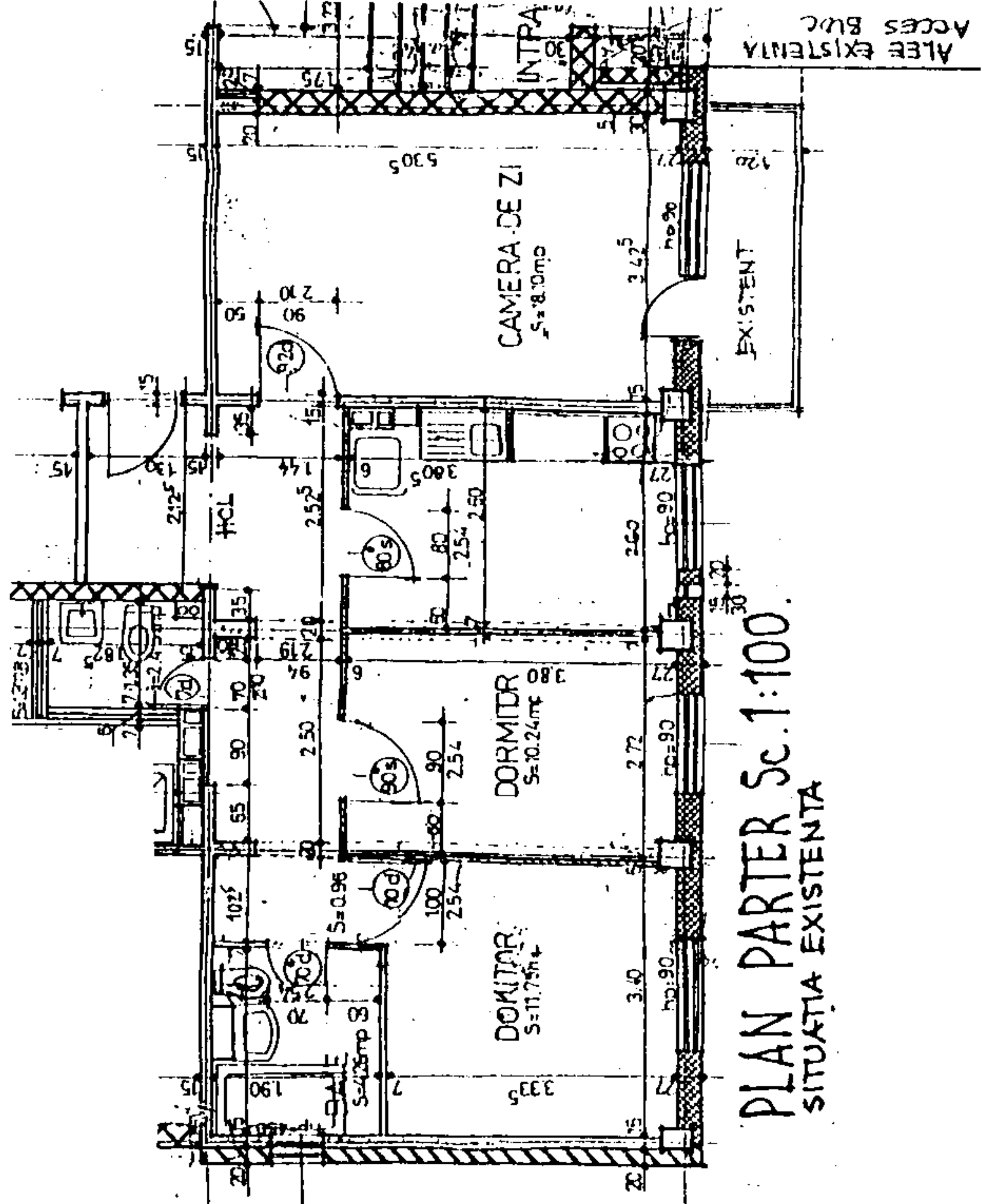
Elena Licu

Simona Albu

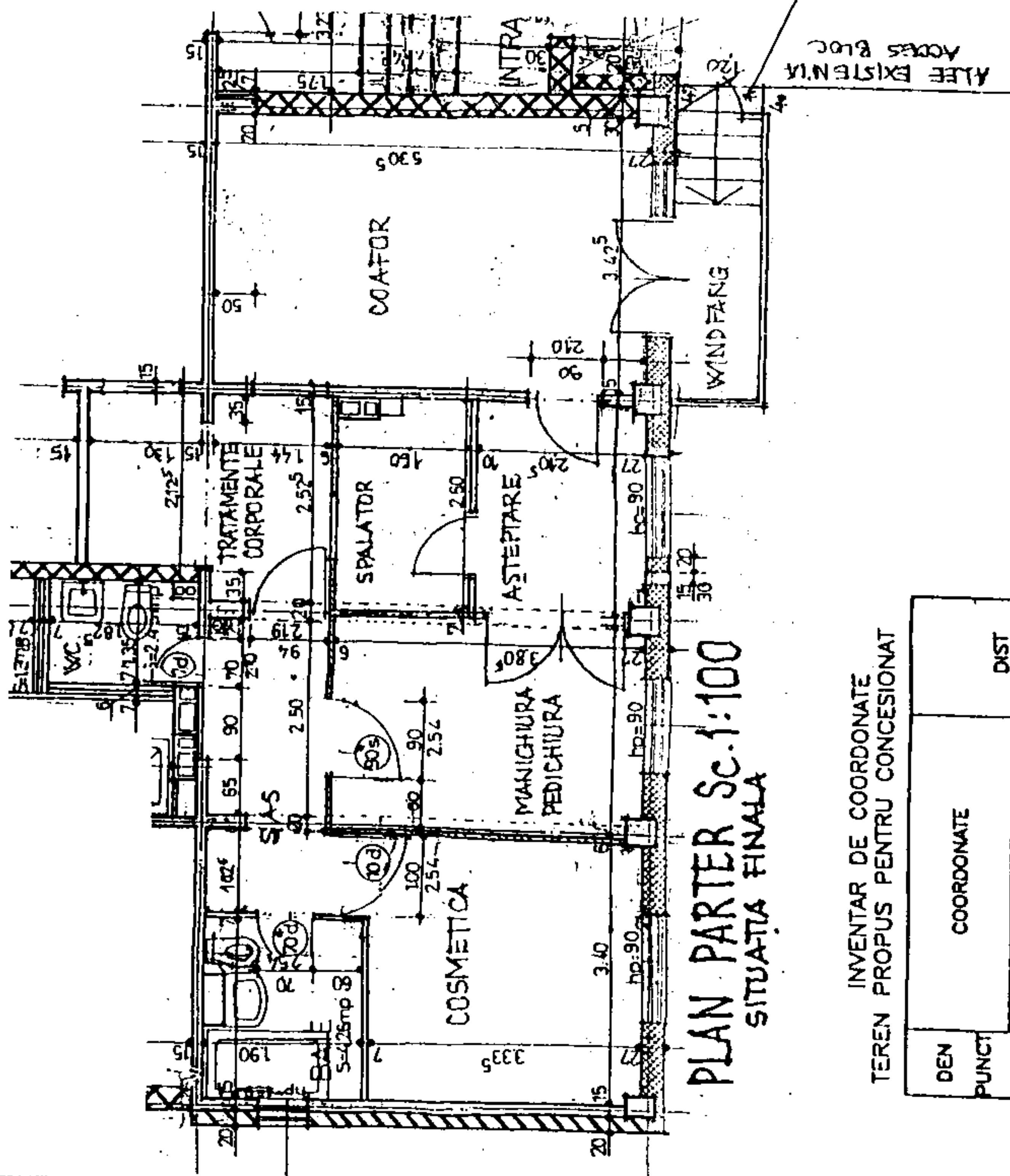
Cristina Vlaicu

SUPORTI TOPOGRAFIC
scara 1 : 500

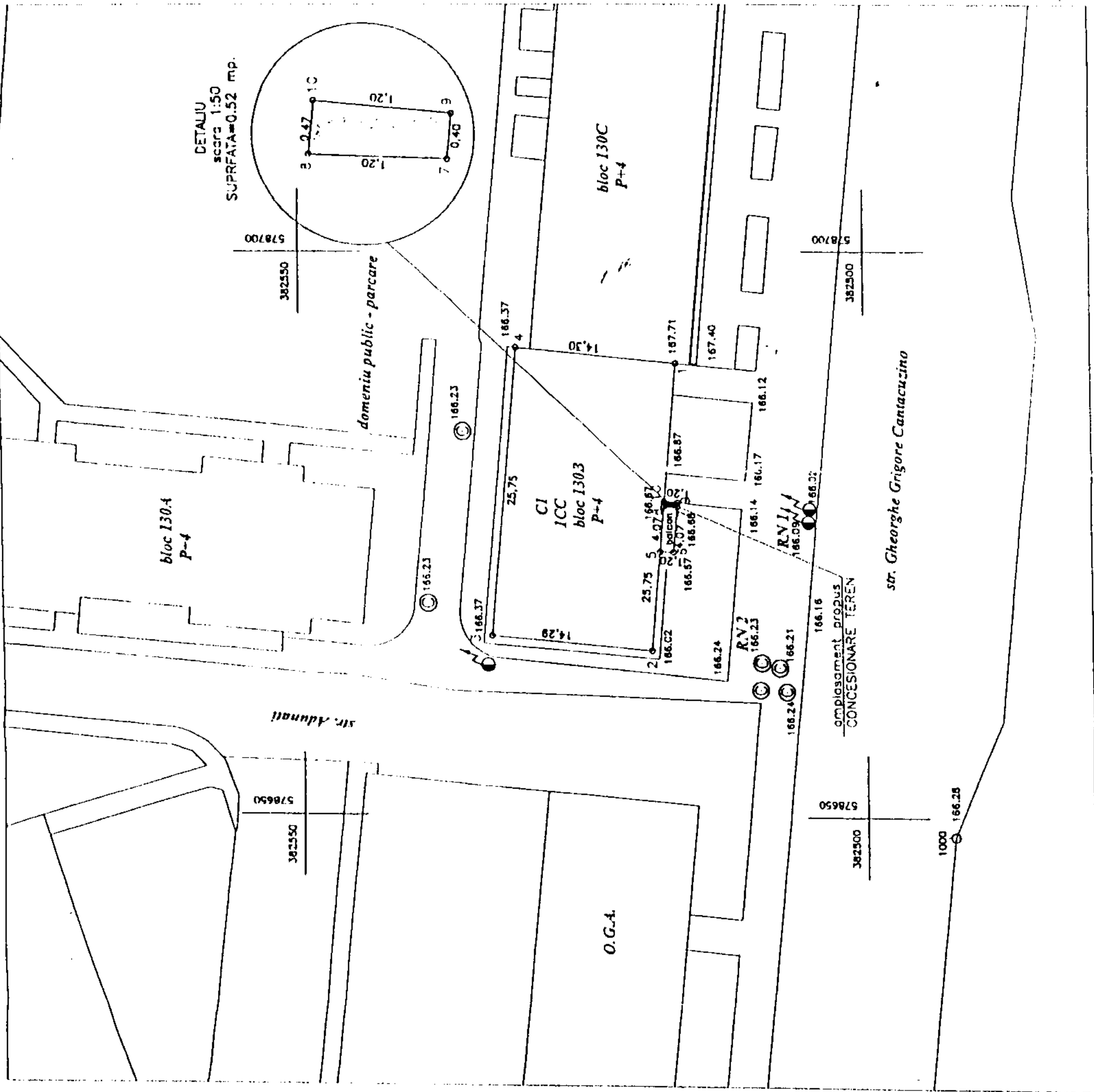
ANEXA NR. 8
A.C.L. NR. 251/2009



PLAN PARTER Sc. 1:100
SITUATIA EXISTENTA



PLAN PARTER Sc. 1:100
SITUATIA FINALA



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
4178
Tudor Serban
BROASCA

TEREN PROPUS CONCESIONARE
O TERAPTA - S - OBR

SOLUTIILE TEHNICE SI ECONOMICE CUPRINSE IN PREZENTA DOCUMENTATIUNEA DE PROIECTARE SI POT FI MODIFICATE SI COMPLEMENTATE IN CONTRACT. DOCUMENTATIUNEA NU POATE FI REPRODUSA INTEGRAL SAU PARȚIAL FARA ACORDUL BURELUI DE PROIECTARE SI CONPROIECT SA PLOIESTI.

VERIFICATOR: ING. ARON GH. CRISTIAN

CE: [Stamp]

PR. NR. 86/2009
D.T.A.C. BUCUREȘTI
PLAN ARH. 2009/05/11
PLAN AMPLASAMENT
SUPPORT TOPOGRAFIC
APARTAMENT CU SITUATIA
EXISTENTA SI MODIFICATA
SI PLAN SITUATIA FINALA
09.2010

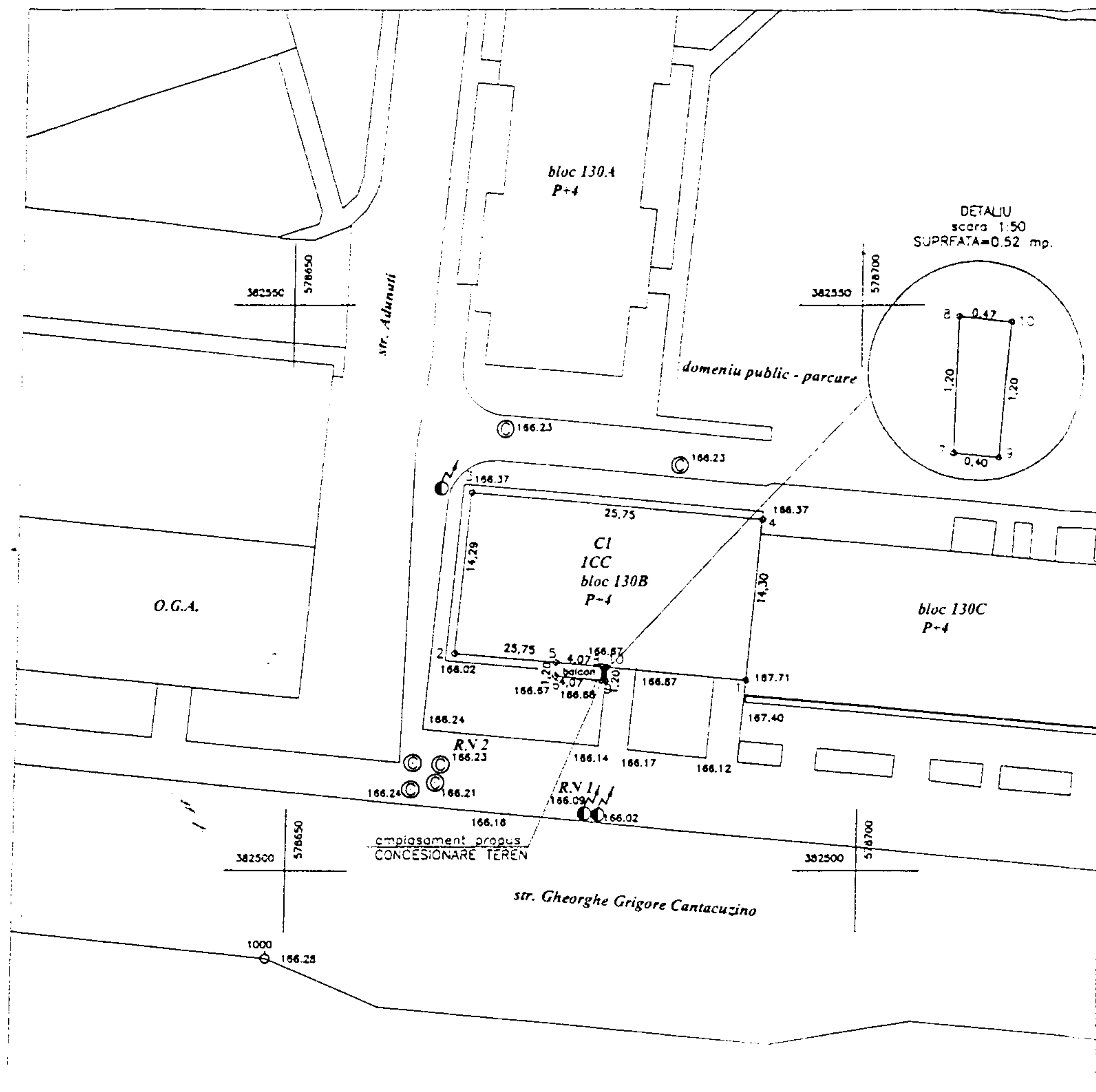
CONDUCERE		COORDONARE	
DIRECTOR GENERAL	ing. Dabija Mihai Bogdan	EXECUTANT	ING. GH. MALAIEȘU
DIRECTOR PROIECTARE	arh. Mihaela Alexandru	SEF PROIECT	ARH. C. BROASCA S.
COORDONATOR C.T.A.	arh. Mihai Radulescu	PROIECTAT	ARH. C. BROASCA S.
		DESENAT	ARH. C. BROASCA S.
		VERIFICAT	ARH. C. BROASCA S.

INVENTAR DE COORDONATE
TEREN PROPUS PENTRU CONCESIONAT

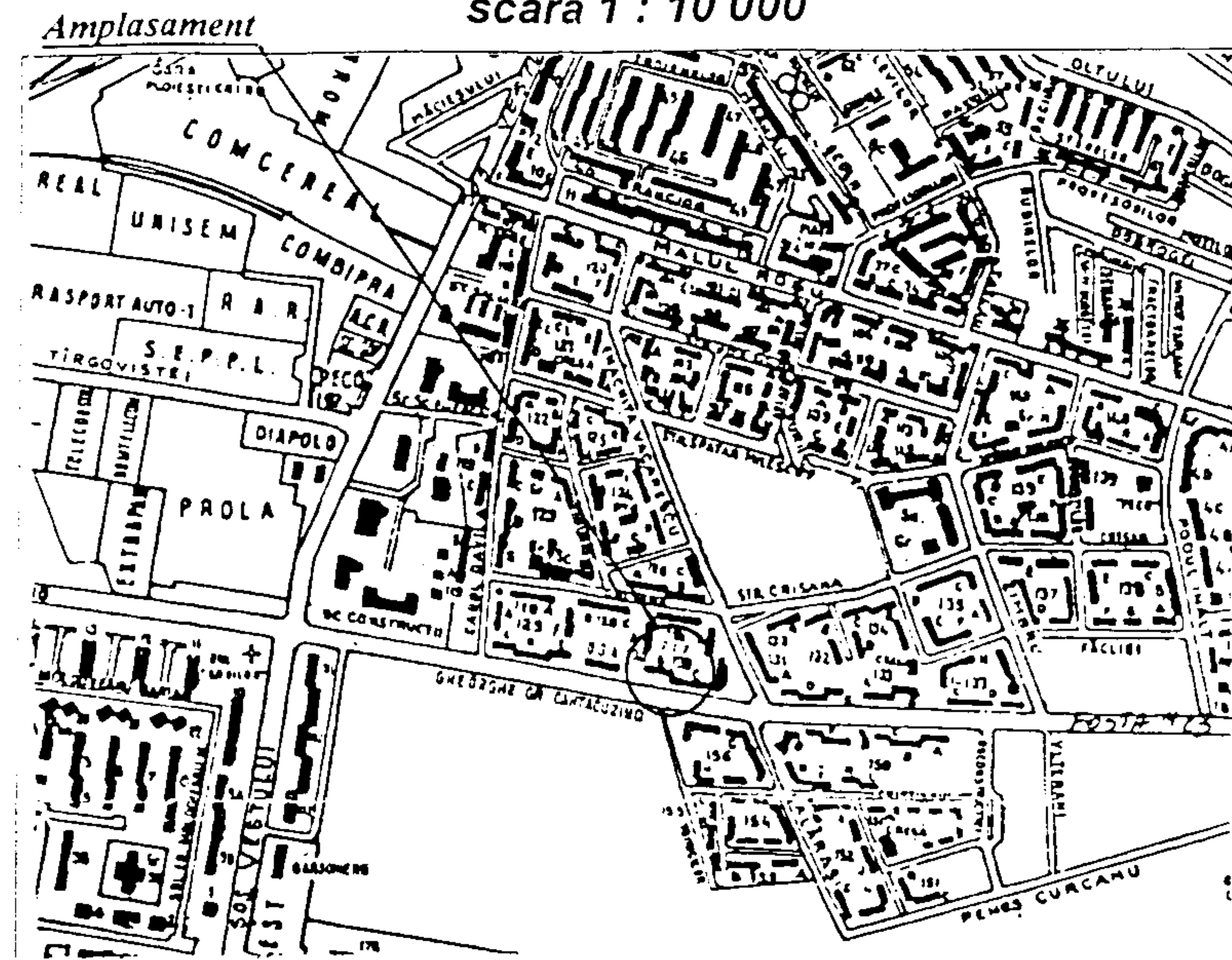
DEN PUNCT CONT	COORDONATE		DIST [m]
	X[m]	Y[m]	
9	382516.82	578677.95	0.49
7	382516.86	578677.55	1.20
8	382518.06	578677.59	0.47
10	382518.02	578678.06	1.29

SUPRAFATA TEREN = 0.52 mp

SUPORT TOPOGRAFIC
scara 1 : 500



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
scara 1 : 10 000



TERITORIU ADMINISTRATIV : PLOIEȘTI

Adresa: mun. Ploiești, str. Gheorghe Grigore Cantacuzino, nr. 222,
bloc 130B, scara A, Parter, apartament 1, jud. Prahova.

Proprietar: POPESCU DĂNUȚ-DUMITRU și POPESCU DANIELA-LOREDANA
din mun. Ploiești, b-dul Republicii, nr. 108.
bloc 1382, scara A, etaj 7, apartament 24, jud. Prahova.

Act de proprietate: Contract de vânzare-cumpărare nr. 87 din 26.01.2010.
Extras C.F. nr. 40942 din 16.08.2010.
Corpul de proprietate are NR. CAD. 2093/130B;A;1.

Suprafata construită apartament: 82,85 mp.
Suprafata utilă apartament: 66,25 mp.
Suprafata teren proprietate de stat: 25,28 mp.
Cota indiviză: 3,97 %
Suprafata bloc S=368,00 mp. (S=368,00 mp. din măsurători)
Suprafata balcon S=4,00 mp. (S=4,00 mp. din măsurători)
NR. CAD. balcon 105487

R.N.1
REPER NIVELMENT

R.N.2
REPER NIVELMENT

Vizat O.C.P.I.-Prahova conf.L.50/1991
Republicata in 2004

INVENTAR DE COORDONATE
SUPRAFATA BLOC 146

DEN PUNCT CONT	COORDONATE		DIST [m]
	X[m]	Y[m]	
1	382516.87	578690.32	25.75
2	382519.27	578664.68	14.29
3	382533.50	578666.02	25.75
4	382531.10	578691.66	14.30

SUPRAFATA TEREN =368.00 mp

INVENTAR DE COORDONATE
TEREN CONCESIONAT_BALCON

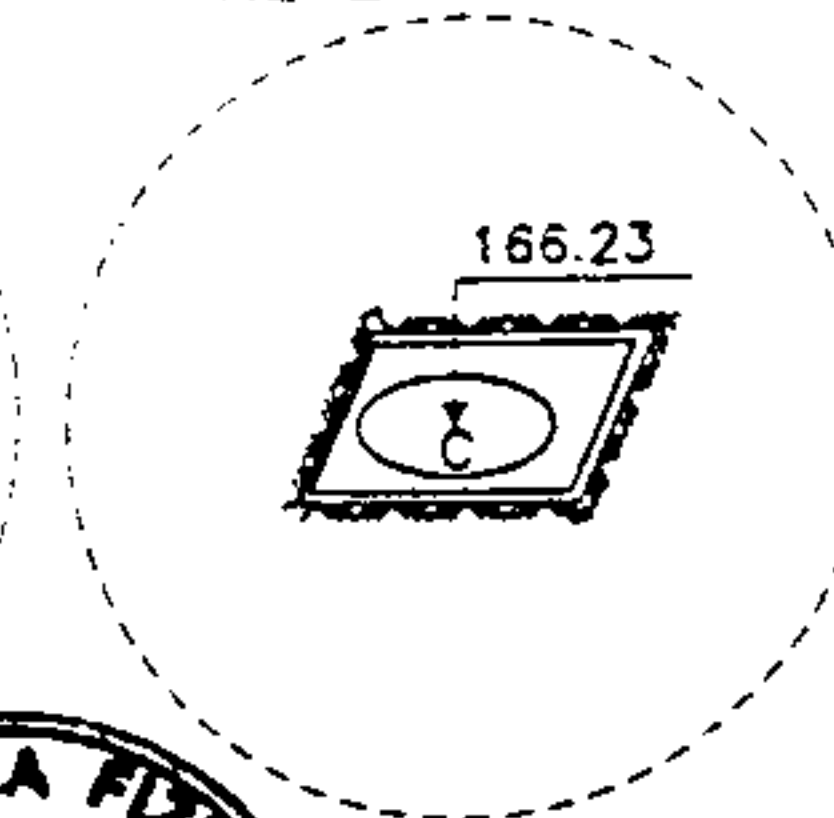
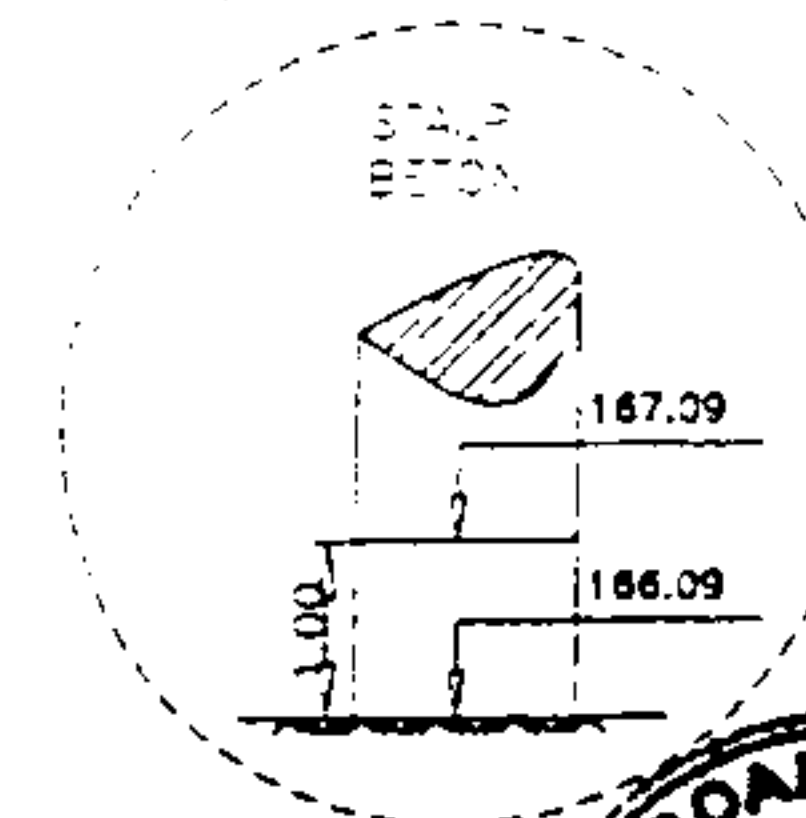
DEN PUNCT CONT	COORDONATE		DIST [m]
	X[m]	Y[m]	
5	382518.44	578673.54	1.20
6	382517.24	578673.50	4.07
7	382516.86	578677.55	1.20
8	382518.06	578677.59	4.07

SUPRAFATA TEREN =4.88 mp

INVENTAR DE COORDONATE
TEREN PROPUȘ PENTRU CONCESIONAT

DEN PUNCT CONT	COORDONATE		DIST [m]
	X[m]	Y[m]	
9	382516.82	578677.95	0.43
7	382516.86	578677.55	1.23
8	382518.06	578677.59	0.47
10	382518.02	578678.06	1.23

SUPRAFATA TEREN =0.52 mp



Sistem de proiectie STEREOGRAFICĂ - Marea Neagra

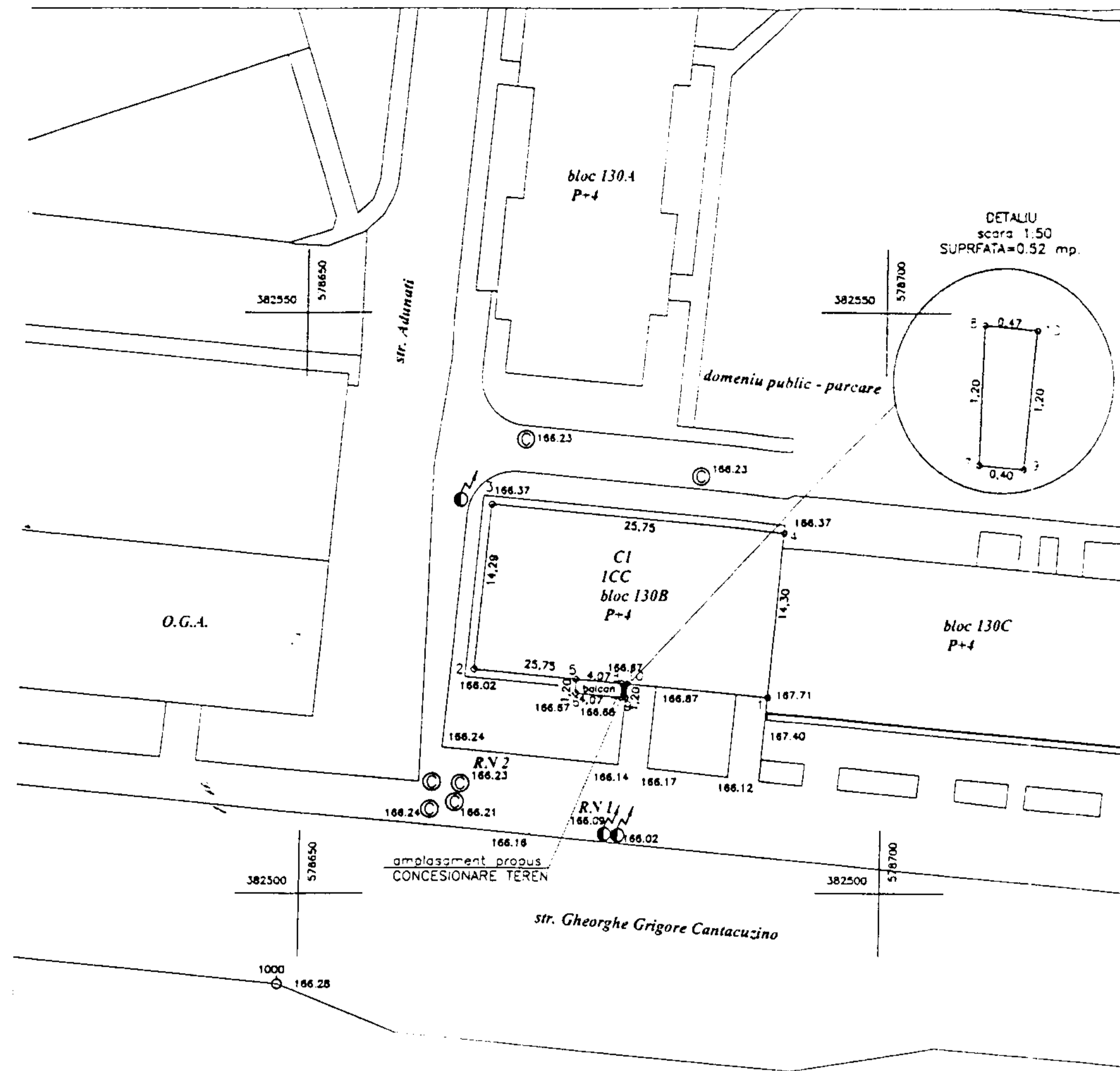
DRAGOMIR TRAIAN, LEONTEH
PERSONALITATE AUTORIZATA
Sistem de proiectie STEREOGRAFICĂ - Marea Neagra
C.F. 200211
Ploiești - Prahova

OBIECTUL: **SUPORT TOPOGRAFIC**
pentru - CONCESIONARE TEREN

Proprietar: POPESCU DĂNUȚ-DUMITRU și POPESCU DANIELA-LOREDANA
din mun. Ploiești, b-dul Republicii, nr. 108,
bloc 1382, scara A, etaj 7, apartament 24, jud. Prahova.

Scara
1 : 500

SUPORT TOPOGRAFIC
scara 1 : 500



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1 : 10 000



TERITORIU ADMINISTRATIV : PLOIEȘTI

Adresa: mun. Ploiești, str. Gheorghe Grigore Cantacuzino, nr. 222,
bloc 130B, scara A, Parter, apartament 1, jud. Prahova.

Proprietar: POPESCU DĂNUȚ-DUMITRU și POPESCU DANIELA-LOREDANA
din mun. Ploiești, b-dul Republicii, nr. 108,
bloc 13B2, scara A, etaj 7, apartament 24, jud. Prahova.

Act de proprietate: Contract de vânzare-cumpărare nr. 87 din 26.01.2010.
Extras C.F. nr. 40942 din 16.08.2010.
Corpul de proprietate are NR. CAD. 2093/130B;A;1.

Suprafata construită apartament: 82,85 mp.
Suprafata utilă apartament: 66,25 mp.
Suprafata teren proprietate de stat: 25,28 mp.
Cota indiviză: 3,97 %
Suprafata bloc S=368,00 mp. (S=368,00 mp. din măsurători)
Suprafata balcon S=4,00 mp. (S=4,00 mp. din măsurători)
NR. CAD. balcon 105487

R.N.1
REPER NIVELMENT

R.N.2
REPER NIVELMENT

Vizat O.C.P.I.-Prahova conf.L.50/1991
Republicata in 2004

INVENTAR DE COORDONATE
SUPRAFATA BLOC 146

DEN PUNCT CONT	COORDONATE		DIST [m]
	X[m]	Y[m]	
1	382516.87	578690.32	25.75
2	382519.27	578664.68	14.29
3	382533.50	578666.02	25.75
4	382531.10	578691.66	14.30

SUPRAFATA TEREN =368.00 mp

INVENTAR DE COORDONATE
TEREN CONCESIONAT_BALCON

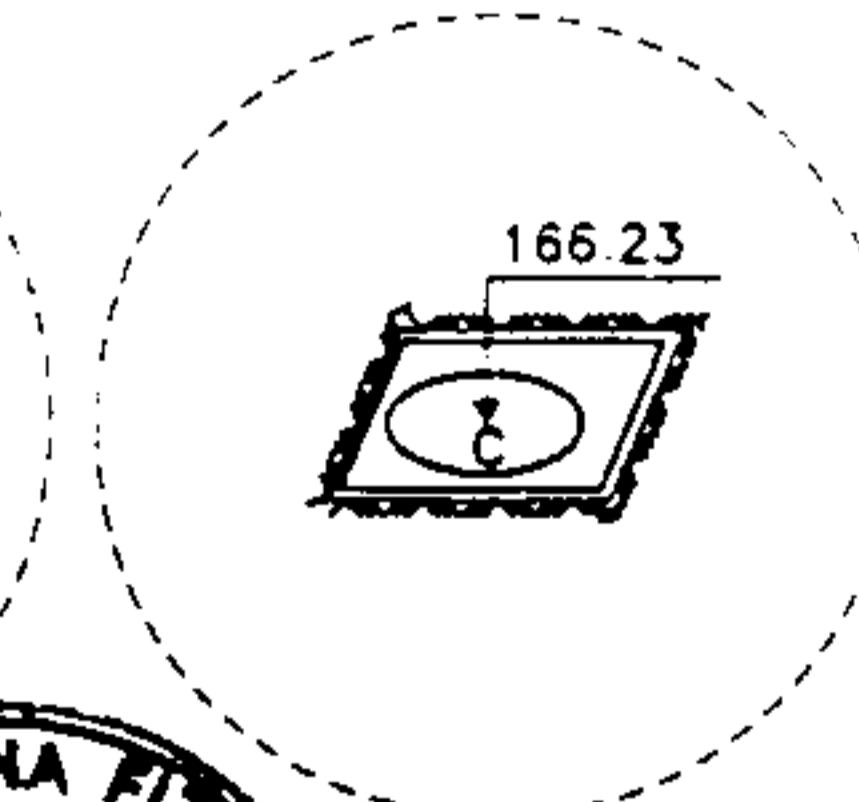
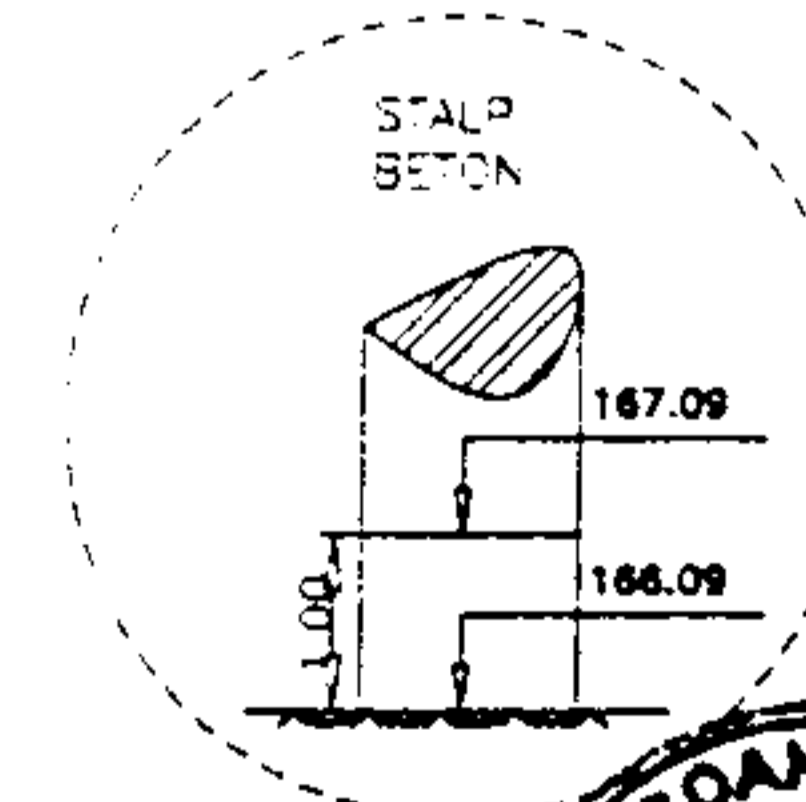
DEN PUNCT CONT	COORDONATE		DIST [m]
	X[m]	Y[m]	
5	382518.44	578673.54	1.20
6	382517.24	578673.50	4.07
7	382516.86	578677.55	1.20
8	382518.06	578677.59	4.07

SUPRAFATA TEREN =4.88 mp

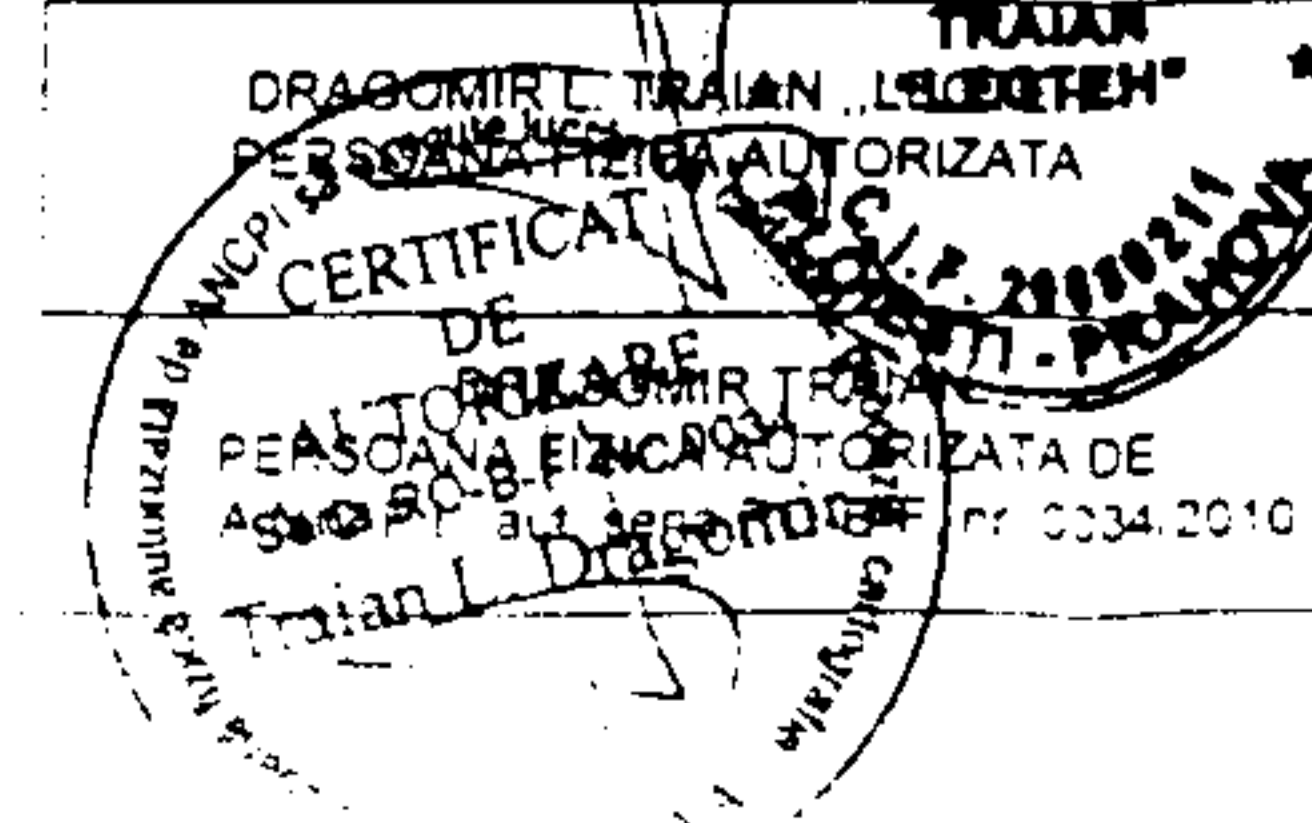
INVENTAR DE COORDONATE
TEREN PROPUȘ PENTRU CONCESIONAT

DEN PUNCT CONT	COORDONATE		DIST [m]
	X[m]	Y[m]	
9	382516.82	578677.95	0.40
7	382516.86	578677.55	1.20
8	382518.06	578677.59	0.47
10	382518.02	578678.06	1.20

SUPRAFATA TEREN =0.52 mp



Sistem de proiectie STEREOGRAFICĂ la Marea Neagra

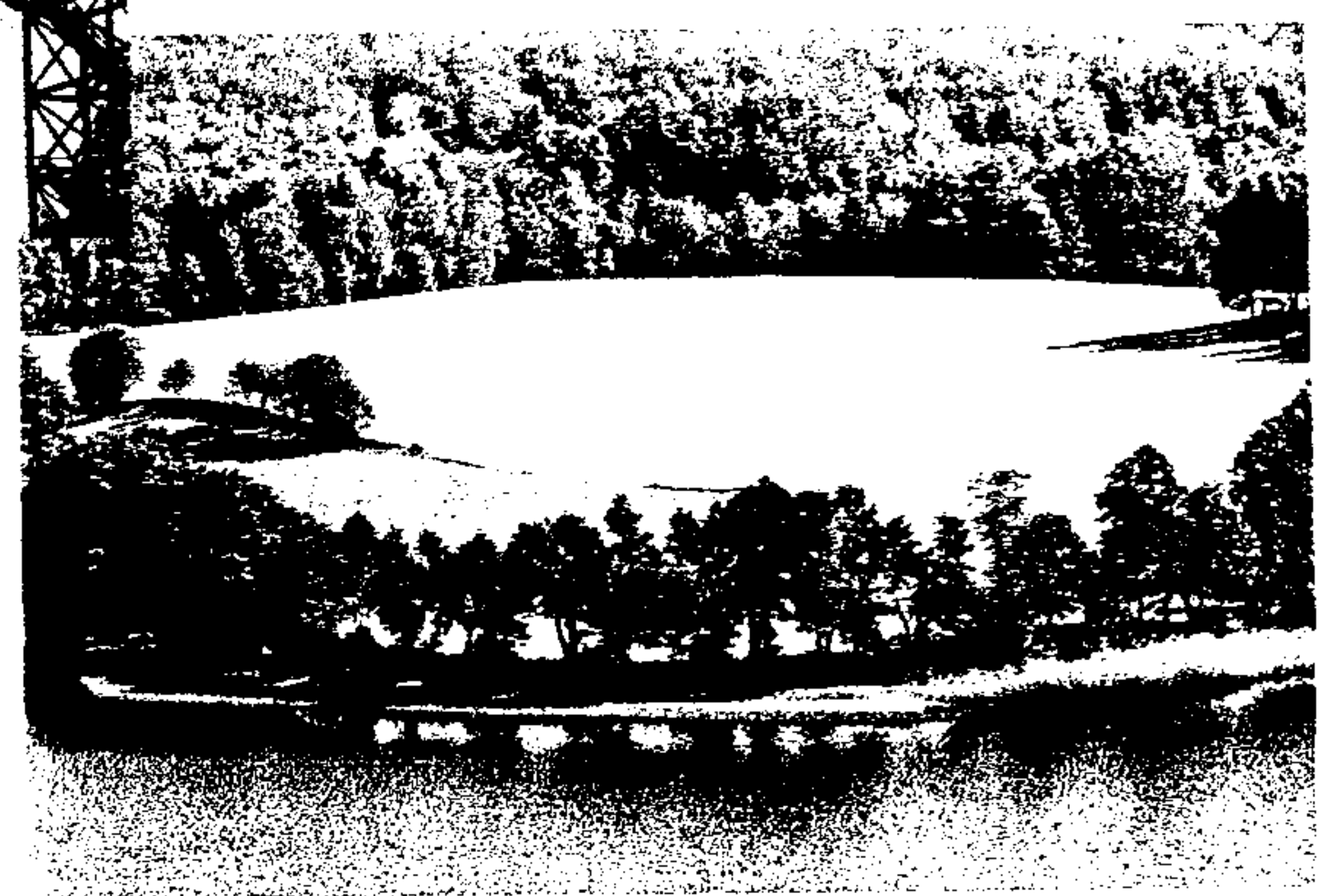
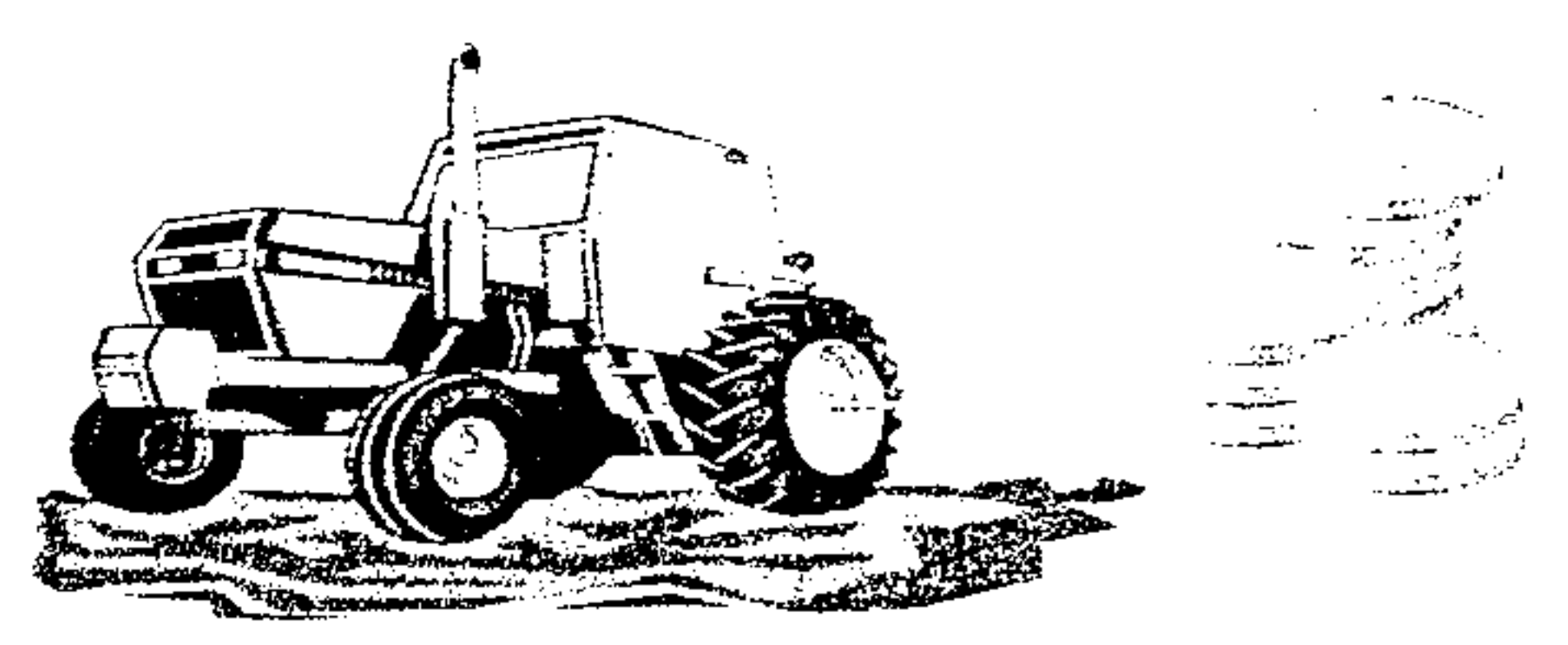


OBIECTUL: **SUPORT TOPOGRAFIC**
pentru - CONCESIONARE TEREN

Proprietar: POPESCU DĂNUȚ-DUMITRU și POPESCU DANIELA-LOREDANA
din mun. Ploiești, b-dul Republicii, nr. 108
bloc 13B2, scara A, etaj 7 apartament 24 jud. Prahova



**P.F.A.
BUCUR N. ALEXANDRU
EVALUATOR**



RAPORT DE EVALUARE



RAPORT DE EVALUARE

A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP

“TEREN”

SITUATA IN MUN. PLOIESTI,

STR. GHE.GR. CANTACUZINO, NR.222, BL.130B,

SC.A, PARTER AP.1 ,JUDET PRAHOVA

NUMAR CADASTRAL APARTAMENT :2093/130B;A;1

NUMAR CADASTRAL BALCON :105487

PENTRU VANZARE/CONCESIONARE

PROPRIETAR:	PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
CLIENT:	Persoana fizica: POPESCU DANUT DUMITRU
DESTINATAR:	Persoana juridica: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI-DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU, SERVICIU VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE Persoana fizica: POPESCU DANUT DUMITRU
VALOARE DE PIATA:	341 LEI ECHIVALENT 83 EURO
RAPORT NR.:	475/ 14 APRILIE 2011

Datele, informatiile si continutul prezentului raport sunt confidentiale si nu vor putea fi reproduse fara consimtamantul prealabil al evaluatorului, al clientului si al destinatarului.

P.F.A. Bucur N. Alexandru Evaluator

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

Tel. : 0720546418

E-mail : sandelbucur@yahoo.com



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 0,52 mp situat in mun. Ploiesti, str. Ghe. Gr. Cantacuzino, nr.222, bl.130B, sc.A, parter, ap.1, Jud Prahova.

ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr.475 / 14.04.2011	ÎNREGISTRARE LA BANCĂ	Nr.
---------------------------	---------------------	-----------------------	-----

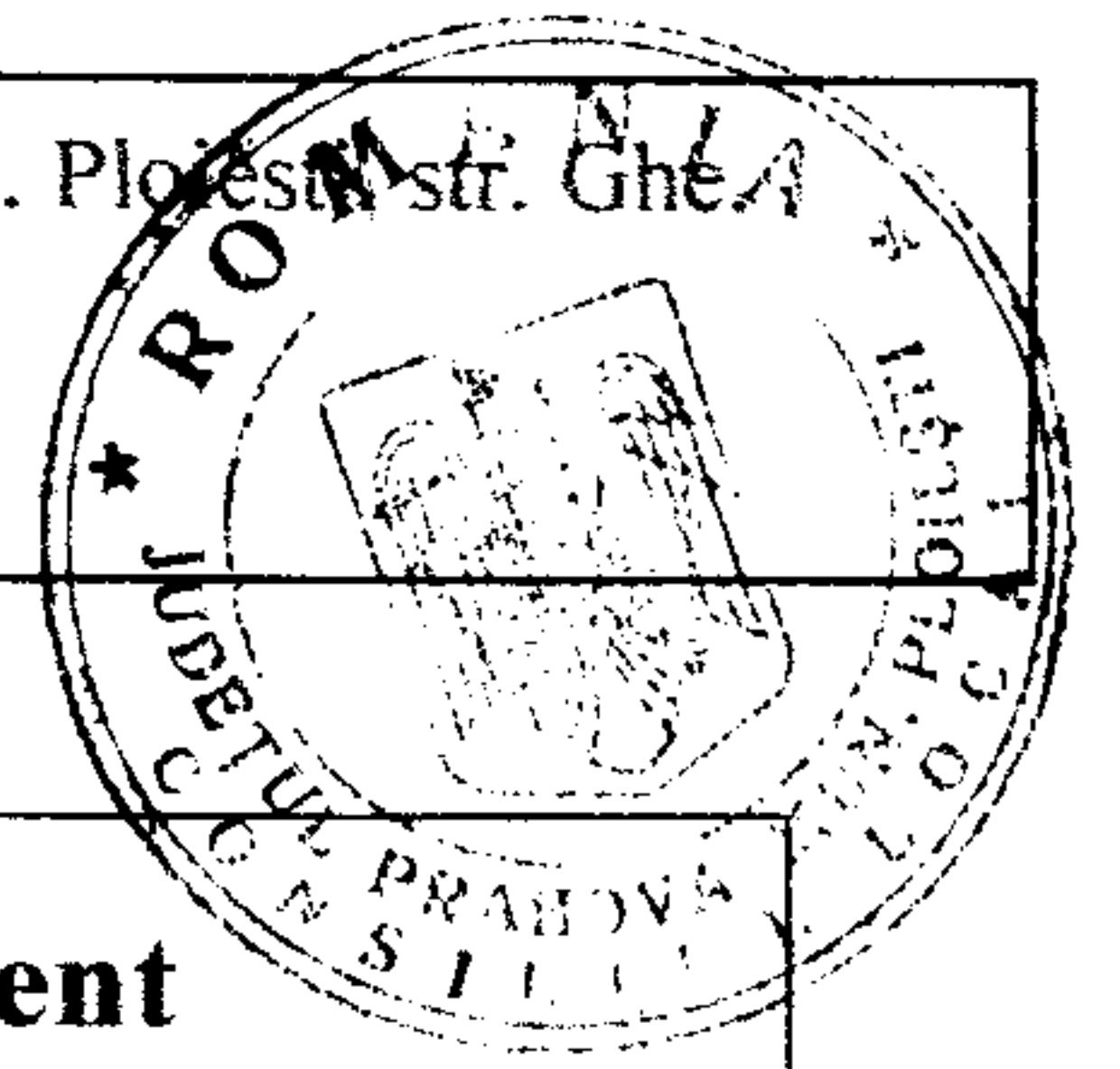
1. EVALUATOR	BUCUR ALEXANDRU
Legitimație ANEVAR	Nr. 9919 / 2011
Asigurare profesională nivel de acoperire/nr./an	10.000 EURO
Firma	PFA BUCUR N. ALEXANDRU-EVALUATOR
Adresa	Str. Infratirii nr. 5A, bl. 67 bis, sc. C, ap. 116, Ploiesti, Prahova Tel. : 0720546418 E-mail : sandelbucur@yahoo.com

2. CLIENT	Persoană fizica: POPESCU DANUT DUMITRU
Adresa	<ul style="list-style-type: none">▪ Mun. Ploiesti, jud. Prahova▪ Bld Republicii, nr 108, bl. 13B2, et. 7, ap.24▪ Tel:0721492782
DESTINATARUL RAPORTULUI	Persoană fizica: POPESCU DANUT DUMITRU Persoană Juridica: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI-DIRECTIA DE GESTIUNE PATRIMONIU, SERVICIU VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform inspectiei)	Proprietate rezidențială compusă din: TEREN - suprafata 0,52 mp
Proprietar	Persoană juridica: PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
Adresa proprietății	<ul style="list-style-type: none">▪ Mun. Ploiesti, jud. Prahova▪ Str. Ghe. Gr. Cantacuzino, nr 222, bl. 130B, sc.A, parter, ap.1
conditii limitative deosebite	<ul style="list-style-type: none">- NU a fost prezentata Incheierea de intabulare nr. 65247/2009 si Extras de carte funciara pentru informare recent- Evaluarea terenului se va face in ipoteza ca este liber de orice fel de sarcini si pot fi tranzactionat liber pe piata



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 0,52 mp situat in mun. Ploiesti str. Ghe. Gr. Cantacuzino, nr.222, bl.130B, sc.A, parter, ap.1, Jud Prahova.



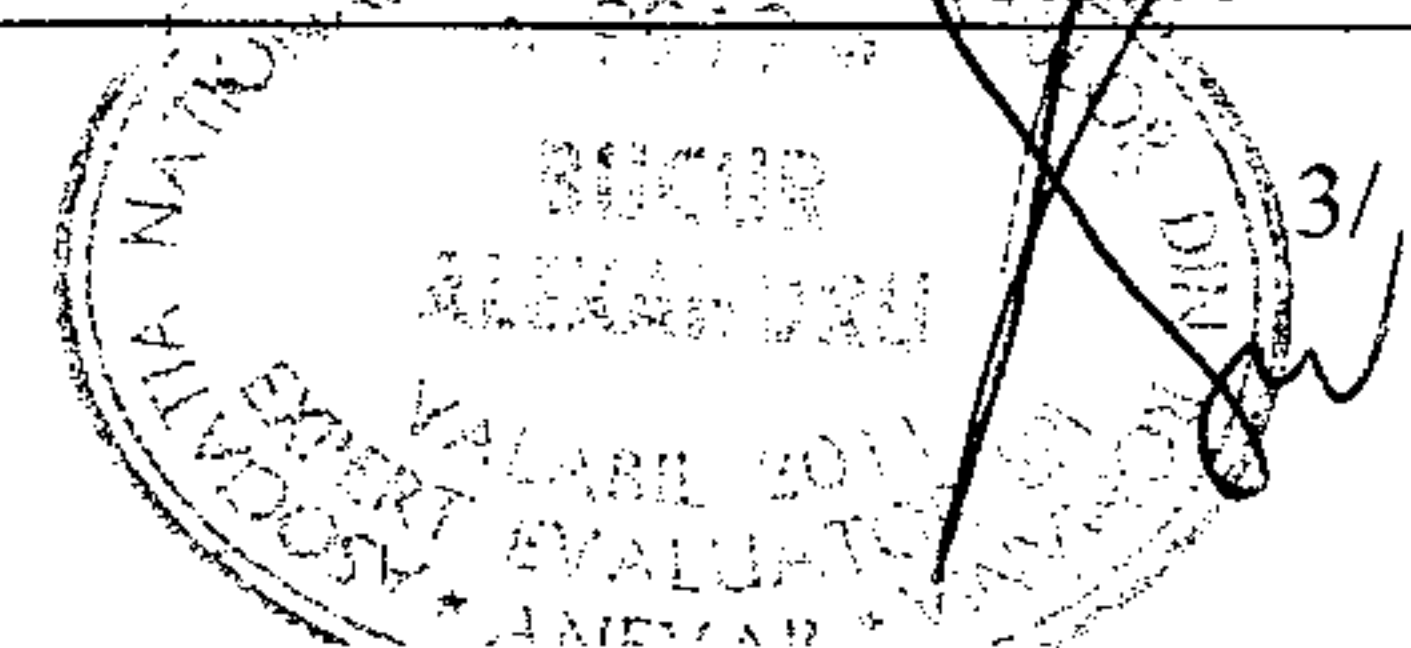
4. DECLARAREA VALORII VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ	341 LEI echivalent 83 EUR
---	--------------------------------------

BUCUR ALEXANDRU

**Expert Evaluator Proprietati Imobiliare
Membru Titular ANEVAR**

5. BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață
SCOPUL EVALUĂRII	Vanzare/Concesionare
DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspecția a fost efectuată la data de 12.04.2011, de catre ing. Bucur Alexandru
DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	14.04.2011
CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4,1140 LEI

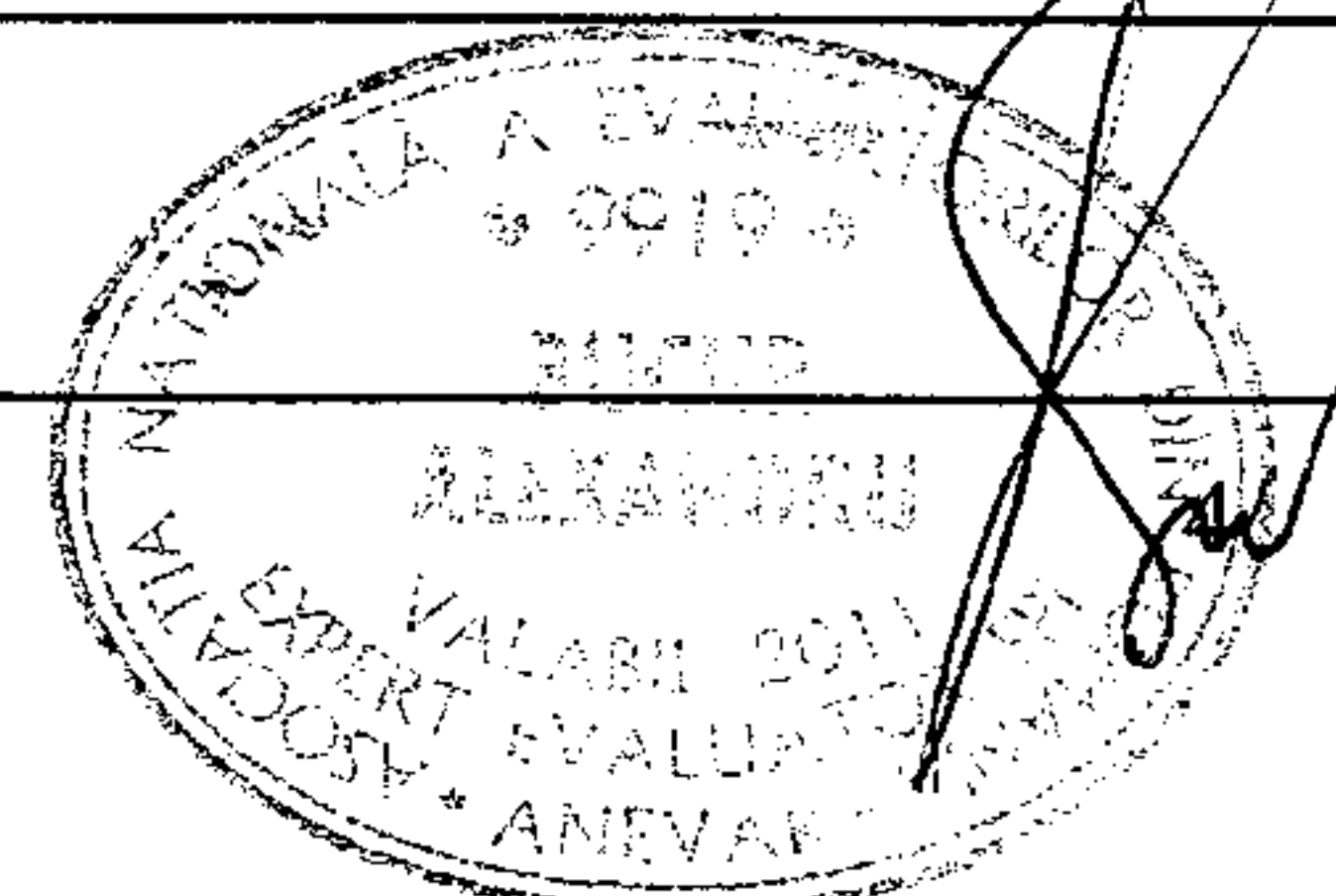
6. DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	<ul style="list-style-type: none">▪ Descrierea proprietatii,▪ Adresa<ul style="list-style-type: none">▪ Mun. Ploiesti, jud. Prahova▪ Str. Ghe. Gr. Cantacuzino, nr 222, bl. 130B, sc.A, parter, ap.1- Descrierea: Teren intravilan in suprafata de 0,52 mp pozitionat in partea din fata a blocului 130B in dreptul balconului (lateral spre vest) aferent apartamentului nr.1.▪ Proprietar si dobândire, Teren in suprafata de 0,52mp<ul style="list-style-type: none">- Proprietar : PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTIApartamentul nr. 1<ul style="list-style-type: none">- Proprietar si dobândire,- Proprietari: POPESCU DANUT DUMITRU si : POPESCU DANIELA LOREDANA <p>Temei contractual: Contract de vanzare cumparare nr. 87/26.01.2010, Incheierea de intabulare nr. 4106/03.02.2010, Incheierea de intabulare nr. 4111/03.02.2010, Incheierea de intabulare nr. 40942/16.08.2010, Incheierea de intabulare nr. 65247/2009</p> <p>În ANEXA este prezentată copia documentului de atestare a dreptului de proprietate / a provenienței proprietății : Contract de vanzare cumparare nr. 87/26.01.2010, Incheierea de intabulare nr. 4106/03.02.2010, Incheierea de intabulare nr. 4111/03.02.2010, Incheierea de intabulare nr.</p>
---	--



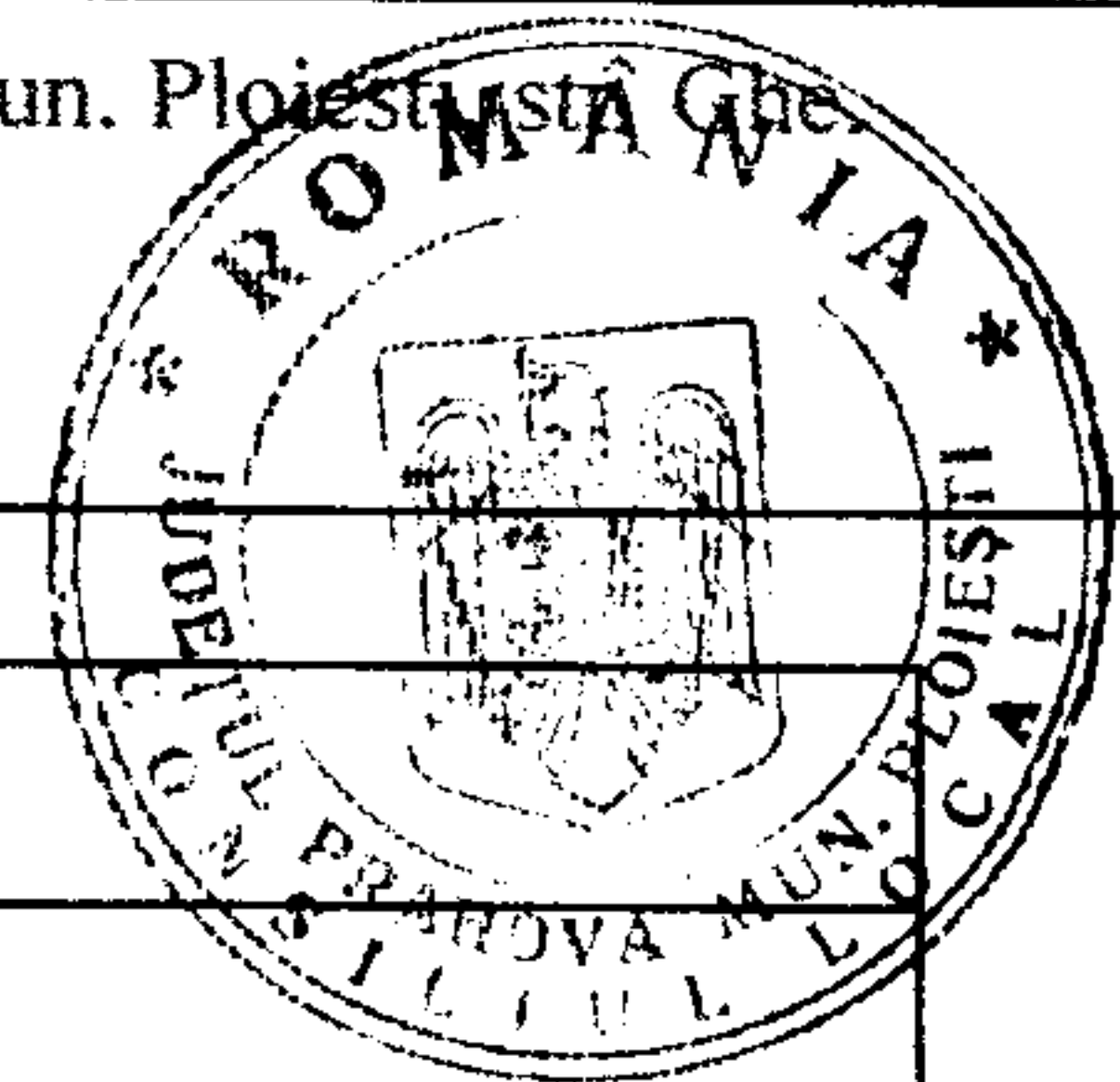
Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 0,52 mp situat in mun. Ploiesti, str. Ghe. Gr. Cantacuzino, nr.222, bl.130B, sc.A, parter, ap.1, Jud Prahova.

		<p>40942/16.08.2010, Extras de carte funciara pentru informare nr. 4106/03.02.2010, Extras de carte funciara pentru informare nr. 4111/03.02.2010, Extras de carte funciara pentru informare nr. 40942/16.08.2010, Relevu apartament, Plan de incadrare in zona, Suport topografic, Foaie de avere,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sarcini, - din informatiile existente la momentul intocmirii raportului de evaluare –Nu sunt sarcini si proprietatea poate fi tranzactionata liber pe piata. Evaluarea terenului se va face in ipoteza ca este liber de orice fel de sarcini si pot fi tranzactionat liber pe piata ▪ Pentru apartament situat in mun. Ploiesti, Str. Ghe. Gr. Cantacuzino, nr 222, bl. 130B, sc.A, parter, ap.1, Jud Prahova - Dreptul de proprietate: Deplin - Cartea Funciara 63467 /Ploiesti - Numar cadastral: 2093/130B;A;1 - Mențiuni speciale în Cartea Funciara: - - Extras de carte funciara pentru informare nr. 4106/03.02.2010 <p>Pentru balcon</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dreptul de proprietate: Deplin - Cartea Funciara 63707 /Ploiesti - Numar cadastral: 105487 - Mențiuni speciale în Cartea Funciara: - - Extras de carte funciara pentru informare nr. 4111/03.02.2010
	MENTIUNI 1: Situația privind Cartea Funciara	<ul style="list-style-type: none"> - din informatiile existente la momentul intocmirii raportului de evaluare –Nu sunt sarcini si proprietatea poate fi tranzactionata liber pe piata. Evaluarea terenului se va face in ipoteza ca este liber de orice fel de sarcini si pot fi tranzactionat liber pe piata - nu a fost prezentata alta documentatie privind dreptul de proprietate decat cea anexata la prezentul raport - NU a fost prezentat extras de carte funciara pentru informare recent.
	MENTIUNI 2: Abateri / neconcordanțe de la înscrierea din Cartea Funciara	
7.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Documentatia cadastrala : ▪ Suprafata de teren supusa evaluarii: - TEREN: $S_i = 0,52$ mp
8.	UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPRIETATII	rezidential

9.	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
	ZONA DE AMPLASARE	Urban: zona semicentrala in cartierul Paltinis- Cantacuzino , zona ocupata in principal de cartier rezidential de blocuri ; pozitia terenului este adiacent stradal la strada Ghe. Gr. Cantacuzino ; blocul se afla in vecinatatea sediului institutiei "Agentia de protectie a mediului " Prahova
	ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auto: - Str. Ghe. Gr. Cantacuzino - Soseaua Vestului

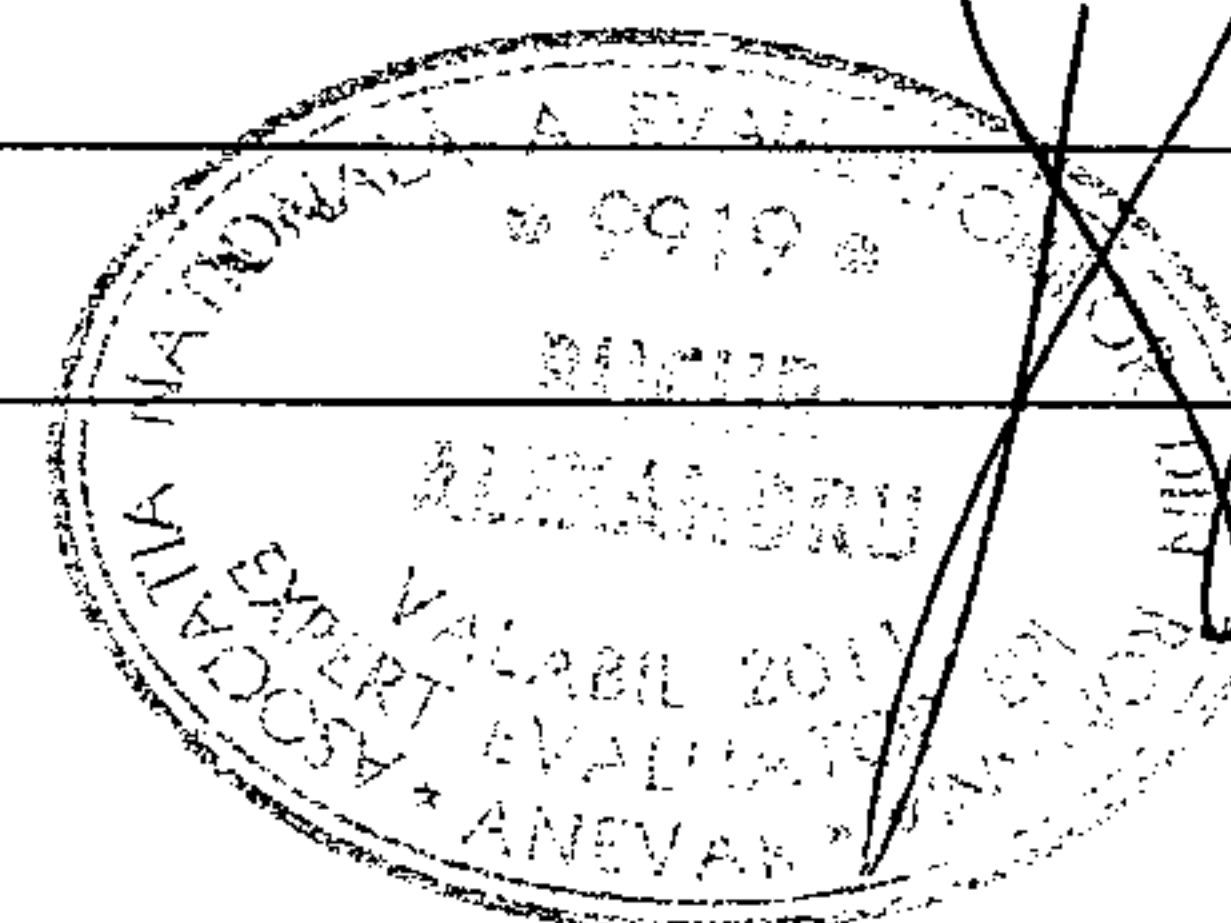


Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 0,52 mp situat in mun. Ploiesti, sta. Ghe. Gr. Cantacuzino, nr.222, bl.130B, sc.A, parter, ap.1, Jud Prahova.



APROPIERE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Feroviar: ▪ Calitatea rețelilor de transport: asfaltate
CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	<p>Tipul zonei -</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cartier blocuri de locuințe <p>În zonă se află:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rețea de transport în comun în apropiere , cu mijloace de transport suficiente, autobuz, ▪ Unități comerciale în apropiere : (magazine)suficiente, bine aprovizionate cu mărfuri de bună calitate, piață agroalimentară, (Piata aurora) , supermarket Kaufland ▪ Unități de învățământ , Lic Energetic ▪ Unități medicale –cabinete particulare ▪ Instituții de cult- Biserica Eroilor ▪ Sedii de bănci;BRD, ING ▪ Instituții guvernamentale –
UTILITĂȚI EDILITARE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rețea urbană de energie electrică: existentă ▪ Rețea urbană de apă: existentă ▪ Rețea urbană de termoficare: existentă ▪ Rețea urbană de gaze: existentă ▪ Rețea urbană de canalizare: existentă ▪ Rețea urbană de telefonie: existentă
GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV (rezultat din observații sau informații ale evaluatorului, fără expertizare sau determinări de laborator ale noxelor).	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poluare in limitele orasului Ploiesti
AMBIENT	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Trafic auto intens
CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL	<p>zona semicentrala in cartierul Paltinis- Cantacuzino , zona ocupata in principal de cartier rezidential de blocuri ; pozitia terenului este adiacent stradal la strada Ghe. Gr. Cantacuzino ; blocul se afla in vecinatatea sediului institutiei "Agentia de protectie a mediului " Prahova</p> <p>Poluare in limitele orasului Ploiesti. Ambient civilizat.</p>

10.	DESCRIEREA TERENULUI
DATE GENERALE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amplasare : mun Ploiesti (cartier Cantacuzino-Paltinis) ▪ Suprafata S = 0,52mp ▪ Deschiderea la drum: -
DESCRIERE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dimensiuni: 0,47m x1,10 m ▪ Forma: regulată ▪ Inclinare: plat ▪ Inundabil: nu ▪ Imprejmuit -neimprejmuit
VECINATATI IMEDIATE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ N – bloc 130B ▪ S – poprietate Primaria Ploiesti ▪ E – poprietate Primaria Ploiesti ▪ V – poprietate Primaria Ploiesti
VECINATATI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cartier de blocuri
UTILITATI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gaze – da ▪ Electricitate – da



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 0,52 mp situat in mun. Ploiesti, str. Ghe. Gr. Cantacuzino, nr.222, bl.130B, sc.A, parter, ap.1, Jud Prahova.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Canalizare –da ▪ Apa – da
IMPREJMUIRE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ neimprejmut
CERTIFICAT DE URBANISM NR.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ neprezentat

11. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

DEFINIREA PIETEI ȘI SUBPIETEI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Piața terenurilor
NATURA ZONEI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonă ocupata in special de cartier de blocuri cu regim de inaltime P+4 ▪ Din punct de vedere edilitar: zona în stagnare ▪ Din punct de vedere economic: zonă cu economie in stagnare, somaj ridicat
OFERTA DE PROPRIETĂȚI IMOBILIARE SIMILARE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ medie
CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ medie
ECHILIBRUL PIETEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ tendinta spre echilibru
PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minim:188 EURO/mp ▪ Maxim:230 EURO/mp
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII	<ul style="list-style-type: none"> ▪ echilibru ; Tendință: piata imobiliara este in stagnare, numarul de tranzactii fiind foarte redus datorita crizei financiare si situatiei de nesiguranta generata de aceasta ▪ REZULTATUL CERCETARII; pe termen mediu si lung –posibilitate de stabilizare a preturilor sub nivelul actual . LICHIDITATE MEDIE, Se vor anexa oferte care sustin elementele de piață cuprinse în prezentul raport.

12. EVALUARE

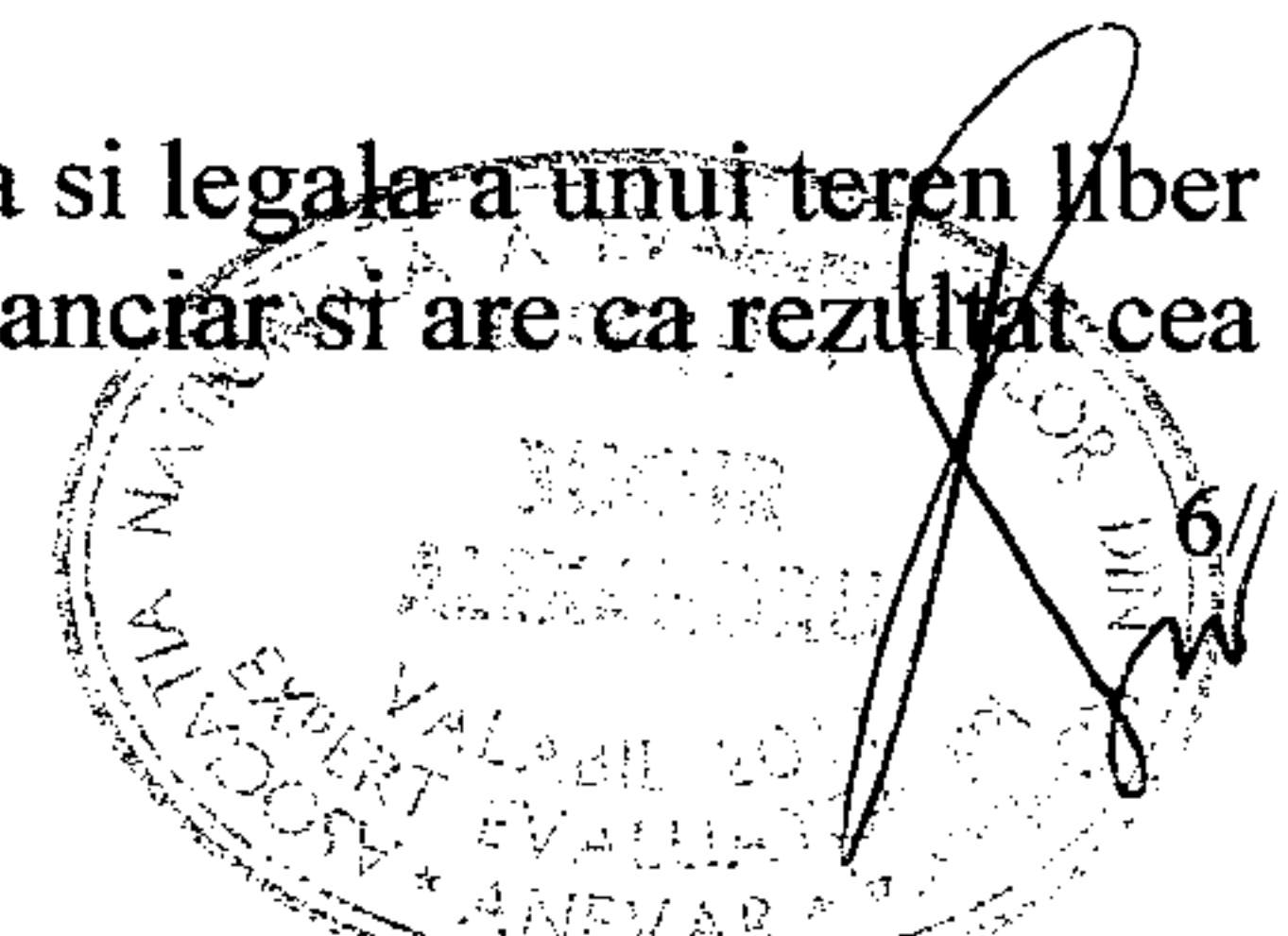
REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL

STANDARDE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE – EDIȚIA A VIII-A, 2007	<ul style="list-style-type: none"> ▪ IVS 1 – Valoarea de piață – baze de evaluare ▪ IVS 2 – Baze de evaluare diferite de valoarea de piață ▪ IVS 3 – Raportarea evaluării ▪ GN 1 – Evaluarea proprietății imobiliare
--	--

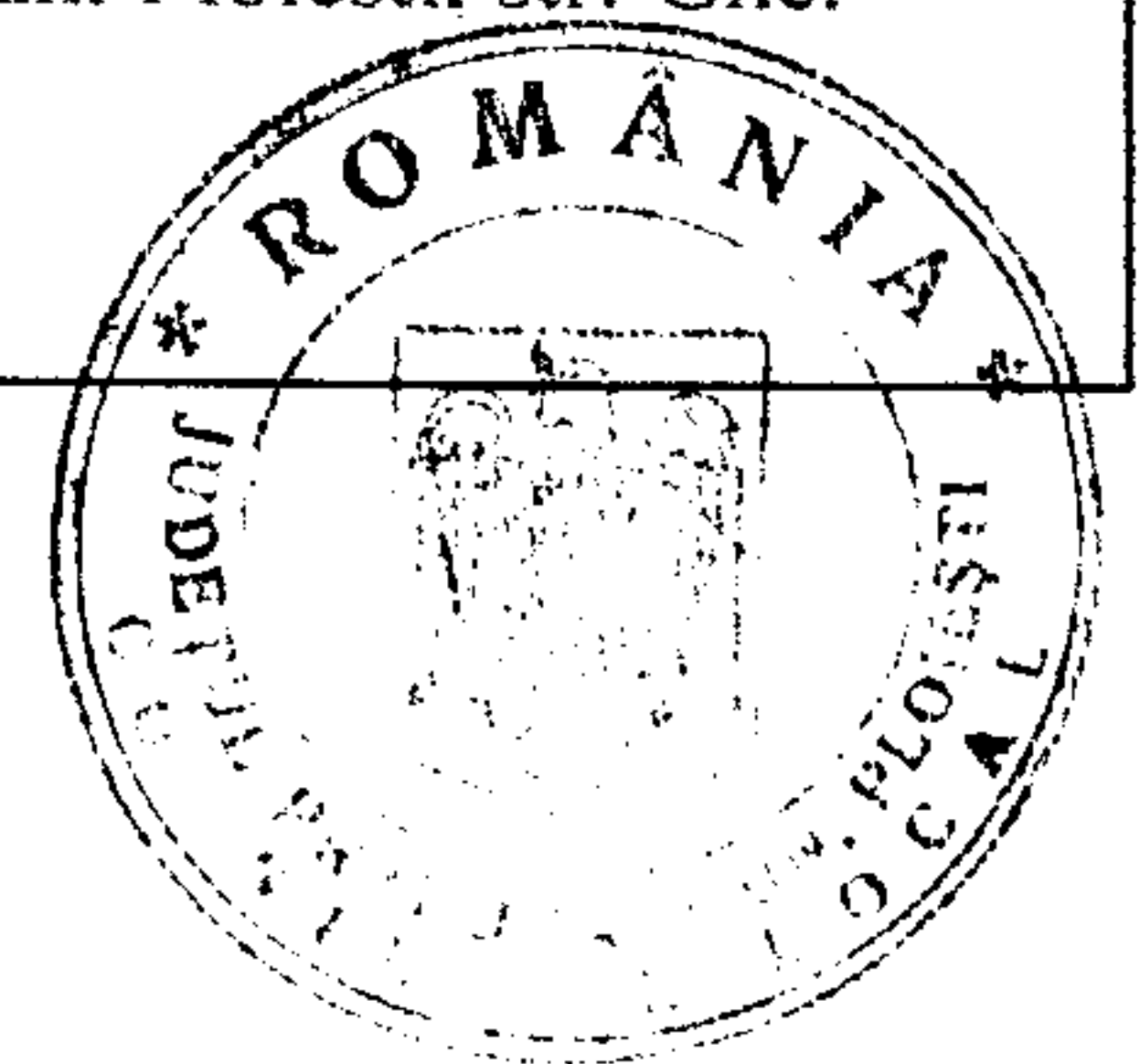
12.1. Cea mai buna utilizare

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezinta alternativa de utilizare a proprietatii selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicarii metodelor de evaluare in capitolele urmatoare ale lucrarii.

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



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 0,52 mp situat in mun. Ploiesti, str. Ghe. Gr. Cantacuzino, nr.222, bl.130B, sc.A, parter, ap.1. Jud Prahova.



mai mare valoare.

Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

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

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

- permisibila legal
- posibila fizic
- fezabila financiar
- maxim productiva

Analiza efectuată a presupus culegerea unor informații de pe piața terenurilor intravilane , precum și studierea alternativelor posibile de folosire a acestora.

Concluzia este că, cea mai bună utilizare a proprietății în cauza este utilizarea ca proprietate agricola

Practic, tinand cont de tipul terenului si de amplasarea acestuia, cea mai buna alternativa posibila pentru activul analizat este cea de teren liber – curs constructii. Prin prisma criteriilor care definesc notiunea de C.M.B.U. aceasta abordare:

- este permisibila legal;
- indeplineste conditia de fizic posibila.
- este fezabila financiar.
- este maxim productiva se refera la valoarea proprietatii imobiliare in conditiile celei mai bune utilizari (destinatii).

12.2. Abordarea (evaluarea) prin metoda comparației directe

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

A fost determinata valoare terenului in zona (159EURO/mp) folosind ca etalon suprafata construita a blocului 130B , respectiv 368 mp, considerat ca fiind teren liber.

Tinand cont de acesta valoare a fost deteminata valoarea de piata a suprafetei de teren supusa evaluarii in prezentul raport adica 0,52 mp

Nota: A fost utilizata numai aceasta metoda de determinare a valorii de piata deoarece pentru utilizarea celorlalte metode nu au fost identificate informatii suficiente si sustenabile pentru utilizarea acestora in prezentul raport

**VALOAREA DE PIAȚĂ
DETERMINATĂ PRIN METODA
COMPARAȚIEI DIRECTE**

341 LEI echivalent 83 EUR

