ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
PLOIEŞTI

VIZA PENTRU LEGALITATE SECRETAR

HOTĂRÂREA NR. 459

privind concesionarea directa a unor terenuri catre doamna Limboseanu Mirela si domnul Limboseanu Adrian -Roberto in vederea extinderii apartamentului proprietate personala situat in Ploiesti, str. Splaiului nr. 8, bl. 35 I2, ap. 2, parter, prin edificarea a doua balcoane

Consiliul Local al municipiului Ploieşti:

Văzând Expunerea de motive a domnului Viceprimar Cristian Dumitru şi a domnilor consilieri Valentin Marcu, Costel Horghidan, Iulian Bolocan şi Raportul de specialitate al Direcţiei de Gestiune Patrimoniu referitoare la concesionarea directa a unor terenuri către doamna Limboseanu Mirela si domnul Limboseanu Adrian - Roberto, in vederea extinderii apartamentului proprietate personala situat in Ploiesti, str. Splaiului nr. 8, bl. 35 I2, ap. 2, parter, prin edificarea a doua balcoane ;

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

În conformitate cu art. 15, lit. e) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Văzând Procesul verbal al Comisiei de specialitate nr. 2 a Consiliului Local – Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populaţie, Comerţ, Turism, Agricultură, Promovare Operaţiuni Comerciale încheiat în data de 23.08.2011;

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

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 – Aprobă trecerea din domeniul public al municipiului Ploieşti în domeniul privat al municipiului a terenurilor adiacente imobilului situat în Ploiesti, str. Splaiului nr. 8, bl. 35 I2, ap. 2, parter, în suprafata de 4,68 mp si 5,04 mp , identificate conform planurilor de situaţie întocmite de către PFA Dragomir Traian " Leoteh" care constituie Anexele nr. 1 si 2 la prezenta hotărâre.

Art. 2 – Însuşeşte evaluarea efectuată de către P.F.A. Bucur N. Alexandru - Evaluator pentru terenurile adiacente imobilului situat în Ploieşti, str. Splaiului nr. 8, bl. 35 I2, ap. 2, parter, în suprafaţă de 4,68 mp si 5,04 mp care constituie Anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art. 3 – Aprobă concesionarea directă către doamna Limboseanu Mirela si domnul Limboseanu Adrian- Roberto a terenurilor adiacente imobilului situat în Ploieşti, **str. Splaiului nr. 8, bl. 35 I2, ap. 2, parter**, în suprafaţă de 4,68 mp si 5,04 mp în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat la această adresă prin

edificarea a doua balcoane.

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

Art. 4 – Stabileşte redevenţa anuală pentru concesionarea terenurilor menţionate la art. 1 astfel încât să se asigure recuperarea valorii terenurilor, stabilite de P.F.A. Bucur N. Alexandru - Evaluator, în termen de 25 ani si anume **154,16 lei/an** pentru terenul in suprafata de 4,68 mp si **166,04 lei/an** pentru terenul in suprafata de 5,04 mp, adiacente imobilului situat în Ploieşti, str. Splaiului nr. 8, bl. 35 I2, ap. 2, parter, atribuit către doamna Limboseanu Mirela si Limboseanu Adrian - Roberto.

Art. 5 – Aprobă ca redevenţa stabilită conform art. 4 să se achite de către concesionar pe toată durata concesiunii. Redevenţa se va actualiza anual cu indicele de inflaţie comunicat de Institutul Naţional de Statistică.

Art. 6 – Împuterniceşte Primarul municipiului Ploieşti să semneze contractul de concesiune, în condiţiile prevăzute în prezenta hotărâre.

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

Art. 8 – Direcţia Administraţie Public, Juridic - Contencios, Achiziţii Publice, Contracte va aduce la cunoştinţa celor interesaţi prevederile prezentei hotărâri.

Dată în Ploieşti, astăzi, 31 octombrie 2011

Preşedinte de şedinţă,

Valentin Marcu

Contrasemnează Secretar,

Oana Cristina Iacob

ROMÂNIA * JUDEȚUL PRAHOVA MUN. PLOIEȘTI CONSILIUL LOCAL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEŞTI

ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA MUN. PLOIEȘTI CONSILIUL LOCAL

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind concesionarea directa a unor terenuri catre doamna Limboseanu Mirela si domnul Limboseanu Adrian - Roberto in vederea extinderii apartamentului proprietate personala situat in Ploiesti, str. Splaiului nr. 8, bl. 35 I2, ap. 2, parter, prin edificarea a doua balcoane

În exercitarea atribuţiilor conferite prin Legea nr. 215/2001, privind administraţia publică locală, cu modificările şi completările ulterioare, Consiliul Local hotărăşte darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor ce aparţin domeniului public sau privat de interes local.

Concesionarea pentru extinderea construcţiilor existente pe terenurile alăturate ce aparţin domeniului privat al localităţii este posibilă în condiţiile art. 15, litera e), din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Doamna Limboseanu Mirela si domnul Limboseanu Adrian - Roberto, în calitate de proprietari ai apartamentului situat în Ploieşti, str. Splaiului nr. 8, bl. 35 I2, ap. 2, parter, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 379/22.01.2004, au solicitat prin adresa inregistrata la Municipiul Ploiesti la nr. 14125/2011 concesionarea terenurilor în suprafaţă de 4,68 mp si 5,04 mp situate la adresa sus menţionată, în vederea edificării a doua balcoane.

Având în vedere cele prezentate precum şi necesitatea de a atrage noi venituri la bugetul local, propunem concesionarea terenurilor proprietatea Municipiului Ploieşti în suprafaţă de 4,68 mp si 5,04 mp adiacente imobilului situat în Ploieşti, str. Splaiului nr. 8, bl. 35 I2, ap. 2, parter către doamna Limboseanu Mirela si domnul Limboseanu Adrian - Roberto pentru edificarea a doua balcoane la adresa sus menţionată.

Faţă de cele prezentate, supunem analizei şi aprobării Consiliului Local al municipiului Ploieşti proiectul de hotărâre alăturat.

Viceprimar:
Cristian Dumitru

Consilieri:
Valentin Marcu

Costel Horghidan

Iulian Bolocan

MUNICIPIUL PLOIEŞTI
DIRECŢIA DE GESTIUNE PATRIMONIU

VICEPRIMAR,
Cristian Dumitru

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare privind concesionarea directa a unor terenuri catre doamna Limboseanu Mirela si domnul Limboseanu Adrian - Roberto in vederea extinderii apartamentului proprietate personala situat in Ploiesti, str. Splaiului nr. 8, bl. 35 I2, ap. 2, parter, prin edificarea a doua balcoane

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

Prin cererea nr. 14125/11.08.2011, cu documentaţia aferentă anexată, doamna Limboseanu Mirela si domnul Limboseanu Adrian -Roberto, în calitate de proprietari, în baza contractului de vânzare - cumpărare nr. 379/22.01.2004 , ai apartamentului situat în Ploieşti, str. Splaiului nr. 8, bl. 35 I2, ap. 2, parter, solicită concesionarea terenurilor în suprafaţă de 4,68 mp si 5,04 mp în prin edificarea a doua balcoane.

Terenurile în suprafaţă de 4,68 mp si 5,04 mp adiacente apartamentului situat în Ploieşti, str. Splaiului nr. 8, bl. 35 I2, ap. 2, parter fac parte din domeniul public al municipiului Ploieşti, potrivit prevederilor Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia.

Conform Certificatului de urbanism nr. 877/24.06.2011, terenurile propuse spre concesionare au folosinţa actuală - curţi construcţii şi se încadrează în zona valorică A conform prevederilor Hotărârii nr. 316/2002 a Consiliului Local al municipiului Ploieşti.

Doamna Limboseanu Mirela si domnul Limboseanu Adrian - Roberto au obţinut avizele şi acordurile privind utilităţile urbane şi infrastructura stabilite prin Certificatul de urbanism nr. 877/24.06.2011.

Cererea doamnei Limboseanu Mirela si domnului Limboseanu Adrian -Roberto prin care solicită concesionarea terenurilor în suprafaţă de 4,68 mp si 5,04 mp, în vederea extinderii apartamentului situat în Ploieşti, str. Splaiului nr. 8, bl. 35 I2, ap. 2, parter prin edificarea a doua balcoane a fost analizată în cadrul Comisiei de specialitate nr. 2 a Consiliului Local al municipiului Ploieşti - Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populaţie, Comerţ, Turism, Agricultură, Promovare Operaţiuni Comerciale în şedinţa din data de 23. 08.2011 şi a fost avizată favorabil pentru initierea unui proiect de hotarare.

Conform raportului de evaluare întocmit de către P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU, transmis prin adresa nr. 14125/11.08.2011, valoarea terenurilor adiacente apartamentului situat în str. Splaiului nr. 8, bl. 35 I2, ap. 2, parter a fost stabilita dupa cum urmeaza:

- pentru terenul in suprafata de 4,68 mp a fost stabilită la **194 euro/mp**, rezultând o valoare totală de **908 euro** echivalentul a **3854 lei** la un curs de **4,2445 lei/euro**;
- pentru terenul in suprafata de 5,04 mp a fost stabilită la **978 euro/mp**, rezultând o valoare totală de **978 euro** echivalentul a **4151 lei** la un curs de **4,2445 lei/euro.**

Având în vedere cele prezentate, propunem concesionarea terenurilor în suprafaţă de 4,68 mp si 5,04 mp adiacente apartamentului situat în Ploieşti, str. Splaiului nr. 8, bl. 35 I2, ap. 2, parter către doamna Limboseanu Mirela si domnul Limboseanu Adrian - Roberto în vederea extinderii apartamentului proprietate personală prin edificarea a doua balcoane, pe o perioadă de 49 ani. Considerăm că este necesară recuperarea valorii terenurilor stabilite de P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU - EVALUATOR, în termen de 25 ani, rezultând o redevenţă anuală de **154,16 lei** pentru terenul in suprafata de 4,68 mp si **166,04 lei** pentru terenul in suprafata de 5,04 mp. Redevenţa stabilită se va achita de către concesionar pe toata durata concesiunii. Aceasta se va actualiza anual cu indicele de inflaţie comunicat de Institutul Naţional de Statistică. Plata redevenţei se va efectua anual până la data de 15 martie a fiecărui an.

DIRECŢIA DE GESTIUNE PATRIMONIU

DIRECTOR EXECUTIV,
Florin Petrache

ŞEF SERVICIU,
Viorica Pătraşcu

ŞEF SERVICIU,
Gabriela Mândruţiu

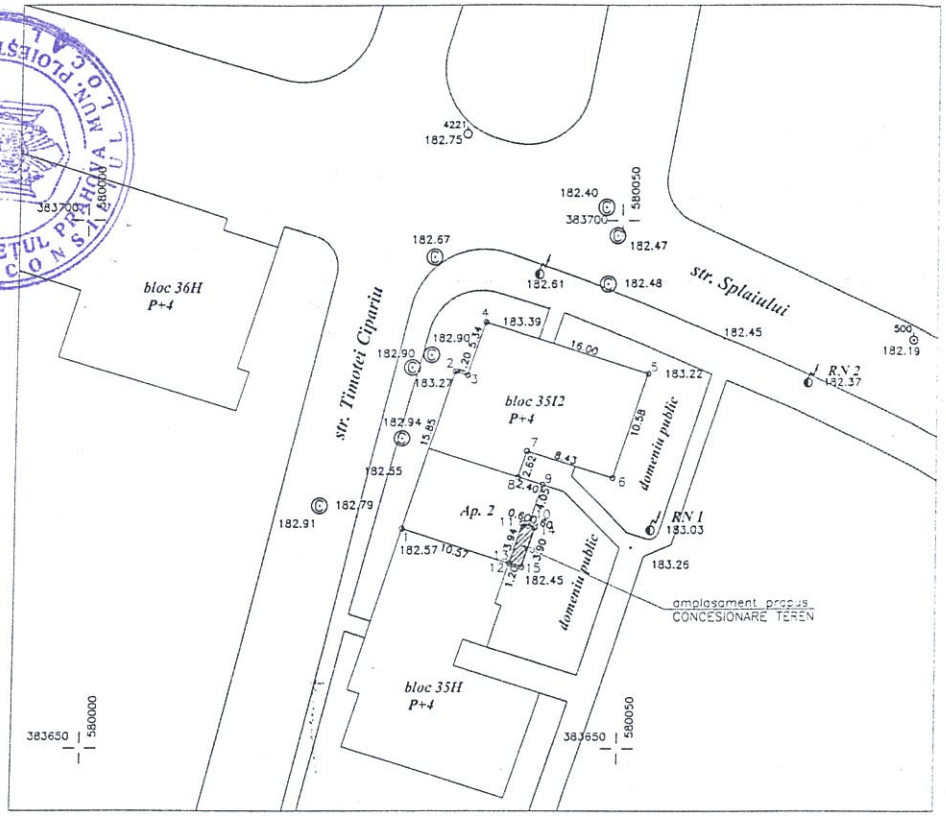
VIZAT,

DIRECŢIA ADMINISTRAŢIE PUBLICĂ, JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZIŢII PUBLICE, CONTRACTE
DIRECTOR EXECUTIV,
Simona Albu

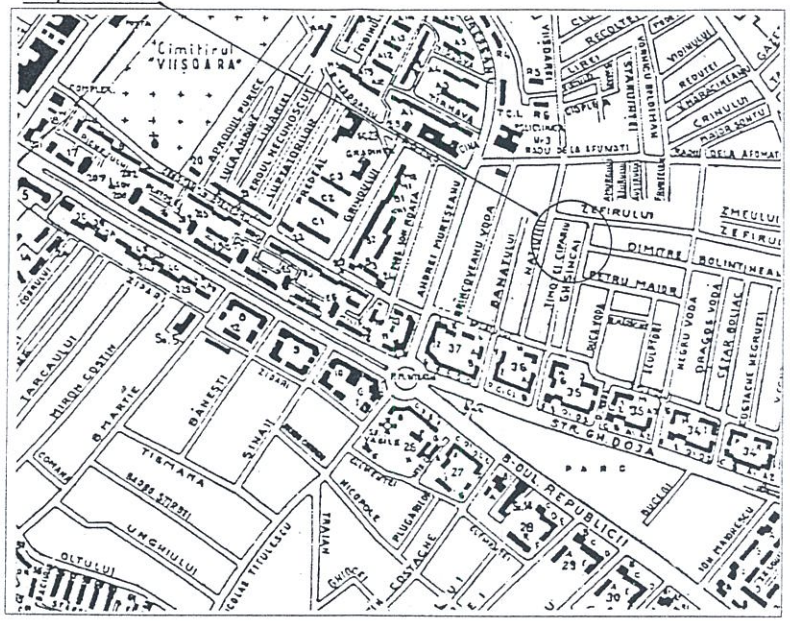
DIRECŢIA MANAGEMENT FINANCIAR–CONTABIL, CONTRACTE
DIRECTOR EXECUTIV,
Cristina Vlaicu

Întocmit:
Cristina Trofin

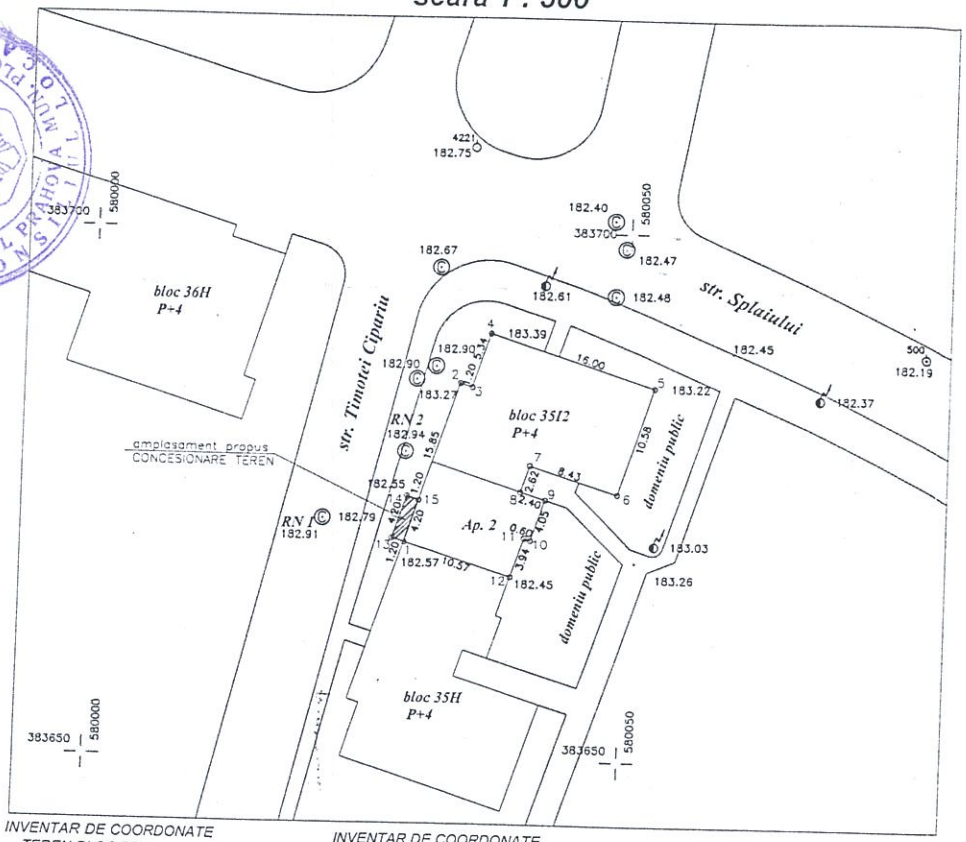
SUPORT TOPOGRAFIC
scara 1 : 500



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
scara 1 : 10 000


Amplasament
Cimitirul "VII ŞOARA"
STR. GH. DOJA
BOULEVARDUL REPUBLICII
PARC
BANEŞTI
TIMIŞANA
UMGHIULUI
OLTULUI
ZEFIRULUI
DIMITRIE BOLINTINEANU
PETRU MAIOR
MIHAI VODĂ
DRAGOŞ VODĂ
ŞTEFAN BOLIAC
FUSTACHE MEGRUŢI
ION PANDELESCU
BUCLAI
COSTACHE
PUGABIRU
MICROPOLE
TRAIAN
CALEA TITULESCU
MIHAI ŞERBAN
MARTIE
JARCAULUI
MIHAI EUDIN
ANDREI MUREŞEANU
BANATULUI
MIHAI VITEAZUL
GH. BISLINCEAN
BICLEANU
TEIUŞ PARC
MEGRU VODĂ
ANTON PANN
ZMEULUI
ZEFIRULUI
DIMITRIE BOLINTINEANU
RECOLTEI
VOINICILOR
REDUŢEI
TRANDAFIRILOR
CRIMULUI
PAUL ROMTU
DELA AFUMAT
CALEA ROMANILOR
CALEA DOROBANŢILOR
CALEA VIŞINILOR
CALEA VIOREI
CALEA MOŞILOR
CALEA ŞERBAN VODĂ
CALEA GRIVIŢEI
CALEA PLEVNEI
CALEA RAHOVEI
CALEA DOROBANŢILOR
CALEA ŞERBAN VODĂ
CALEA GRIVIŢEI
CALEA PLEVNEI
CALEA RAHOVEI
CALEA DOROBANŢILOR
CALEA VIŞINILOR
CALEA MOŞ

SUPORT TOPOGRAFIC
scara 1 : 500



INVENTAR DE COORDONATE
TEREN BLOC 35I2

DEN PUNCT CONT	COORDONATE X[m]	COORDONATE Y[m]	DIST [m]
1	383670.69	580029.66	15.85
2	383685.77	580034.53	1.20
3	383685.40	580035.67	5.34
4	383690.48	580037.31	16.00
5	383685.57	580052.54	10.58
6	383675.50	580049.29	8.43
7	383678.09	580041.27	2.62
8	383675.59	580040.46	2.40
9	383674.86	580042.75	4.05
10	383671.00	580041.50	0.60
11	383671.19	580040.93	3.94
12	383667.44	580039.72	10.57

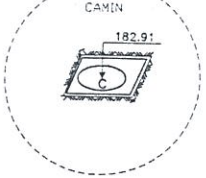
Suprafata teren bloc: S=285.00 mp.

INVENTAR DE COORDONATE
TEREN PROPUS PENTRU CONCESIONAT

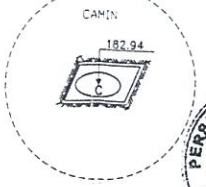
DEN PUNCT CONT	COORDONATE X[m]	COORDONATE Y[m]	DIST [m]
13	383671.06	580028.52	4.20
14	383675.05	580029.81	1.20
15	383674.68	580030.95	4.20
1	383670.69	580029.66	1.20

Suprafata teren propus
pentru concesionat: S=5.04 mp.

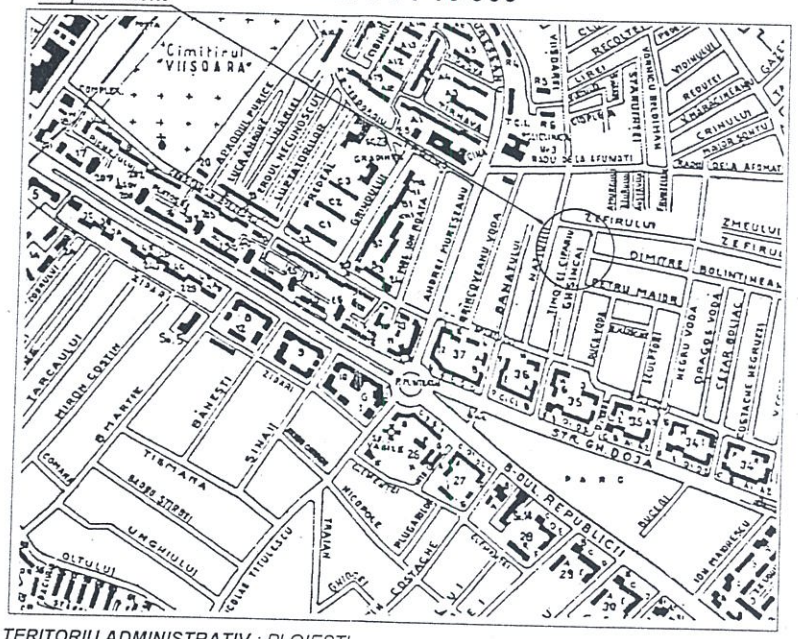
R.N.1
REPER NIVELMENT



R.N.2
REPER NIVELMENT



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1 : 10 000



TERITORIU ADMINISTRATIV : PLOIEŞTI
Adresa: mun. Ploieşti, str. Splaiului, nr. 8, bloc 35I2, apartament 2, jud. Prahova.
Proprietar: Municipiul Ploieşti.
Concesionar: LIMBOŞEANU ADRIAN-ROBERTO şi LIMBOŞEANU MIRELA
din mun. Ploieşti, str. Splaiului, nr. 8, bloc 35I2, apartament 2, jud. Prahova.
Act de proprietate: Contract de vânzare-cumpărare nr. 379 din 22.01.2004.
Corpul de proprietate are NR. CAD. **5380/35I2;-;2.**
Suprafata utilă apartament: 73,68 mp.
Suprafata teren în proprietate : 24,46 mp.
Cota indiviză: 6,74 %
Suprafata bloc S=285.00 mp. (S=285.00 mp. din măsurători)
Suprafata teren propus pentru concesionat Balcon S =5,04 mp

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

ROMÂNIA JUDEŢUL PRAHOVA CONSILIUL LOCAL MUN. PLOIEŞTI

PERSOANA FIZICA DRAGOMIR L. TRAIAN "LEOTEH" PLOIEŞTI - PRAHOVA

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-F Nr. 0034 Traian L. Dragomir CATEGORIA A

Sistem de proiectare STEREOGRAFICA '70. Plan de referinta Marea Neagra

DRAGOMIR L. TRAIAN „LEOTEH" PERSOANA FIZICA AUTORIZATA	OBIECTUL: **SUPORT TOPOGRAFIC** pentru plan de situatie in vederea obtinerii autorizatiei de construire - BALCON	
DRAGOMIR TRAIAN PERSOANA FIZICA AUTORIZATA DE A.N.C.P.I., aut. seria RO-B-F, nr. 0034/2010	Scara 1:500 1:10000	*Proprietar:* Municipiul Ploieşti. *Concesionar:* LIMBOŞEANU ADRIAN-ROBERTO şi LIMBOŞEANU MIRELA din mun. Ploieşti, str. Splaiului, nr. 8, bloc 35I2, apartament 2, jud. Prahova.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEŞTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2

ROMANIA JUDEŢUL PRAHOVA MUN. PLOIEŞTI CONSILIUL LOCAL

COMISIA PENTRU VALORIFICAREA PATRIMONIULUI, SERVICII CĂTRE POPULAŢIE, COMERŢ, TURISM, AGRICULTURĂ ŞI PROMOVARE OPERAŢIUNI COMERCIALE

RAPORT

Comisia a luat în discuţii proiectul de **hotărâre privind concesionarea directă a unor terenuri către doamna Limboşeanu Mirela şi domnul Limboşeanu Adrian Roberto în vederea extinderii apartamentului proprietate personală situat în Ploieşti, str Splaiului nr. 8, bl. 35I2, Ap. 2 parter, prin edificarea a două balcoane**

şi a emis:

AVIZ FAVORABIL

PREŞEDINTE,
Bolocan Iulian

SECRETAR,
Valentin Marcu

Data: _____

ANEXA NR. 3 LA HCL NR. 459/2011
744

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA, MUN. PLOIEȘTI
C.O.S. LOCAL

P.F.A.
BUCUR N. ALEXANDRU
EVALUATOR

RAPORT DE EVALUARE

4, 68 mp

P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU - EVALUATOR
str. Infratirii, nr. 5A, bl. 67 bis, sc. C, ap.116, Ploiesti
tel: 0720 546 418, e-mail: sandelbucur@yahoo.com

745

ROMANIA
JUDEȚUL PRAHOVA MUN. PLOIEȘTI
CONSILIUL LOCAL

RAPORT DE EVALUARE

A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP

"TEREN"

SITUATA IN MUN. PLOIESTI,

STR. SPLAIULUI, NR.8, BL.35I2,

PARTER AP.2, JUDET PRAHOVA

NUMAR CADASTRAL APT. 5380/35I2;-;2

PENTRU VANZARE/CONCESIONARE

PROPRIETAR:	**PRIMARIA MUNICIPILUI PLOIESTI**
CLIENT:	Persoana fizica: **LIMBOSEANU MIRELA**
DESTINATAR:	Persoana juridica: **PRIMARIA MUNICIPILUI PLOIESTI-DIRECTIA DE GESTIIUNE PATRIMONIU, SERVICIU VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE** Persoana fizica: **LIMBOSEANU MIRELA**
VALOARE DE PIATA:	**3.854 LEI** ECHIVALENT **908 EURO**
RAPORT NR.:	**500/ 29 IULIE 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.

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA EVALUATOR
BUCUR N. ALEXANDRU
C.I.F. 21848411
PLOIESTI - PRAHOVA

UNIUNEA NATIONALA A EVALUATORILOR DIN ROMANIA
9919
BUCUR ALEXANDRU
VALABIL 2011
EXPERT EVALUATOR
CSF - ANEVAR

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

ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr.500 / 29.07.2011	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:** **LIMBOSEANU MIRELA** **CNP: 2721210293121**
	Adresa	▪ Mun. Ploiesti, jud. Prahova ▪ Str. Splaiului, nr 8, bl. 35I2, parter, ap.2 Tel:0728114114
	DESTINATARUL RAPORTULUI	**Persoană fizica:** **LIMBOSEANU MIRELA** **Persoană Juridica:** **PRIMARIA MUNICIPILUI PLOIESTI-DIRECTIA DE GESTIIUNE PATRIMONIU, SERVICIU VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE**

3.	**PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform inspectiei)**	Proprietate rezidențială compusă din: TEREN - suprafata 4,68 mp
	Proprietar	Persoană juridica: **PRIMARIA MUNICIPILUI PLOIESTI**
	Adresa proprietății	▪ Mun. Ploiesti, jud. Prahova ▪ Str. Splaiului, nr 8, bl. 35I2, parter, ap.2
	conditii limitative	

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVALUATOR BUCUR N. ALEXANDRU C.I.F. 21848411 PLOIESTI - PRAHOVA

	Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,68mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

	conditii limitative deosebite	- NU a fost prezentat 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

4. DECLARAREA VALORII VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ	**3.854 LEI echivalent 908 EUR**

BUCUR ALEXANDRU

Expert Evaluator Proprietati Imobiliare
Membru Titular ANEVAR

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR DIN ROMÂNIA * 9919 * BUCUR ALEXANDRU VALABIL 2011 EXPERT EVALUATOR * ANEVAR *

5.	**BAZA DE EVALUARE**	Valoarea de piață
	SCOPUL EVALUĂRII	Vanzare/Concesionare
	DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspecția a fost efectuată la data de 26.07.2011, de catre ing. Bucur Alexandru
	DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	29.07.2011
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4,2445 LEI

6.	**DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE**	▪ Descrierea proprietatii, ▪ Adresa: Mun. Ploiesti, jud. Prahova ▪ Str. Splaiului, nr 8, bl. 35I2, parter, ap.2 - Descrierea: Teren intravilan in suprafata de 4,68 mp pozitionat in partea laterala(spre sud) a blocului 35I2 in dreptul sufrageriei apartamentului 2, la parter. ▪ Proprietar si dobândire, - Proprietar: **PRIMARIA MUNICIPILUI PLOIESTI** - Dobandirea apartamentului nr. 2 – - Prorietari : **LIMBOSEANU ADRIAN ROBERTO CNP:1660118293123 LIMBOSEANU MIRELA CNP: 2721210293121** - Temei legal: Temei contractual: Contract de vanzare cumparare nr.379 /22.01.2004, Incheierea de intabulare nr. 948/26.01.2004 În ANEXA este prezentată copia documentului de atestare a dreptului de proprietate / a provenienței proprietății: Contract de vanzare cumparare

PERSOANA FIZICĂ AUTORIZATĂ BUCUR N. ALEXANDRU C.I.F. 21848411 PLOIESTI - PRAHOVA EVALUATOR

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR DIN ROMÂNIA BUCUR ALEXANDRU VALABIL 2011 EXPERT EVALUATOR * ANEVAR *

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,68mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

		nr.379 /22.01.2004, Incheierea de intabulare nr. 948/26.01.2004 Certificat de urbanism, nr.877/24.06.2011, emis de Primaria Ploiesti, Releveu apartament, Plan de incadrare in zona, Fisa bunului imobil, Plan de amplasament si delimitare a bunului imobil Documentatie balcon: Suport topografic, Plan de incadrare in zona, ▪ Sarcini, - din informatiile existente la momentul intocmirii raportului de evaluare –Nu sunt sarcini si proprietatea poate fi tranzactionata liber pe piata. Evaluarea terenului se va face in ipoteza ca este liber de orice fel de sarcini si pot fi tranzactionat liber pe piata ▪ Pentru apartament nr. 2 situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr 8, bl. 35I2, parter, Jud Prahova - Dreptul de proprietate: Deplin - Cartea Funciară : 4381/II/Ploiesti - Număr cadastral: 5380/35I2;-;2 - Mențiuni speciale în Cartea Funciară: - În ANEXA este prezentată copia xerox : Releveu apartament, Plan de incadrare in zona, Fisa bunului imobil, Plan de amplasament si delimitare a bunului imobil Documentatie balcon: Suport topografic, Plan de incadrare in zona,
	MENȚIUNI 1: Situația privind Cartea Funciară	– 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.
	MENȚIUNI 2: Abateri / neconcordanțe de la înscrierea din Cartea Funciară	
7.	**DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ**	▪ Suprafața de teren supusa evaluarii: - TEREN: S_i = 4,68 mp
8.	**UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPRIETATII**	rezidential

9.	**DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE**	
	ZONA DE AMPLASARE	**Urban: zona ultracentrala in cartierul Ghe Doja , zona ocupata in principal de cartier rezidential de blocuri si case cu terenuri curti**
	ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	▪ Auto: - Str. Ghe. Doja - Str. Splaiului ▪ Feroviar: ▪ Calitatea rețelelor de transport: asfaltate
	CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei zona ultracentrala in cartierul Ghe Doja in zona rezidentiala ocupata in principal de blocuri si case cu terenuri curti

PERSOANA FIZICĂ AUTORIZATĂ - EVALUATOR BUCUR N. ALEXANDRU C.I.F. 21848411 PLOIESTI - PRAHOVA

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR DIN ROMÂNIA 9919 BUCUR ALEXANDRU VALABIL 2011 EXPERT EVALUATOR ANEVAR

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,68mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

		Tipul zonei - ▪ Cartier blocuri de locuințe si case cu terenuri curti În zonă se află: ▪ 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, (Halele centrale) , supermarket InterEx ▪ Unități de învățământ , Lic Al. I. Cuza ▪ Unități medicale –cabinete particulare ▪ Instituții de cult- Catedrala Sf. Ioan ▪ Sedii de bănci;- ▪ Instituții guvernamentale –
	UTILITĂȚI EDILITARE	▪ Rețea urbană de energie electrică: existentă ▪ Rețea urbană de apă: existentă ▪ Rețea urbană de termoficare: existentă ▪ Rețea urbană de gaze: existentă ▪ Rețea urbană de canalizare: existentă ▪ Rețea urbană de telefonie: existentă
	GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV (rezultat din observații sau informații ale evaluatorului, fără expertizare sau determinări de laborator ale noxelor).	▪ Poluare in limitele orasului Ploiesti
	AMBIENT	▪ Trafic auto redus
CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL		zona ultracentrala in cartierul Ghe Doja in zona rezidentiala ocupata in principal de blocuri si case cu terenuri curti Poluare in limitele orasului Ploiesti. Ambient civilizat.

10.	**DESCRIEREA TERENULUI**	
	DATE GENERALE	▪ Amplasare : mun Ploiesti , in zona ultracentrala ▪ Suprafața S = 4,68mp ▪ Deschiderea la drum: -
	DESCRIERE	▪ Dimensiuni: 1,2m x3,9 m ▪ Forma: regulată ▪ Inclinare: plat ▪ Inundabil: nu ▪ Imprejmuit -neimprejmuit
	VECINATATI IMEDIATE	▪ N – bloc 35I2 ▪ S – domeniu public ▪ E – domeniu public ▪ V – Bloc 35I2
	VECINATATI	▪ Cartier de blocuri
	UTILITATI	▪ Gaze – da ▪ Electricitate – da ▪ Canalizare –da ▪ Apa – da
	IMPREJMUIRE	▪ neimprejmut
	CERTIFICAT DE	▪ 877/24.06.2011

	Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,68mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,
	URBANISM NR.

11. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	
DEFINIREA PIEȚEI ȘI SUBPIEȚEI	▪ Piața terenurilor
NATURA ZONEI	▪ 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	▪ medie
CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ medie
ECHILIBRUL PIEȚEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	▪ tendinta spre echilibru
PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ Minim:178 EURO/mp ▪ Maxim:300 EURO/mp
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII	▪ **echilibru ; Tendință: piata imobiliara este in stagnare, numarul de tranzactii fiind forte redus datorita crizei financiare si situatiei de nesiguranta generata de aceasta** ▪ **REZULTATUL CERCETARII; pe termen mediu si lung –posibilitate de stabilizare a preturilor sub nivelul actual . LICHIDITATE MEDIE,** **Se vor anexa oferte care sustin elementele de piată cuprinse în prezentul raport.**

12. EVALUARE

REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL	
STANDARDE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE – EDIȚIA A VIII-A, 2007	▪ 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 mai mare valoare.
Cea mai buna utilizare este analizata uzual in una din urmatoarele situatii:

- cea mai buna utilizare a terenului liber

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVALUATOR BUCUR N. ALEXANDRU C.I.F. 21848411 PLOIESTI - PRAHOVA

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR DIN ROMÂNIA 9919 BUCUR ALEXANDRU VALABIL 2011 EXPERT EVALUATOR ANEVAR

- 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 (194EURO/mp) folosind ca etalon suprafata construita a blocului 35I2 , respectiv 285 mp.
Tinand cont de acesta valoare a fost deteminata valoarea de piata a suprafetei de teren supusa evaluarii in prezentul raport adica 4,68 mp

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

VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE	**3.854 LEI echivalent 908 EUR**

13. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

13.1. DEFINIȚII

- VALOREA DE PIAȚĂ

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

13.2. IPOTEZE ŞI CONDIŢII LIMITATIVE:

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului şi în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terţă persoană fără obţinerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării şi evaluatorului verificator, aşa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea faţă de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării şi celor care au obţinut acordul scris şi nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acţiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
2. Raportul de evaluare îşi păstrează valabilitatea numai în situaţia în care condiţiile de piaţă, reprezentate de factorii economici, sociali şi politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare. Toate afirmatiile din prezentul raport sunt valabile la data raportului.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia şi care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil şi se poate tranzacţiona, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată şi aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situaţie şi este cunoscută, aceasta este menţionată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) şi responsabilă.
4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentaţiile de urbanism, legile de construcţie şi regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerinţe, valoarea de piaţă va fi afectată.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiţă din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietăţii şi este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Dacă nu se arată altfel în raport, se înţelege că evaluatorul nu are cunoştinţă asupra stării ascunse sau invizibile a proprietăţii (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea şi structura solului, structura fizică, sistemele mecanice şi alte sisteme de funcţionare, fundaţia, etc.), sau asupra condiţiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezenţa substanţelor periculoase, substanţelor toxice etc.), care pot majora sau micşora valoarea proprietăţii. Se presupune că nu există astfel de condiţii dacă ele nu au fost observate, la data inspecţiei, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obişnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietăţii, astfel de informaţii depăşind sfera acestui raport şi/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanţii explicite sau implicite în privinţa stării în care se află proprietatea şi nu este responsabil pentru existenţa unor astfel de situaţii şi a eventualelor lor consecinţe şi nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
7. Evaluatorul obţine informaţii, estimări şi opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile şi evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate şi corecte. Evaluatorul nu îşi asumă responsabilitatea în privinţa acurateţei informaţiilor furnizate de terţe părţi.
8. Conţinutul acestui raport este confidenţial pentru client şi destinatar şi autorul nu îl va dezvălui unei terţe persoane, cu excepţia situaţiilor prevăzute de Standardele Internationale de Evaluare şi/sau atunci când proprietatea a intrat în atenţia unui corp judiciar calificat.
9. Evaluatorul a fost de acord să-şi asume realizarea misiunii încredinţate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client şi în scopul precizat în raport.
10. Consimţământul scris al evaluatorului şi al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obţinut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi

utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului şi a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris şi aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asigurătorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

11. Evaluatorul este de acord ca raportul de evaluare să fie verificat de către banca creditoare.

13.3 ALTE PRECIZĂRI

Raportul de evaluare este completat in ANEXA cu fotografii din care rezultă încadrarea proprietății imobiliare în zona şi aspectul interior si exterior al acesteia.

În procesul de evaluare se vor utiliza date şi informații în EURO şi RON.

13.4. SURSE DE INFORMARE

Valorile comparabilelor au fost preluate din următoarele surse:

- Publicatii de specialitate
- Internet
- Informatii de spre tranzactii incheiate

14. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

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

15. CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoştință de cauză şi cu bună credință că:

1. Afirmațiile declarate de către mine şi cuprinse în prezentul raport sunt adevărate şi corecte. Estimările şi concluziile se bazează pe informații şi date considerate de către evaluator ca fiind adevărate şi corecte, precum şi pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o la data 26.07.2011.
2. Analizele, opiniile şi concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele şi concluziile limitative menționate şi sunt analizele, opiniile şi concluziile mele profesionale personale, imparțiale şi nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare şi nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune **nu este condiționată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării şi legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.

BUCUR N. ALEXANDRU C.I.F. 21848411 PLOIESTI - PRAHOVA

BUCUR ALEXANDRU VALABIL 2011 EXPERT EVALUATOR ANEVAR

5. Analizele, opiniile şi concluziile mele au fost formulate, la fel ca şi întocmirea acestui raport, în concordanţă cu Standardele Internaţionale de Evaluare.
6. Posed cunoştinţele şi experienţa necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepţia persoanelor menţionate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistenţă profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

16. RECONCILIEREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE MINE (NOI), A ANALIZEI INFORMAŢIILOR APLICABILE ŞI A FACTORILOR RELEVANŢI, OPINIA MEA (NOASTRĂ) ESTE CĂ VALOAREA DE PIAŢĂ A PROPRIETĂŢII IMOBILIARE DESCRISE (SAU DREPTULUI EVALUAT) ESTE:

VALOAREA DE PIAŢĂ RECOMANDATĂ	**3.854 LEI echivalent 908 EUR**
VALOAREA DE PIAŢĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN METODA	**COMPARATIEI DIRECTE**

Intocmit
ing. Alexandru Bucur
Expert Evaluator
Membru Titular ANEVAR

ANEXE

ANEXA:	Determinarea valorii de piață prin metoda comparației directe
ANEXA:	Fotografii
ANEXA:	Harta
ANEXA:	Extrase privind prețurile pe segmentul de piață al proprietății
ANEXA:	Ci proprietar
ANEXA:	Contract de vanzare cumparare nr. 378/22.01.2004
ANEXA:	Incheiere de intabulare 948/26.01.2004
ANEXA:	Certificat de urbanism nr.877/24.06.2011
ANEXA:	Releveu apartament
ANEXA:	Plan de incadrare in zona
ANEXA:	Plan de amplasament si delimitare a bunului imobil
ANEXA:	Fisa bunului imobil
ANEXA:	Suport topografic

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVALUATOR - PLOIESTI - PRAHOVA - BUCUR N. ALEXANDRU C.I.F. 21848411

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR DIN ROMANIA - 9919 - BUCUR ALEXANDRU - VALABIL 2011 - EXPERT EVALUATOR - ANEVAR

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,68mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

METODA COMPARATIEI DIRECTE

Elemente de comparatie	Subiect	Comp. 1	Comp. 2	Comp. 3	Comp. 4
Suprafata bloc	***285,00***	**185**	**1.063**	**237**	**998**
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		**178**	**300**	**253**	**270**
Drepturi de proprietate	*concesionare*	*integral*	*integral*	*integral*	*integral*
Valoarea corectiei (%)		-30%	-30%	-30%	-30%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		-53	-90	-76	-81
Pret corectat		**124,60**	**210,00**	**177,10**	**189,00**
Conditii vanzare (% din oferta)	-5%	*oferta*	*oferta*	*oferta*	*oferta*
Valoarea corectiei (Eur/mp)		-6,230	-10,500	-8,855	-9,450
Pret corectat		**118,37**	**199,50**	**168,25**	**179,55**
Localizare	*ultracentral (Splaiului)*	*inferior*	*similar*	*similar*	*similar*
Valoarea corectiei (%)		20%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (Eur/mp.)		24	0	0	0
Pret corectat		**142,04**	**199,50**	**168,25**	**179,55**
Acces	*asfaltat*	*similar*	*similar*	*similar*	*similar*
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		0	0	0,000	0
Pret corectat		**142,04**	**199,50**	**168,25**	**179,55**
Destinatia (utilizarea terenului)	*rezidential*	*similar*	*similar*	*similar*	*similar*
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		0	0	0	0
Pret corectat		**142,04**	**199,50**	**168,25**	**179,55**
Utilitati	*pe teren*	*similar*	*similar*	*similar*	*similar*
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		0	0	0	0
Pret corectat		**142,04**	**199,50**	**168,25**	**179,55**
constructie demolabila pe teren	*nu*	*da*	*da*	*da*	*da*
Valoarea corectiei (%)		10%	10%	10%	10%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		14	20	17	18
Pret corectat		**156,25**	**219,45**	**185,07**	**197,51**
Inclinatie	plat	similar	similar	similar	similar
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0	0	0	0
Pret corectat		**156,25**	**219,45**	**185,07**	**197,51**
Deschidere(m)	16	12,00	28,200	*12,000*	*12,000*
Valoarea corectiei (%)		5%	-5%	5%	5%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		7,812	-11	9,253	9,875
Pret corectat		**164,06**	**208,48**	**194,32**	**207,38**
Suprafata blocului (mp.)	***285,00***	*185*	*1.063*	*237*	*998*
Valoarea corectiei (%)		20%	-5%	0%	-5%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		31,250	-11	0,000	-9,875

BUCUR N. ALEXANDRU C.I.F. 21848411 PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVALUATOR - PLOIESTI - PRAHOVA

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR DIN ROMANIA EXPERT EVALUATOR BUCUR ALEXANDRU VALABIL 2011

12/

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,68mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

Pret corectat		**195,31**	**197,51**	**194,32**	**197,51**
Total corectie bruta		136,571	142,395	110,833	128,156
Total corectie bruta procentual		76,73%	47,47%	43,81%	47,47%
	corectie bruta cea mai mica			X	
Valoarea unitara estimata (rotund) (eur/mp.)		**194,0 EURO/mp**			
Suprafata teren - constructie balcon		**4,68 mp**			
Valoarea estimata (rotund)		908 €			
Curs valutar (lei/eur)		4,2445			
Valoare estimata		**3.854 lei**			

Tinand cont de faptul ca prin calculul de mai sus am determinat valoarea de piata a terenului in zona folosind ca etalon suprafata blocului 35I2 (285mp) valoare suprafetei de 4,68mp pe care se va realiza balconul este : 4,68 mp x 194 EUR/mp = 908 EUR

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVALUATOR BUCUR N. ALEXANDRU C.I.F. 21848411 PLOIESTI - PRAHOVA

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR DIN ROMANIA 9919 BUCUR ALEXANDRU VALABIL 2011 EXPERT EVALUATOR ANEVAR

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,68mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA MUN. PLOIEȘTI CONSILIUL LOCAL

FOTOGRAFII

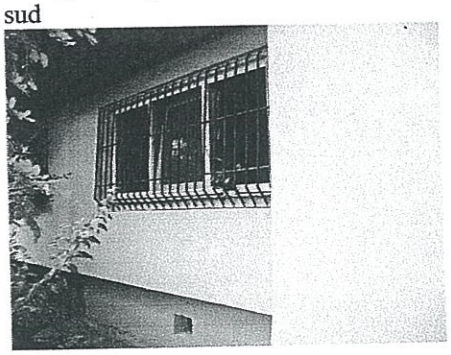
Vecinatati

Vedere exterioara bloc 35I2 (lateral-vedere spre latura sud)

Vedere exterioara bloc 35I2 (fata-vedere pe strada Splaiului)

Vedere intrare bloc 35I2 vedere pe strada Splaiului

Teren =4,68mp pozitie balcon :bloc 35I2, parter ap .2 –vedere spre latura sud



PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVALUATOR - PLOIESTI - PRAHOVA
BUCUR N. ALEXANDRU
C.I.F. 21848411

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR DIN ROMÂNIA - ANEVAR
9919
BUCUR ALEXANDRU
VALABIL 2011
EXPERT EVALUATOR

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,68mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA MUN. PLOIEȘTI CONSILIUL LOCAL

HARTA

Harta orasului Ploiesti - Harta strazilor Ploiesti - Harta Ploiesti

Harta interactivă »»»»

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVALUATOR BUCUR N. ALEXANDRU C.I.F. 21848411 PLOIESTI - PRAHOVA

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR BUCUR ALEXANDRU 9919 VALABIL 2011 EXPERT EVALUATOR ANEVAR

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,68mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

ROMANIA JUDETUL PRAHOVA MUN. PLOIESTI CONSILIUL LOCAL

COMPARABILE

COMPARABILA 1

R O A N D Y imobiliare
Ploiesti, zona Gheorghe Doja

33.000
EUR
Preț negociabil
- Comision: 2-3 % negociabil

Tip teren: intravilan constructii
Suprafața teren: 185 mp
Front stradal: 12 m
Construcție pe teren

- Caracteristici

Suprafața teren: 185 mp
Front stradal: 12 m
Nr. fronturi: 1
Lățime drum acces:---
Înclinație teren: ---
Tip teren: constructii
Clasificare teren: intravilan
Construcție pe teren:Da
Suprafața construită:80 mp

- Specificații

Modificat la: 30/06/2011

Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent

Alte detalii zonă

- Amenajare strazi: asfaltate

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVALUATOR - PLOIESTI - PRAHOVA BUCUR N. ALEXANDRU C.I.F. 21848411

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR DIN ROMANIA 9919 BUCUR ALEXANDRU VALABIL 2011 EXPERT EVALUATOR ANEVAR

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,68mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

ROMANIA * JUDEȚUL PRAHOVA MUN. PLOIEȘTI CONSILIUL LOCAL

- Mijloace de transport
- Iluminat stradal

Alte informații

- Alte detalii: Casa batraneasca,demolabila(constructie 80mp).

  Toate utilitatile(inclusiv canalizare).Zona linistita,merita vazut!

http://www.imobiliare.ro/anunt/X11D0300F

Tipăreste Salvează anunt

- Date agenție/agent

ROANDY COMPANY
Ploiesti, Str. Frasinet Nr. 4
www.imobiliare.ro/roandycompany

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVALUATOR * PLOIESTI - PRAHOVA * BUCUR N. ALEXANDRU C.I.F. 21848411

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR DIN ROMÂNIA * 9919 * BUCUR ALEXANDRU VALABIL 2011 EXPERT EVALUATOR ANEVAR

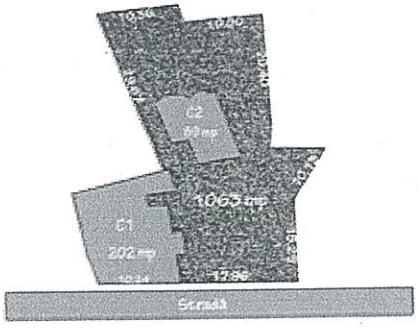
Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,68mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

COMPARABILA 2

Marshall Imobiliare - Vanzari terenuri
Ploiesti, zona Ultracentral

300
EUR / mp

Tip teren: intravilan constructii
Suprafața teren: 1.063 mp
Front stradal: 28.2 m
Construcție pe teren



- Caracteristici

Suprafața teren: 1.063 mp
Front stradal: 28.2 m
Nr. fronturi: ---
Lățime drum acces:---
Înclinație teren: ---
Tip teren: constructii
Clasificare teren: intravilan
Construcție pe teren:Da
Suprafața construită:200 mp

- Specificații

Modificat la: 27/07/2011

Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent

763

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,68mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

Alte detalii zonă

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

Alte informații

- Alte detalii:
  MARSHALL IMOBILIARE intermediaza inchirieri si vanzari-cumparari de apartamente, case, vile, terenuri si spatii comerciale si ofera servicii profesionale de consultanta imobiliara.
  Firma noastra dispune de o baza de date cuprinzatoare actualizata zilnic. Consilierii nostri va stau la dispozitie si va vor ajuta sa gasiti solutia ideala in functie de nevoile dumneavoastra si de bugetul de care dispuneti.

  Pentru mai multe detalii despre imobilul prezentat mai sus, cat si despre alte oferte din portofoliul nostru, ne puteti contacta la:
  Telefon: 0344.140152; 0733.358130; 0733.358132;
  E-mail:office@marshall-imobiliare.ro
  Web: www.marshall-imobiliare.ro

http://www.imobiliare.ro/anunt/X2L813023

MARSHALL IMOBILIARE
Ploiesti, str. Gheorghe Doja, bl. 34A1, et. 1, ap. 5
www.marshall-imobiliare.ro
www.imobiliare.ro/marshallimobiliare

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVALUATOR - PLOIESTI - PRAHOVA - BUCUR N. ALEXANDRU C.I.F. 21848411

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR ROMANIEI - 9919 - BUCUR ALEXANDRU - VALABIL 2017 - EXPERT EVALUATOR - ANEVAR

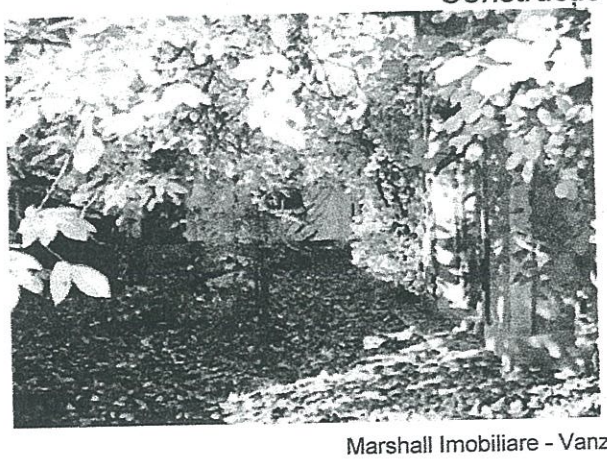
Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,68mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

COMPARABILA 3

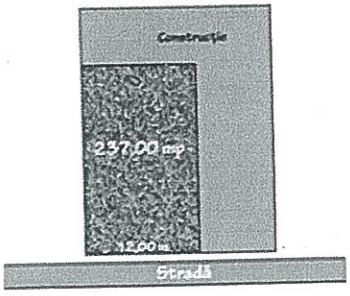
Marshall Imobiliare - Vanzari terenuri intravilane - Zona Ultracentral
Ploiesti, zona Ultracentral

60.000
EUR
Preț negociabil

Tip teren: intravilan constructii
Suprafața teren: 237 mp
Front stradal: 12 m
Construcție pe teren



Marshall Imobiliare - Vanzari terenuri intravilane



-
-
- Caracteristici

Suprafața teren: 237 mp
Front stradal: 12 m
Nr. fronturi: 1
Lățime drum acces:---
Înclinație teren: ---
Tip teren: constructii

765

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,68mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

ROMÂNIA * JUDEȚUL PRAHOVA MUN. PLOIEȘTI * CONSILIUL LOCAL

Clasificare teren: intravilan
Construcție pe teren:Da
Suprafața construită:---

- Specificații

Modificat la: 27/07/2011

Utilități

- Apa
- Gaz
- Curent

Alte detalii zonă

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

http://www.imobiliare.ro/anunt/X2L813055

MARSHALL IMOBILIARE
Ploiesti, str. Gheorghe Doja, bl. 34A1, et. 1, ap. 5
www.marshall-imobiliare.ro
www.imobiliare.ro/marshallimobiliare

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVALUATOR * PLOIESTI - PRAHOVA * BUCUR N. ALEXANDRU C.I.F. 21848411

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR DIN ROMÂNIA * 9919 * BUCUR ALEXANDRU VALABIL 2011 EXPERT EVALUATOR EPI * ANEVAR *

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,68mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

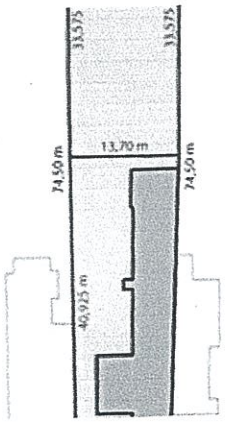
COMPARABILA 4

ClisHouse REAL ESTATE & INVESTMENT- ULTRACENTRAL DE VANZARE -TEREN INTRAVILAN

Ploiesti, zona Ultracentral

270
EUR / mp
Preț negociabil

Tip teren: intravilan constructii
Suprafața teren: 998,3 mp
Front stradal: 12 m
Construcție pe teren



SCHITA

- SCHITA

Suprafața teren: 998,3 mp
Front stradal: 12 m
Nr. fronturi: 1
Lățime drum acces:---
Înclinație teren: ---
Tip teren: constructii

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 4,68mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

Clasificare teren: intravilan
Construcție pe teren:Da
Suprafața construită:203 mp

- Specificații

Modificat la: 17/06/2011

Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent

Alte detalii zonă

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

Alte informații

- Vecinătăți: CATEDRALA SF. IOAN BOTEZATORUL
- Alte detalii: ClisHouse Real Estate & Investemnt - ZONA ULTRACENTRALA - TEREN INTRAVILAN in suprafata totala de 998,30 mp, deschidere in front stradal 12 ml. Constructie pe teren in suprafata de 203 mp. Terenul dispune de toate utilitatile pe teren si exista posibilitate de extindere a terenului cu 500 mp. ID-131

CLISHOUSE
CLISHOUSE REAL ESTATE& INVESTMENT
Ploiesti, Strada Iasului,Nr.4
www.clishouse.ro
www.imobiliare.ro/clishouse

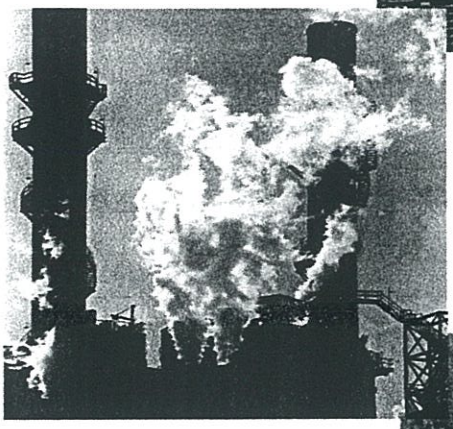
PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVALUATOR - PLOIESTI - PRAHOVA
BUCUR N. ALEXANDRU
C.I.F. 21848411

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR
9919
BUCUR ALEXANDRU
VALABIL 20
EXPERT EVALUATOR
ANEVAR

768

ROMANIA
JUDEȚUL PRAHOVA MUN. PLOIEȘTI
CONSILIUL LOCAL

P.F.A.
BUCUR N. ALEXANDRU
EVALUATOR



RAPORT DE EVALUARE

5,04 mp

P.F.A. BUCUR N. ALEXANDRU - EVALUATOR
str. Infratirii, nr. 5A, bl. 67 bis, sc. C, ap.116, Ploiesti
tel: 0720 546 418, e-mail: sandelbucur@yahoo.com

769

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA MUN. PLOIESTI
CONSILIUL LOCAL

RAPORT DE EVALUARE

A PROPRIETATII IMOBILIARE TIP

"TEREN"

SITUATA IN MUN. PLOIESTI,

STR. SPLAIULUI, NR.8, BL.35I2,

PARTER AP.2, JUDET PRAHOVA

NUMAR CADASTRAL APT. 5380/35I2;-;2

PENTRU VANZARE/CONCESIONARE

PROPRIETAR:	**PRIMARIA MUNICIPILUI PLOIESTI**
CLIENT:	Persoana fizica: **LIMBOSEANU MIRELA**
DESTINATAR:	Persoana juridica: **PRIMARIA MUNICIPILUI PLOIESTI-DIRECTIA DE GESTIIUNE PATRIMONIU, SERVICIU VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE** Persoana fizica: **LIMBOSEANU MIRELA**
VALOARE DE PIATA:	**4.151 LEI** ECHIVALENT **978 EURO**
RAPORT NR.:	**501/ 29 IULIE 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.

BUCUR N. ALEXANDRU
C.I.F. 21348411

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 5,04mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

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

ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA MUN. PLOIEȘTI CONSILIUL LOCAL

ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr.501 / 29.07.2011	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:** **LIMBOSEANU MIRELA** **CNP: 2721210293121**
	Adresa	▪ Mun. Ploiesti, jud. Prahova ▪ Str. Splaiului, nr 8, bl. 35I2, parter, ap.2 ▪ Tel:0728114114
	DESTINATARUL RAPORTULUI	**Persoană fizica:** **LIMBOSEANU MIRELA** **Persoană Juridica:** **PRIMARIA MUNICIPILUI PLOIESTI-DIRECTIA DE GESTIIUNE PATRIMONIU, SERVICIU VALORIFICARE PATRIMONIU, CONTRACTE**

3.	**PROPRIETATEA EVALUATĂ (conform inspectiei)**	Proprietate rezidențială compusă din: TEREN - suprafata 5,04 mp
	Proprietar	Persoană juridica: **PRIMARIA MUNICIPILUI PLOIESTI**
	Adresa proprietății	▪ Mun. Ploiesti, jud. Prahova ▪ Str. Splaiului, nr 8, bl. 35I2, parter, ap.2

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVALUATOR - BUCUR N. ALEXANDRU C.I.F. 21848411 - PLOIESTI - PRAHOVA

	Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 5,04mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

	conditii limitative deosebite	- NU a fost prezentat 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

4. DECLARAREA VALORII VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ	**4.151 LEI echivalent 978 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 26.07.2011, de catre ing. Bucur Alexandru
	DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	29.07.2011
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4,2445 LEI

6.	**DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE**	▪ Descrierea proprietatii, ▪ Adresa: Mun. Ploiesti, jud. Prahova ▪ Str. Splaiului, nr 8, bl. 35I2, parter, ap.2 - Descrierea: Teren intravilan in suprafata de 4,68 mp pozitionat in partea laterala(spre sud) a blocului 35I2 in dreptul sufrageriei apartamentului 2, la parter. ▪ Proprietar si dobândire, - Proprietar: **PRIMARIA MUNICIPILUI PLOIESTI** - Dobandirea apartamentului nr. 2 – - Prorietari : **LIMBOSEANU ADRIAN ROBERTO CNP:1660118293123 LIMBOSEANU MIRELA CNP: 2721210293121** - Temei legal: Temei contractual: Contract de vanzare cumparare nr.379 /22.01.2004, Incheierea de intabulare nr. 948/26.01.2004 În ANEXA este prezentată copia documentului de atestare a dreptului de proprietate / a provenienței proprietății : Contract de vanzare cumparare

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 5,04mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

		nr.379 /22.01.2004, Incheierea de intabulare nr. 948/26.01.2004 Certificat de urbanism, nr.877/24.06.2011, emis de Primaria Ploiesti, Releveu apartament, Plan de incadrare in zona, Fisa bunului imobil, Plan de amplasament si delimitare a bunului imobil Documentatie balcon: Suport topografic, Plan de incadrare in zona, ▪ Sarcini, - din informatiile existente la momentul intocmirii raportului de evaluare –Nu sunt sarcini si proprietatea poate fi tranzactionata liber pe piata. Evaluarea terenului se va face in ipoteza ca este liber de orice fel de sarcini si pot fi tranzactionat liber pe piata ▪ Pentru apartament nr. 2 situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr 8, bl. 35I2, parter, Jud Prahova - Dreptul de proprietate: Deplin - Cartea Funciară : 4381/II/Ploiesti - Număr cadastral: 5380/35I2;-;2 - Mențiuni speciale în Cartea Funciară: - În ANEXA este prezentată copia xerox : Releveu apartament, Plan de incadrare in zona, Fisa bunului imobil, Plan de amplasament si delimitare a bunului imobil Documentatie balcon: Suport topografic, Plan de incadrare in zona,
	MENȚIUNI 1: Situația privind Cartea Funciară	– 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.
	MENȚIUNI 2: Abateri / neconcordanțe de la înscrierea din Cartea Funciară	
7.	**DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ**	▪ Suprafața de teren supusa evaluarii: - TEREN: S_i = 5,04 mp
8.	**UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPRIETATII**	rezidential

9.	**DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE**	
	ZONA DE AMPLASARE	**Urban: zona ultracentrala in cartierul Ghe Doja , zona ocupata in principal de cartier rezidential de blocuri si case cu terenuri curti**
	ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	▪ Auto: - Str. Ghe. Doja - Str. Splaiului ▪ Feroviar: ▪ Calitatea rețelelor de transport: asfaltate
	CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei zona ultracentrala in cartierul Ghe Doja in zona rezidentiala ocupata in principal de blocuri si case cu terenuri curti

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 5,04mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

	Tipul zonei - ▪ Cartier blocuri de locuinţe si case cu terenuri curti În zonă se află: ▪ Reţea de transport în comun în apropiere , cu mijloace de transport suficiente, autobuz, ▪ Unităţi comerciale în apropiere : (magazine)suficiente, bine aprovizionate cu mărfuri de bună calitate, piaţă agroalimentară, (Halele centrale) , supermarket InterEx ▪ Unităţi de învăţământ , Lic Al. I. Cuza ▪ Unităţi medicale –cabinete particulare ▪ Instituţii de cult- Catedrala Sf. Ioan ▪ Sedii de bănci;- ▪ Instituţii guvernamentale –
UTILITĂŢI EDILITARE	▪ Reţea urbană de energie electrică: existentă ▪ Reţea urbană de apă: existentă ▪ Reţea urbană de termoficare: existentă ▪ Reţea urbană de gaze: existentă ▪ Reţea urbană de canalizare: existentă ▪ Reţea urbană de telefonie: existentă
GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV (rezultat din observaţii sau informaţii ale evaluatorului, fără expertizare sau determinări de laborator ale noxelor).	▪ Poluare in limitele orasului Ploiesti
AMBIENT	▪ Trafic auto redus
CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL	zona ultracentrala in cartierul Ghe Doja in zona rezidentiala ocupata in principal de blocuri si case cu terenuri curti Poluare in limitele orasului Ploiesti. Ambient civilizat.

10.	**DESCRIEREA TERENULUI**	
	DATE GENERALE	▪ Amplasare : mun Ploiesti , in zona ultracentrala ▪ Suprafaţa S = 5,04mp ▪ Deschiderea la drum: -
	DESCRIERE	▪ Dimensiuni: 1,2m x4,2 m ▪ Forma: regulată ▪ Inclinare: plat ▪ Inundabil: nu ▪ Imprejmuit -neimprejmuit
	VECINATATI IMEDIATE	▪ N – domeniu public ▪ S – domeniu public ▪ E – bloc 35I2 ▪ V – domeniu public
	VECINATATI	▪ Cartier de blocuri
	UTILITATI	▪ Gaze – da ▪ Electricitate – da ▪ Canalizare –da ▪ Apa – da
	IMPREJMUIRE	▪ neimprejmut
	CERTIFICAT DE	▪ 877/24.06.2011

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 5,04mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

URBANISM NR.	

11.	**ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE**	
	DEFINIREA PIEȚEI ȘI SUBPIEȚEI	▪ Piața terenurilor
	NATURA ZONEI	▪ 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	▪ medie
	CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ medie
	ECHILIBRUL PIEȚEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	▪ tendinta spre echilibru
	PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ Minim:178 EURO/mp ▪ Maxim:300 EURO/mp
	CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII	▪ **echilibru ; Tendință: piata imobiliara este in stagnare, numarul de tranzactii fiind forte redus datorita crizei financiare si situatiei de nesiguranta generata de aceasta** ▪ **REZULTATUL CERCETARII; pe termen mediu si lung –posibilitate de stabilizare a preturilor sub nivelul actual . LICHIDITATE MEDIE,** **Se vor anexa oferte care sustin elementele de piată cuprinse în prezentul raport.**

12. EVALUARE

REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL	
STANDARDE INTERNAȚIONALE DE EVALUARE – EDIȚIA A VIII-A, 2007	▪ 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 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 şi 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 (194EURO/mp) folosind ca etalon suprafata construita a blocului 35I2 , respectiv 285 mp.
Tinand cont de acesta valoare a fost deteminata valoarea de piata a suprafetei de teren supusa evaluarii in prezentul raport adica 5,04 mp

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

VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI DIRECTE	**4.151 LEI echivalent 978 EUR**

13. DEFINIȚII, IPOTEZE ŞI CONDIȚII LIMITATIVE ŞI ALTELE

13.1. DEFINIȚII

- VALOREA DE PIAȚĂ

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis şi un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoştință de cauză, prudent şi fără constrângere.

13.2. IPOTEZE ŞI CONDIŢII LIMITATIVE:

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului şi în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terţă persoană fără obţinerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării şi evaluatorului verificator, aşa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea faţă de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării şi celor care au obţinut acordul scris şi nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acţiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
2. Raportul de evaluare îşi păstrează valabilitatea numai în situaţia în care condiţiile de piaţă, reprezentate de factorii economici, sociali şi politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare. Toate afirmatiile din prezentul raport sunt valabile la data raportului.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia şi care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil şi se poate tranzacţiona, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată şi aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situaţie şi este cunoscută, aceasta este menţionată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) şi responsabilă.
4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentaţiile de urbanism, legile de construcţie şi regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerinţe, valoarea de piaţă va fi afectată.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiţă din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietăţii şi este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Dacă nu se arată altfel în raport, se înţelege că evaluatorul nu are cunoştinţă asupra stării ascunse sau invizibile a proprietăţii (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea şi structura solului, structura fizică, sistemele mecanice şi alte sisteme de funcţionare, fundaţia, etc.), sau asupra condiţiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezenţa substanţelor periculoase, substanţelor toxice etc.), care pot majora sau micşora valoarea proprietăţii. Se presupune că nu există astfel de condiţii dacă ele nu au fost observate, la data inspecţiei, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obişnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietăţii, astfel de informaţii depăşind sfera acestui raport şi/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanţii explicite sau implicite în privinţa stării în care se află proprietatea şi nu este responsabil pentru existenţa unor astfel de situaţii şi a eventualelor lor consecinţe şi nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
7. Evaluatorul obţine informaţii, estimări şi opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile şi evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate şi corecte. Evaluatorul nu îşi asumă responsabilitatea în privinţa acurateţei informaţiilor furnizate de terţe părţi.
8. Conţinutul acestui raport este confidenţial pentru client şi destinatar şi autorul nu îl va dezvălui unei terţe persoane, cu excepţia situaţiilor prevăzute de Standardele Internationale de Evaluare şi/sau atunci când proprietatea a intrat în atenţia unui corp judiciar calificat.
9. Evaluatorul a fost de acord să-şi asume realizarea misiunii încredinţate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client şi în scopul precizat în raport.
10. Consimţământul scris al evaluatorului şi al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obţinut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi

utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului şi a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris şi aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asigurătorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

11. Evaluatorul este de acord ca raportul de evaluare să fie verificat de către banca creditoare.

13.3 ALTE PRECIZĂRI

Raportul de evaluare este completat in ANEXA cu fotografii din care rezultă încadrarea proprietății imobiliare în zona şi aspectul interior si exterior al acesteia.

În procesul de evaluare se vor utiliza date şi informații în EURO şi RON.

13.4. SURSE DE INFORMARE

Valorile comparabilelor au fost preluate din următoarele surse:

- Publicatii de specialitate
- Internet
- Informatii de spre tranzactii incheiate

14. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

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

15. CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoştință de cauză şi cu bună credință că:

1. Afirmațiile declarate de către mine şi cuprinse în prezentul raport sunt adevărate şi corecte. Estimările şi concluziile se bazează pe informații şi date considerate de către evaluator ca fiind adevărate şi corecte, precum şi pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o la data 26.07.2011.
2. Analizele, opiniile şi concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele şi concluziile limitative menționate şi sunt analizele, opiniile şi concluziile mele profesionale personale, imparțiale şi nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare şi nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune **nu este condiționată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării şi legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.

BUCUR N. ALEXANDRU C.I.F. 21848411

BUCUR ALEXANDRU VALABIL 2011 EXPERT EVALUATOR ANEVAR

5. Analizele, opiniile şi concluziile mele au fost formulate, la fel ca şi întocmirea acestui raport, în concordanţă cu Standardele Internaţionale de Evaluare.
6. Posed cunoştinţele şi experienţa necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepţia persoanelor menţionate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistenţă profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

16. RECONCILIEREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE MINE (NOI), A ANALIZEI INFORMAŢIILOR APLICABILE ŞI A FACTORILOR RELEVANŢI, OPINIA MEA (NOASTRĂ) ESTE CĂ VALOAREA DE PIAŢĂ A PROPRIETĂŢII IMOBILIARE DESCRISE (SAU DREPTULUI EVALUAT) ESTE:

VALOAREA DE PIAŢĂ RECOMANDATĂ	**4.151 LEI echivalent 978 EUR**
VALOAREA DE PIAŢĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN METODA	**COMPARATIEI DIRECTE**

Intocmit
ing. Alexandru Bucur
Expert Evaluator
Membru Titular ANEVAR

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 5,04mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

ROMÂNIA * JUDEȚUL PRAHOVA MUN. PLOIEȘTI * CONSILIUL LOCAL

ANEXE

ANEXA:	Determinarea valorii de piață prin metoda comparației directe
ANEXA:	Fotografii
ANEXA:	Harta
ANEXA:	Extrase privind prețurile pe segmentul de piață al proprietății
ANEXA:	Ci proprietar
ANEXA:	Contract de vanzare cumparare nr. 378/22.01.2004
ANEXA:	Incheiere de intabulare 948/26.01.2004
ANEXA:	Certificat de urbanism nr.877/24.06.2011
ANEXA:	Releveu apartament
ANEXA:	Plan de incadrare in zona
ANEXA:	Plan de amplasament si delimitare a bunului imobil
ANEXA:	Fisa bunului imobil
ANEXA:	Suport topografic

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVALUATOR * PLOIESTI - PRAHOVA * BUCUR N. ALEXANDRU C.I.F. 21848411

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR ROMÂNI * 9919 * BUCUR ALEXANDRU VALABIL 2011 EXPERT EVALUATOR * ANEVAR *

780

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 5,04mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA MUN. PLOIEȘTI CONSILIUL LOCAL

METODA COMPARATIEI DIRECTE

Elemente de comparatie	Subiect	Comp. 1	Comp. 2	Comp. 3	Comp. 4
Suprafata bloc	***285,00***	**185**	**1.063**	**237**	**998**
Pret (oferta/vanzare) (Eur/mp)		**178**	**300**	**253**	**270**
Drepturi de proprietate	*concesionare*	*integral*	*integral*	*integral*	*integral*
Valoarea corectiei (%)		-30%	-30%	-30%	-30%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		-53	-90	-76	-81
Pret corectat		**124,60**	**210,00**	**177,10**	**189,00**
Conditii vanzare (% din oferta)	-5%	*oferta*	*oferta*	*oferta*	*oferta*
Valoarea corectiei (Eur/mp)		-6,230	-10,500	-8,855	-9,450
Pret corectat		**118,37**	**199,50**	**168,25**	**179,55**
Localizare	*ultracentral (Splaiului)*	*inferior*	*similar*	*similar*	*similar*
Valoarea corectiei (%)		20%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (Eur/mp.)		24	0	0	0
Pret corectat		**142,04**	**199,50**	**168,25**	**179,55**
Acces	*asfaltat*	*similar*	*similar*	*similar*	*similar*
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		0	0	0,000	0
Pret corectat		**142,04**	**199,50**	**168,25**	**179,55**
Destinatia (utilizarea terenului)	*rezidential*	*similar*	*similar*	*similar*	*similar*
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		0	0	0	0
Pret corectat		**142,04**	**199,50**	**168,25**	**179,55**
Utilitati	*pe teren*	*similar*	*similar*	*similar*	*similar*
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (Eur/mp)		0	0	0	0
Pret corectat		**142,04**	**199,50**	**168,25**	**179,55**
constructie demolabila pe teren	*nu*	*da*	*da*	*da*	*da*
Valoarea corectiei (%)		10%	10%	10%	10%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		14	20	17	18
Pret corectat		**156,25**	**219,45**	**185,07**	**197,51**
Inclinatie	plat	similar	similar	similar	similar
Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%	0%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		0	0	0	0
Pret corectat		**156,25**	**219,45**	**185,07**	**197,51**
Deschidere(m)	16	12,00	28,200	*12,000*	*12,000*
Valoarea corectiei (%)		5%	-5%	5%	5%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		7,812	-11	9,253	9,875
Pret corectat		**164,06**	**208,48**	**194,32**	**207,38**
Suprafata blocului (mp.)	***285,00***	*185*	*1.063*	*237*	*998*
Valoarea corectiei (%)		20%	-5%	0%	-5%
Valoarea corectiei (EUR/mp)		31,250	-11	0,000	-9,875

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVALUATOR - PLOIESTI - PRAHOVA - ALEXANDRU C.I.F. 21848411

ASOCIATIA NATIONALA EVALUATORILOR DIN ROMANIA - 9919 - BUCUR ALEXANDRU VALABIL 2017 EXPERT EVALUATOR EDIT - ANEVAR

781

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 5,04mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

Pret corectat		**195,31**	**197,51**	**194,32**	**197,51**
Total corectie bruta		136,571	142,395	110,833	128,156
Total corectie bruta procentual		76,73%	47,47%	43,81%	47,47%
	corectie bruta cea mai mica			X	
Valoarea unitara estimata (rotund) (eur/mp.)		**194,0 EURO/mp**			
Suprafata teren - constructie balcon		**5,04 mp**			
Valoarea estimata (rotund)		**978 €**			
Curs valutar (lei/eur)		4,2445			
Valoare estimata		**4.151 lei**			

Tinand cont de faptul ca prin calculul de mai sus am determinat valoarea de piata a terenului in zona folosind ca etalon suprafata blocului 35I2 (285mp) valoare suprafetei de 5,04mp pe care se va realiza balconul este : 5,04 mp x 194 EUR/mp = 978 EUR

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVALUATOR - PLOIESTI - PRAHOVA
BUCUR N. ALEXANDRU
C.I.F. 21848411

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR DIN ROMANIA
9919
BUCUR ALEXANDRU
VALABIL 2017
EXPERT EVALUATOR
ANEVAR

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 5,04mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

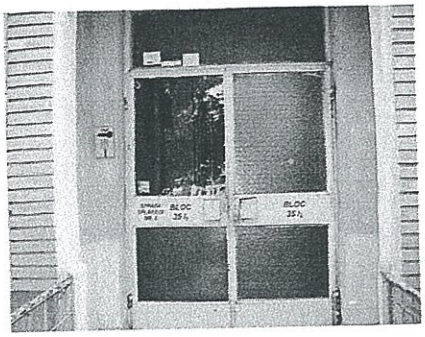
FOTOGRAFII

Vecinatati

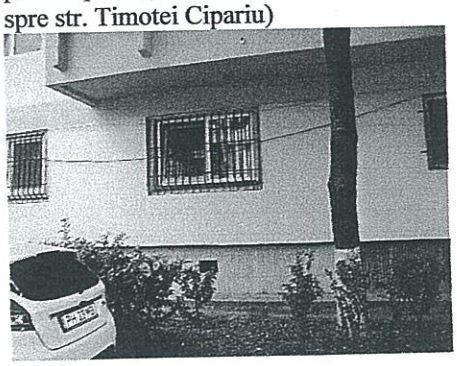
Vedere exterioara bloc 35I2 (lateral- vedere latura vest spre str. Timotei Cipariu)

Vedere exterioara bloc 35I2 (fata-vedere pe strada Splaiului)

Vedere intrare bloc 35I2 vedere pe strada Splaiului



Teren =5,04mp pozitie balcon :bloc 35I2, parter ap .2 –(lateral- vedere latura vest spre str. Timotei Cipariu)



Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 5,04mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

HARTA

Harta orasului Ploiesti - Harta strazilor Ploiesti - Harta Ploiesti

Harta interactivă »»»»

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVALUATOR
BUCUR N. ALEXANDRU
C.I.F. 21848411
PLOIESTI - PRAHOVA

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR DIN ROMANIA
9919
BUCUR ALEXANDRU
VALABIL 2014
EXPERT EVALUATOR EN
ANEVAR

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 5,04mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA MUN. PLOIEȘTI CONSILIUL LOCAL

COMPARABILE

COMPARABILA 1

R O A N D Y imobiliare
Ploiesti, zona Gheorghe Doja

33.000
EUR
Preț negociabil
- Comision: 2-3 % negociabil

Tip teren: intravilan constructii
Suprafața teren: 185 mp
Front stradal: 12 m
Construcție pe teren

- Caracteristici

Suprafața teren: 185 mp
Front stradal: 12 m
Nr. fronturi: 1
Lățime drum acces:---
Înclinație teren: ---
Tip teren: constructii
Clasificare teren: intravilan
Construcție pe teren:Da
Suprafața construită:80 mp

- Specificații

Modificat la: 30/06/2011

Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent

Alte detalii zonă

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVALUATOR - PLOIESTI - PRAHOVA BUCUR N. ALEXANDRU C.I.F. 21848411

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR ANEVAR 9919 BUCUR ALEXANDRU VALABIL 2011 EXPERT EVALUATOR BN

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 5,04mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

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

Alte informații

- Alte detalii: Casa batraneasca,demolabila(constructie 80mp).

  Toate utilitatile(inclusiv canalizare).Zona linistita,merita vazut!

http://www.imobiliare.ro/anunt/X11D0300F

Tipăreste Salvează anunt

- Date agenție/agent

ROANDY COMPANY
Ploiesti, Str. Frasinet Nr. 4
www.imobiliare.ro/roandycompany

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVALUATOR - BUCUR N. ALEXANDRU C.I.F. 21848411 - PLOIESTI - PRAHOVA

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR DIN ROMANIA - 9919 - BUCUR ALEXANDRU - VALABIL 2017 - EXPERT EVALUATOR BI - ANEVAR

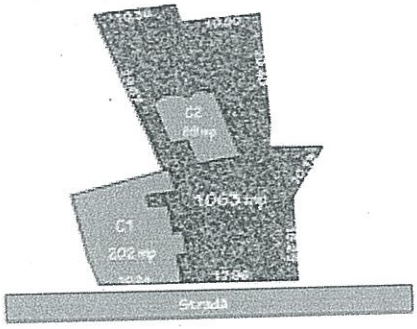
Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 5,04mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

COMPARABILA 2

Marshall Imobiliare - Vanzari terenuri
Ploiesti, zona Ultracentral

300
EUR / mp

Tip teren: intravilan constructii
Suprafața teren: 1.063 mp
Front stradal: 28.2 m
Construcție pe teren



- Caracteristici

Suprafața teren: 1.063 mp
Front stradal: 28.2 m
Nr. fronturi: ---
Lățime drum acces:---
Înclinație teren: ---
Tip teren: constructii
Clasificare teren: intravilan
Construcție pe teren:Da
Suprafața construită:200 mp

- Specificații

Modificat la: 27/07/2011

Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent

Alte detalii zonă

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

Alte informații

- Alte detalii:
  MARSHALL IMOBILIARE intermediaza inchirieri si vanzari-cumparari de apartamente, case, vile, terenuri si spatii comerciale si ofera servicii profesionale de consultanta imobiliara.
  Firma noastra dispune de o baza de date cuprinzatoare actualizata zilnic. Consilierii nostri va stau la dispozitie si va vor ajuta sa gasiti solutia ideala in functie de nevoile dumneavoastra si de bugetul de care dispuneti.

  Pentru mai multe detalii despre imobilul prezentat mai sus, cat si despre alte oferte din portofoliul nostru, ne puteti contacta la:
  Telefon: 0344.140152; 0733.358130; 0733.358132;
  E-mail:office@marshall-imobiliare.ro
  Web: www.marshall-imobiliare.ro

http://www.imobiliare.ro/anunt/X2L813023

MARSHALL IMOBILIARE
Ploiesti, str. Gheorghe Doja, bl. 34A1, et. 1, ap. 5
www.marshall-imobiliare.ro
www.imobiliare.ro/marshallimobiliare

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVALUATOR - PLOIESTI - PRAHOVA
BUCUR N. ALEXANDRU
C.I.F. 21848411

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR
9919
BUCUR ALEXANDRU
VALABIL 2017
EXPERT EVALUATOR ANEVAR

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 5,04mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

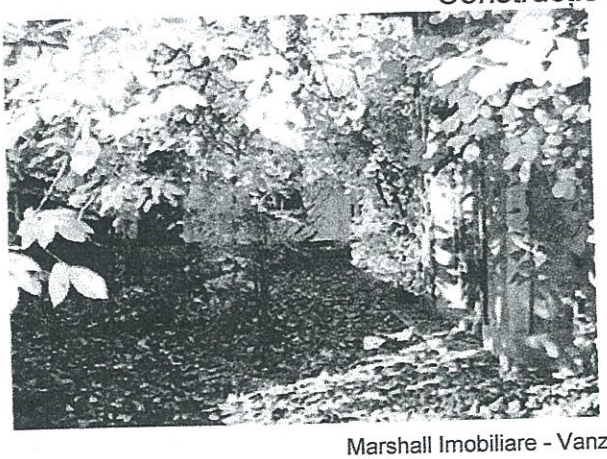
COMPARABILA 3

Marshall Imobiliare - Vanzari terenuri intravilane - Zona Ultracentral

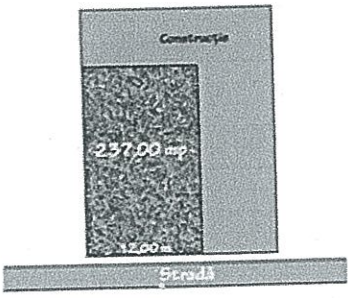
Ploiesti, zona Ultracentral

60.000
EUR
Preț negociabil

Tip teren: intravilan constructii
Suprafața teren: 237 mp
Front stradal: 12 m
Construcție pe teren



Marshall Imobiliare - Vanzari terenuri intravilane



-
-
- Caracteristici

Suprafața teren: 237 mp
Front stradal: 12 m
Nr. fronturi: 1
Lățime drum acces:---

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 5,04mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

Înclinație teren: ---
Tip teren: constructii
Clasificare teren: intravilan
Construcție pe teren: Da
Suprafața construită: ---

- Specificații

Modificat la: 27/07/2011

Utilități

- Apa
- Gaz
- Curent

Alte detalii zonă

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

http://www.imobiliare.ro/anunt/X2L813055

MARSHALL IMOBILIARE
Ploiesti, str. Gheorghe Doja, bl. 34A1, et. 1, ap. 5
www.marshall-imobiliare.ro
www.imobiliare.ro/marshallimobiliare

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVALUATOR - BUCUR N. ALEXANDRU C.I.F. 21948411 - PLOIESTI - PRAHOVA

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR - 9919 - BUCUR ALEXANDRU - VALABIL 2011 - EXPERT EVALUATOR - ANEVAR

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 5,04mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

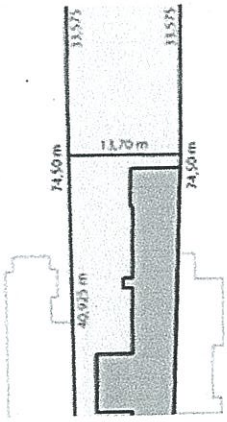
COMPARABILA 4

ClisHouse REAL ESTATE & INVESTMENT- ULTRACENTRAL DE VANZARE -TEREN INTRAVILAN

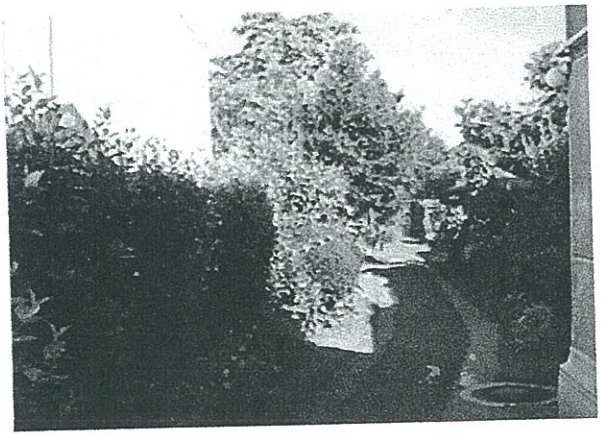
Ploiesti, zona Ultracentral

270
EUR / mp
Preț negociabil

Tip teren: intravilan constructii
Suprafața teren: 998,3 mp
Front stradal: 12 m
Construcție pe teren



SCHITA



- SCHITA

Suprafața teren: 998,3 mp
Front stradal: 12 m
Nr. fronturi: 1
Lățime drum acces:---
Înclinație teren: ---
Tip teren: constructii

Proprietatea evaluata: Teren intravilan in suprafata de 5,04mp situat in mun. Ploiesti, str. Splaiului, nr.8, bl.35I2, parter, ap.2, Jud Prahova,

Clasificare teren: intravilan
Construcție pe teren:Da
Suprafața construită:203 mp

- Specificații

Modificat la: 17/06/2011

Utilități

- Apa
- Canalizare
- Gaz
- Curent

Alte detalii zonă

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

Alte informații

- Vecinătăți: CATEDRALA SF. IOAN BOTEZATORUL
- Alte detalii: ClisHouse Real Estate & Investemnt - ZONA ULTRACENTRALA - TEREN INTRAVILAN in suprafata totala de 998,30 mp, deschidere in front stradal 12 ml. Constructie pe teren in suprafata de 203 mp. Terenul dispune de toate utilitatile pe teren si exista posibilitate de extindere a terenului cu 500 mp. ID-131

CLISHOUSE REAL ESTATE& INVESTMENT
Ploiesti, Strada Iasului,Nr.4
www.clishouse.ro
www.imobiliare.ro/clishouse

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVALUATOR - BUCUR N. ALEXANDRU C.I.F. 21848411 - PLOIESTI - PRAHOVA

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR DIN ROMANIA - 9919 - BUCUR ALEXANDRU - VALABIL 2011 - EXPERT EVALUATOR ANEVAR

792

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI
Nr. 304560 din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 877 **Din:** 24 IUN. 2011

In scopul:

EDIFICARE BALCOANE

Ca urmare cererii adresate de LIMBOSEANU MIRELA
cu domiciliul\sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada SPLAIULUI, nr. 8, bl. 35I2,
sc. -, et. -, ap. 2, tel./fax -, e-mail -,
si LIMBOSEANU ADRIAN-ROBERTO
cu domiciliul\sediul in judetul Prahova, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
sat/strada STR. BANESTI, nr. 2, bl. 8D,
sc. -, et. -, ap. 35,
inregistrata la nr. 304560 din 23-06-2011,

pentru imobilul --- teren si/sau constructii ---- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada SPLAIULUI, nr. 8, bl. 35I2,
sc. -, et. P, ap. 2, sau identificat prin: -,
in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 209 / 1999,
faza PUG aprobata prin Hotararea Consiliului Local nr. 209/1999,
in conformitate cu prevederile **Legii nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,**

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara conform Contractului de vanzare-cumparare nr.379/22.01.2004.
Terenul pe care se vor construi balcoanele este proprietatea municipiului Ploiesti.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.
Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale : zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de doua niveluri, locuinte colective, inclusiv functiuni complementare.
Terenul se incadreaza in zona valorica A, conform H.C.L. 316/2002.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-N-11, Lb/Li. Se recomanda ca documentatia tehnica sa fie intocmita de SC CONSPROIECT SA, proiectantul initial al blocului, conform competentelor stabilite de Legea nr.50/1991, republicata, in conformitate cu P.U.G. si R.L.U. aprobate de H.C.L. nr.209/1999.
In cazul in care documentatia tehnica va fi intocmita de alt proiectant autorizat, se va solicita acordul SC CONSPROIECT SA, conform prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER, 23-06-2011

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA BUCUR N. ALEXANDRU C.I.F. 21848411 PLOIESTI - PRAHOVA

Se aproba construirea de balcoane la parter pentru blocurile care au construite balcoane la etajele superioare. Documentatia tehnica trebuie sa prevada: - constructia balconului se va face cu destinatia exclusiva de locuit, accesul rezolvandu-se potrivit solutiei propuse de proiectant, in conformitate cu tipul de inchidere perimetrala existenta a blocului ; - dimensiunile balconului vor fi stabilite in limitele proiectiei balconului de la etajul superior ; - protejarea ventilatiilor existente ale subsolului.

Utilizari permise: locuinte in blocuri, institutii publice, servicii profesionale, sociale si profesionale, comert, activitati nepoluante.
Utilizari permise cu conditii : oricare din functiunile permise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii nr.50/1991, republicata, Legii nr.10/1995.
Utilizari interzise : orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada conform art.30 din R.G.U.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:
LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE LOCUINTE COLECTIVE - CONSTRUIRE SI INCHIDERE DOUA BALCOANE -

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE SAU AUTORIZATIE DE DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:
AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI , str. GHEORGHE GRIGORE CANTACUZINO nr. 306 loc. PLOIESTI jud. Prahova

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.
In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.
In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism;

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER, 23-06-2011

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVALUATOR BUCUR N. ALEXANDRU C.I.F. 21848411 PLOIESTI - PRAHOVA

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

- **declaratii notariale:** - declaratie notariala, din care sa rezulte ca imobilul (teren si constructii) nu face obiectul vreunui litigiu, aflat pe rolul instantelor judecatoresti;

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

☑ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilitae prin certificatul de urbanism:

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

☑ alimentare cu apa	☑ gaze naturale	Alte avize/acorduri
☑ canalizare	☑ telefonizare	☐
☑ alimentare cu energie electrica	☐ salubritate	
☑ alimentare cu energie termica	☐ transport urban	

d.2) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectie civila ☐ sanatatea populatiei

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

- INSPECTORATUL DE STAT IN CONSTRUCTII
- *CONTRACT DEPOZITARE DESEURI PROVENITE DIN CONSTRUCTII*

d.4) Studii de specialitate

Plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Prahova, conform Legii nr.50/1991, republicata - actualizat la zi;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original);

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

taxa timbru arhitectura 0.0005 din valoarea lucrarilor

taxa emitere autorizatie de construire 0.005 din valoarea lucrarilor

NOTA: documentatia tehnica , pe baza careia se va solicita eliberarea autorizatie de construire , va fi insotita de urmatoarele avize si studii :

- documentatia tehnica (in 2 ex.originale) va avea cadrul continut stabilit prin anexa 1 a Legii nr. 50/1991, republicata, corelata cu cerintele avizelor si acordurilor solicitate si va fi intocmita, semnata si verificata conform H.G.R. nr. 925/1995, Legea nr. 184/2001, Codul Civil, O.M.S. nr.536/1997, Legea nr. 114/1996;
- plan anexa la actul de proprietate;
- rezolvarea situatiei juridice a terenului afectat de balcoane ;
- anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei de construire.

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER, 23-06-2011

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVENIMENTOR 3 BUCUR N. ALEXANDRU C.I.F. 21848411 PLOIESTI - PRAHOVA

795

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
VOLOSEVICI ANDREI-LIVIU

L.S.

SECRETAR,
IACOB OANA-CRISTINA

ARHITECT SEF,
MUNTEANU SIMONA-ELENA

DIRECTOR ADJUNCT,
NEAGU RITA-MARCELA

Achitat taxa de 6 lei, conform chitantei nr. 173584 din 23-06-2011

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

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER, 23-06-2011

796

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI PLOIESTI

Nr. 304560 din _____

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 877 **Din:** 24 IUN. 2011

In scopul:

EDIFICARE BALCOANE

Ca urmare cererii adresate de **LIMBOSEANU MIRELA**,
cu domiciliul\sediul in judetul PRAHOVA, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
strada SPLAIULUI, nr. 8, bl. 35I2,
sc. -, et. -, ap. 2, tel./fax -, e-mail -,
si LIMBOSEANU ADRIAN-ROBERTO,
cu domiciliul\sediul in judetul Prahova, localitatea PLOIESTI,
satul -, sectorul -, cod postal -,
sat/strada STR. BANESTI, nr. 2, bl. 8D,
sc. -, et. -, ap. 35,
inregistrata la nr. 304560 din 23-06-2011,

pentru imobilul --- teren si/sau constructii --- situat in judetul Prahova, Municipiul Ploiesti,
satul -, sectorul -, cod postal: -,
strada SPLAIULUI, nr. 8, bl. 35I2,
sc. -, et. P, ap. 2, sau identificat prin: -;
in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 209 / 1999,
faza PUG aprobata prin Hotararea Consiliului Local nr. 209/1999,

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

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul se afla situat in intravilanul municipiului Ploiesti si este proprietate particulara conform Contractului de vanzare-cumparare nr.379/22.01.2004.
Terenul pe care se vor construi balcoanele este proprietatea municipiului Ploiesti.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului: curti-constructii.
Destinatia stabilita prin planurile urbanistice actuale : zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de doua niveluri, locuinte colective, inclusiv functiuni complementare.
Terenul se incadreaza in zona valorica A, conform H.C.L. 316/2002.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR-N-11, Lb/Li. Se recomanda ca documentatia tehnica sa fie intocmita de SC CONSPROIECT SA, proiectantul initial al blocului, conform competentelor stabilite de Legea nr.50/1991, republicata, in conformitate cu P.U.G. si R.L.U. aprobate de H.C.L. nr.209/1999.
In cazul in care documentatia tehnica va fi intocmita de alt proiectant autorizat, se va solicita acordul SC CONSPROIECT SA, conform prevederilor Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER, 23-06-2011

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVALUATOR BUCUR N. ALEXANDRU C.I.F. 2184841 PLOIESTI - PRAHOVA

Se aproba construirea de balcoane la parter pentru blocurile care au construite balcoane la etajele superioare. Documentatia tehnica trebuie sa prevada: - constructia balconului se va face cu destinatia exclusiva de locuit, accesul rezolvandu-se potrivit solutiei propuse de proiectant, in conformitate cu tipul de inchidere perimetrala existenta a blocului ; - dimensiunile balconului vor fi stabilite in limitele proiectiei balconului de la etajul superior ; - protejarea ventilatiilor existente ale subsolului.

Utilizari permise: locuinte in blocuri, institutii publice, servicii profesionale, sociale si profesionale, comert, activitati nepoluante.
Utilizari permise cu conditii : oricare din functiunile permise cu conditia existentei unui proiect elaborat conform Legii nr.50/1991, republicata, Legii nr.10/1995.
Utilizari interzise : orice unitati economice poluante si care genereaza trafic intens; locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditiile de suprafata minima si front la strada conform art.30 din R.G.U.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:

LUCRARI DE CONSTRUIRE - CLADIRI CU FUNCTIUNI DE LOCUINTE COLECTIVE - CONSTRUIRE SI INCHIDERE DOUA BALCOANE -

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE SAU AUTORIZATIE DE DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului: AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI , str. GHEORGHE GRIGORE CANTACUZINO nr. 306 loc. PLOIESTI jud. Prahova

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.
In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.
In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism;

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER, 23-06-2011

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVALUATOR BUCUR N. ALEXANDRU C.I.F. 21844411 PLOIESTI - PRAHOVA

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

- declaratii notariale: - declaratie notariala, din care sa rezulte ca imobilul (teren si constructii) nu face obiectul vreunui litigiu, aflat pe rolul instantelor judecatoresti;

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

☑ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilitae prin certificatul de urbanism:

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

☑ alimentare cu apa
☑ canalizare
☑ alimentare cu energie electrica
☑ alimentare cu energie termica
☑ gaze naturale
☑ telefonizare
☐ salubritate
☐ transport urban

Alte avize/acorduri
☐

d.2) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectie civila ☐ sanatatea populatiei

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

- INSPECTORATUL DE STAT IN CONSTRUCTII
- *CONTRACT DEPOZITARE DESEURI PROVENITE DIN CONSTRUCTII*

d.4) Studii de specialitate

Plan pe suport topografic vizat de O.C.P.I. Prahova, conform Legii nr.50/1991, republicata - actualizat la zi;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

f) dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original);

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

taxa timbru arhitectura 0.0005 din valoarea lucrarilor

taxa emitere autorizatie de construire 0.005 din valoarea lucrarilor

NOTA: documentatia tehnica , pe baza careia se va solicita eliberarea autorizatie de construire , va fi insotita de urmatoarele avize si studii :

- documentatia tehnica (in 2 ex.originale) va avea cadrul continut stabilit prin anexa 1 a Legii nr. 50/1991, republicata, corelata cu cerintele avizelor si acordurilor solicitate si va fi intocmita, semnata si verificata conform H.G.R. nr. 925/1995, Legea nr. 184/2001, Codul Civil, O.M.S. nr.536/1997, Legea nr. 114/1996;
- plan anexa la actul de proprietate;
- rezolvarea situatiei juridice a terenului afectat de balcoane ;
- anexa la cererea pentru emiterea autorizatiei de construire.

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER, 23-06-2011

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVALUATOR BUCUR M. ALEXANDRU C.I.F. 21828411 PLOIESTI - PRAHOVA

799

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
VOLOSEVICI ANDREI-LIVIU

L.S.

PRIMĂRIA MUNICIPIUL PLOIEŞTI 2 JUDEŢUL PRAHOVA

SECRETAR,
IACOB OANA-CRISTINA

ROMANIA JUDEŢUL PRAHOVA CONSILIUL LOCAL MUN. PLOIEŞTI

ARHITECT SEF,
MUNTEANU SIMONA-ELENA

DIRECTOR ADJUNCT,
NEAGU RITA-MARCELA

Achitat taxa de 6 lei, conform chitantei nr. 173584 din 23-06-2011

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

Intocmit: TAPOREA MIHAELA - CONSILIER, 23-06-2011

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA - EVALUATOR BUCUR V. ALEXANDRU C.I.F. 21848411 PLOIESTI - PRAHOVA