

HOTĂRÂREA NR. 528

privind înstrăinarea prin vânzare către domnul Popescu Ioan a terenului în suprafață de 10 m², situat în Ploiești, str. Gheorghe Doja nr. 76, cu nr. cadastral 143361, Carte Funciară 143361

Consiliul Local al municipiului Ploiești:

Văzând Expunerea de motive nr. 380/21.11.2018 a domnilor consilieri Dănescu Ștefan, Stanciu Marilena, Dragulea Sanda, Văduva Sorin, Mateescu Marius și Hodorog Bogdan, precum și Raportul de specialitate comun înregistrat sub nr.1775/21.11.2018 la Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte, sub nr. 363/14.11.2018 la Direcția Gestiune Patrimoniu și sub nr. 224/21.11.2018 la Direcția Economică, prin care se propune aprobarea înstrăinării prin vânzare către domnul Popescu Ioan a suprafeței de teren de 10,00 m², situat în Ploiești, str. Gheorghe Doja nr. 76, cu nr. cadastral 143361, Carte Funciară 143361;

Luând în considerare procesul verbal și raportul Comisiei de specialitate nr. 2 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești – Valorificare Patrimoniu, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale, din data de 07.11.2018;

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 339/11.09.2013, Hotărârii Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.261/28.07.2017 privind modificarea regulamentului privind vânzarea spațiilor cu destinația de locuință construite din fondurile statului, imobilelor cu destinația de locuințe preluate în proprietatea statului și a celor achiziționate de municipiul Ploiești, garaje, terenurilor aferente locuințelor, terenurilor curți/grădini închiriate proprietarilor de construcții aferente locuințelor vândute în baza Legii nr. 112/1995 și a terenurilor aferente construcțiilor locuințelor vândute în baza Decretului-Lege nr. 61/1990 și a Legii nr. 85/1992, aflate în patrimoniul privat al municipiului Ploiești aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 339/11.09.2013.;

Luând în considerare adresele înregistrate la Municipiul Ploiești sub nr.1215/2018 și nr. 21260/15.10.2018 formulate de domnul Popescu Ioan;

Având în vedere procesul verbal din data de 21.09.2018 al Comisiei de verificare a solicitărilor și îndeplinire a condițiilor de cumpărare a imobilelor aflate în patrimoniul privat al municipiului Ploiești, constituită în baza Dispozițiilor nr. 6883/13.10.2017, nr. 1441/15.02.2018 și nr. 3132/21.09.2018;

Ținând cont de prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 36 alin. (1), alin. (2) lit. c, alin. (5) lit. b, art. 45 alin.(3) și art.123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Însușește raportul de evaluare nr. 117/06.06.2018 revizuit în 01.08.2018, întocmit de către S.C. Opinion S.R.L. pentru terenul în suprafață de 10,00 m², situat în

Ploiești, str. Gheorghe Doja nr. 76, identificat cu nr. cadastral 143361, Carte Funciară 143361, care constituie Anexa nr.1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Stabilește valoarea terenului menționat mai sus, ce face obiectul înstrăinării prin vânzare, la suma de 9.303,00 lei, la care se adaugă cota legală de T.V.A.

Art. 3(1) Aprobă înstrăinarea prin vânzare către domnul Popescu Ioan a terenului ce aparține domeniului privat al municipiului Ploiești, în suprafață de 10,00 m² situat în Ploiești, str. Gheorghe Doja nr. 76, cu nr. cadastral 143361, Carte Funciară 143361, identificat conform planului de amplasament și delimitare - Anexa nr. 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în următoarele condiții:

a) achitarea integrală de către domnul Popescu Ioan a prețului de vânzare a terenului sus menționat, în sumă de 9.303,00 lei, la care se adaugă cota legală de T.V.A., în termen de maxim 90 de zile calendaristice de la data aprobării vânzării de către Consiliul Local al Municipiului Ploiești.

b) contractul de vânzare – cumpărare, ce are ca obiect terenul sus menționat, să fie încheiat în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care cumpărătorul face dovada plății;

c) cumpărătorul are obligația de a suporta cheltuielile aferente efectuării raportului de evaluare până la data perfectării contractului și cele ocazionate cu perfectarea contractului de vânzare cumpărare.

(2) În cazul nerespectării condițiilor prevăzute la art. 3(1), contractul de vânzare-cumpărare nu se va încheia.

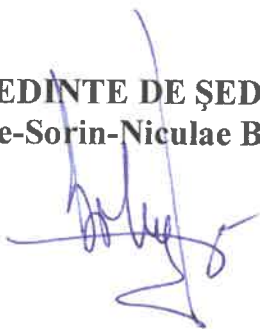
Art. 4 Împuternicește Primarul Municipiului Ploiești să semneze contractul de vânzare - cumpărare în condițiile stabilite prin prezenta hotărâre.

Art. 5 Direcția Gestiune Patrimoniu, Direcția Economică și Direcția Administrație Publică, Juridic Contencios, Achiziții Publice, Contracte vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6 Direcția Administrație Publică, Juridic Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință publică prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești, astăzi, 22 noiembrie 2018

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
George-Sorin-Niculae BOTEZ**



**Contrasemnează:
p. SECRETAR,
Mihaela ZAHARIA
Șef Serviciu**





SC OPINION SRL



**RAPORT DE EVALUARE – TEREN
CURTE, PLOIEȘTI, STR.GHEORGHE
DOJA, NR.76, JUD. PRAHOVA,
SUPRAFAȚĂ DE 10 MP,
NR.CAD.143361**

BENEFICIAR
Municipiul Ploiești
DATA
06.06.2018

Nr. Raport

117 /06.06.2018

Revizuit 01.08.2018



CĂTRE,

Municipiul Ploiești

Conform contractului cadru nr. 11731/25.05.2017 și a contractului subsecvent 7708/19.04.2018, avem plăcerea să vă prezentăm Raportul de Evaluare a proprietății imobiliare teren curte, situat în Ploiești, Str. Gheorghe Doja, nr.76, Jud. Prahova, suprafață de 10 mp, Nr.Cad. 143361. **Conform observațiilor clientului, prezentul raport revizuit înlocuiește raportul inițial nr. 117 /06.06.2018, care devine nul.**

Prin prezenta scrisoare declarăm că nu avem niciun interes prezent sau viitor în legătură cu proprietatea ce face subiectul acestei evaluări, iar angajamentul subsemnaților nu este condiționat de estimări sau de rezultatul evaluării.

Investigațiile, analizele efectuate și concluziile rezultate au avut la bază informațiile și documentele puse la dispoziție de către Municipul Ploiești, precum și datele, documentele și informațiile culese de către evaluator la fața locului în cursul inspecției.

Raportul de evaluare a fost realizat în concordanță cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2018.

Opinion SRL
Expert evaluator:

Florian Robescu





Cuprins

Capitolul I	3
1.1. Certificarea evaluatorului	3
1.2. Rezumatul concluziilor importante	4
Capitolul II	5
2.1. Identificarea tipului de evaluare și a tipului de raport	5
2.2. Identificarea evaluatorului	5
2.3. Identificarea clientului	5
2.4. Identificarea utilizatorului	5
2.5. Scopul evaluării	5
2.6. Identificarea proprietății de evaluat	5
2.7. Identificarea drepturilor asupra proprietății	7
2.8. Tipul valorii și definiția acesteia	7
2.9. Data efectivă a opiniei asupra valorii	9
2.10. Amploarea investigației	9
2.11. Natura și sursa informațiilor utilizate	10
2.12. Ipoteze și ipoteze speciale	10
2.13. Restricții de utilizare, distribuire sau publicare	11
2.14. Confirmarea conformității cu SEV	11
CAPITOLUL III: Prezentarea datelor	11
3.1. Descrierea situației juridice	11
3.2. Istoricul vânzărilor anterioare și ofertelor curente	11
3.3. Date despre aria de piață	11
3.4. Analiza pieței imobiliare	12
3.5. Descrierea terenului	14
3.6. Date privind impozitele	15
Capitolul IV: Analiza datelor și concluziile	15
4.1. Cea mai bună utilizare a terenului ca fiind liber	15
4.2. Evaluarea terenului	16
4.2.1. Comparația directă	16
4.3. Reconcilierea și opinia finală asupra valorii	21
4.4. Data raportului de evaluare	22
4.5. Calificările evaluatorilor	22
ANEXE	23



Capitolul I

1.1. Certificarea evaluatorului

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că faptele prezentate în acest studiu sunt adevărate și corecte. De asemenea, certificăm că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, neinfluențate de nici un factor. În plus, certificăm faptul că nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă referitor la proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului studiu de evaluare și nici un interes sau influență legate de părțile implicate.

Precizăm faptul că onorariul pentru realizarea prezentului studiu nu are nici o legătură cu declararea unei valori (din evaluare) sau interval de valori.

Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru ale ANEVAR.

Prezentul raport a fost efectuat în concordanță cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2018 compuse din ediția 2018 a Standardelor la care se adaugă Ghidurile de Evaluare ANEVAR (GEV), ediția 2018.

Evaluatorul a respectat codul deontologic al meseriei sale.

Proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator, care a fost însoțit de reprezentanții clientului. Raportul de evaluare a fost întocmit în baza ipotezelor prezentate în cadrul său și în baza estimărilor făcute de evaluator, de asemenea prezentate în cadrul raportului. Prezentul studiu se supune normelor ANEVAR.

Acest raport de evaluare este confidențial, atât pentru client, cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat; nu se acceptă nici o responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru un scop declarat, fie pentru oricare alt scop.

Opinion SRL
Expert evaluator:

Florian Robescu





1.2. Rezumatul concluziilor importante

OBIECTUL EVALUĂRII	Terem curte cu o suprafață de 10 mp, Nr.Cad. 143361
,LOCALIZARE	Ploiești, Str. Gheorghe Doja, nr.76, Jud. Prahova
DOMENIU	Privat
PROPRIETAR	Municipiul Ploiești
ACTE DE PROPRIETATE	HCL 109/29.03.2016 împreună cu anexele 1 și 3 și HCL 465/28.11.2017 împreună cu anexele 2,3 și 4
SCOPUL EVALUĂRII	Stabilirea valorii de piață a terenului
DESTINATAR RAPORT	Municipiul Ploiești
DATA INSPECȚIEI	19.04.2018
DATA EVALUĂRII	06.06.2018
MONEDA	Euro/Ron
CURS DE REFERINȚĂ	4.6513 LEI/EURO
VALOAREA DE PIAȚĂ	2.000 Euro (9.303 lei) echivalent 200 euro/mp
Valorile de piață estimate de către evaluator nu conțin T.V.A.	

Capitolul II

2.1. Identificarea tipului de evaluare și a tipului de raport

Prezentul reprezintă un raport de evaluare explicativ în formă scrisă.



2.2 Identificarea evaluatorului

Studiul de evaluare este întocmit de către Opinion SRL, cu sediul în Craiova, Str. G.Pleşoianu, nr.26, Bloc 33, Apartament nr.1, județ Dolj, CIF 35629810, J16/291/2016, membru corporativ ANEVAR cu autorizație nr. 0551, prin expert evaluator Florian Robescu nr. Leg. 18215. Cu ocazia efectuării studiului, evaluatorul poate oferi o valoare obiectivă și imparțială. Nu există niciun conflict de interese pentru evaluator. Fiind membru ANEVAR, evaluatorul are competența necesară pentru efectuarea misiunii de evaluare.

2.3. Identificarea clientului

Clientul raportului este Municipiul Ploiești, CIF 2844855, cu sediul în Ploiești, B-dul Republicii, nr. 2, jud. Prahova, reprezentată de dl. Primar Adrian Florin Dobre. Evaluarea se efectuează conform contractului cadru nr. 11731/25.05.2017 și a contractului subsecvent 7708/19.04.2018.

2.4. Identificarea utilizatorului

Utilizatorul raportului este Municipiul Ploiești, CIF 2844855, cu sediul în Ploiești, B-dul Republicii, nr. 2, jud. Prahova, reprezentată de dl. Primar Adrian Florin Dobre.

2.5. Scopul evaluării

Scopul evaluării este determinarea valorii de piață a bunului imobil.

2.6. Identificarea proprietății de evaluat

Proprietatea imobiliară de evaluat, teren curte, este situată în Ploiești, str. Gheorghe Doja, nr. 76, jud. Prahova, nr.cad. 143361.

Terenul are suprafață totală de 10 mp, categorie de folosință curți construcții, conform extrasului de carte funciară nr. 116579/22.12.2017 furnizat de către client. Terenul aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești. Terenul a fost identificat pe baza documentației puse la dispoziție înainte de efectuarea verificărilor în teren iar reprezentantul Primăriei a însoțit echipa la vizualizarea locațiilor. Locație:

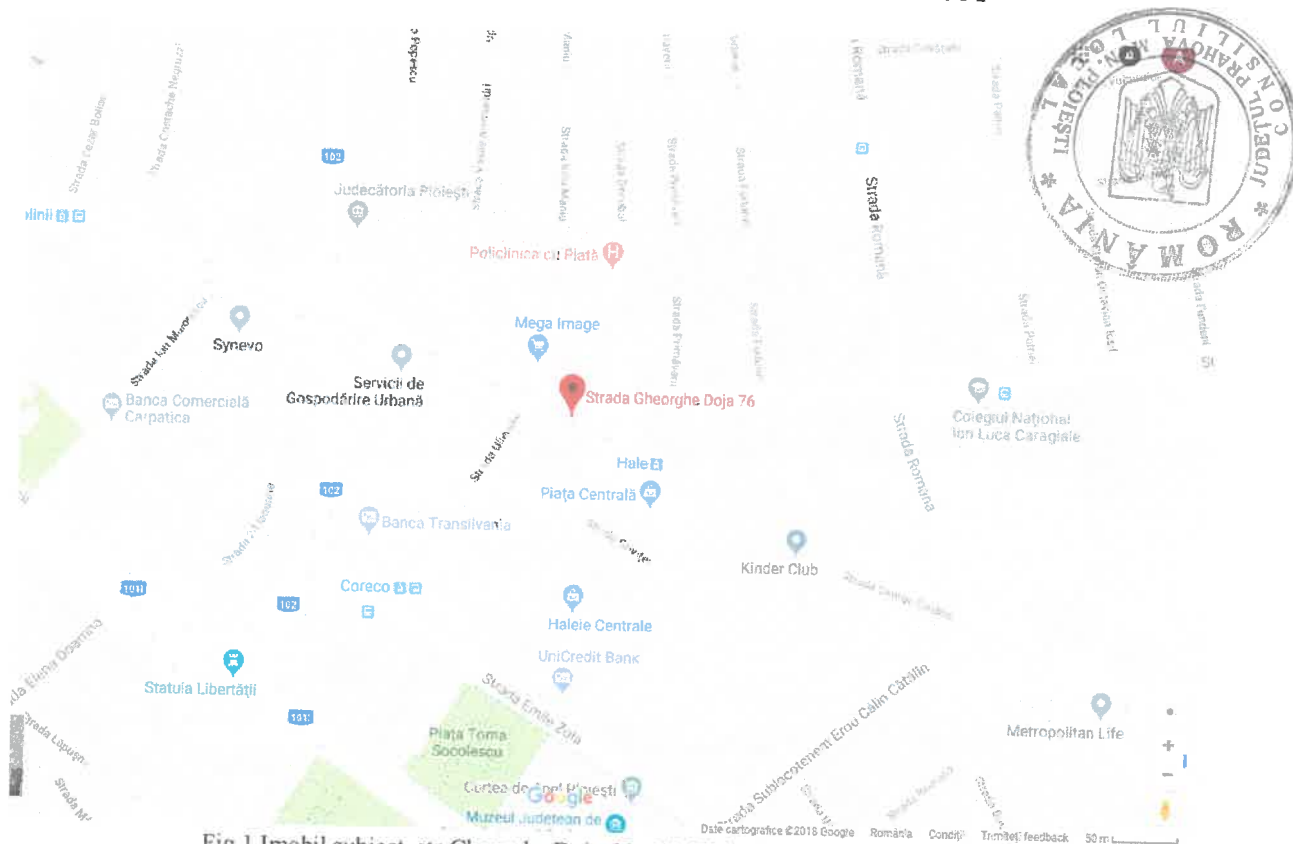


Fig.1 Imobil subiect, str. Gheorghe Doja, Nr. 76, Ploiești – Vedere Google Maps



Fig.2 Imobil subiect, Str. Gheorghe Doja, Nr.76, Ploiești – Vedere Satelit

2.7. Identificarea drepturilor asupra proprietății

Proprietarul imobilului este Municipiul Ploiești conform HCL 109/29.03.2016 și HCL 465/28.11.2017 împreună cu anexele 2,3 și 4 furnizate de către client. Terenul aparține domeniului privat administrat de Consiliul Local Ploiești.

Conform Standardelor de Evaluare 2018, SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare:

C1 Un drept asupra proprietății imobiliare conferă titularului dreptul de a poseda, a folosi sau ocupa ori de a dispune de teren și construcții. Există trei tipuri de bază ale dreptului asupra proprietății imobiliare:

(a) dreptul absolut asupra oricărei suprafețe de teren. Titularul acestui drept are un drept absolut de a poseda și a dispune de teren și de orice construcții existente pe acesta, în mod perpetuu, afectat numai de drepturi subordonate și îngrădiri stabilite prin lege;

(b) un drept subordonat care conferă titularului dreptul exclusiv de posesie și de dispoziție de o anumită suprafață de teren sau de clădire, pentru o anumită perioadă, de exemplu, conform clauzelor unui contract de închiriere;

(c) un drept de folosință a terenului sau construcțiilor, fără un drept exclusiv de posesie sau de dispoziție, de exemplu, un drept de trecere pe teren sau de folosință numai pentru o anumită activitate.

C3 Deși în diferite țări se utilizează diferite cuvinte și termeni pentru a descrie aceste tipuri de drepturi asupra proprietății imobiliare, conceptele de drept absolut de proprietate, de drept exclusiv asupra proprietății pentru o perioadă limitată de timp sau de drept neexclusiv asupra proprietății pentru un anumit scop sunt comune celor mai multe jurisdicții. Caracteristica terenului și a construcțiilor de a fi imobile semnifică faptul că într-o tranzacție este transferat dreptul deținut de o parte și nu în mod efectiv, terenul și construcțiile. **Deci, valoarea se atașează mai degrabă dreptului asupra proprietății imobiliare, decât fizic, terenului și construcțiilor, chiar dacă la estimarea valorii unui imobil se ține cont și de caracteristicile fizice ale terenurilor și construcțiilor.**

În consecință, prezentul raport de evaluare estimează valoarea dreptului de proprietate al imobilului, și nu a imobilului văzut în forma fizică.

În acest caz, dreptul de proprietate asupra imobilului nu se extinde și asupra altor imobile aflate pe suprafața/in incinta sa, asupra cărora alta persoană deține dreptul de proprietate.

2.8. Tipul valorii și definiția acesteia

Tipul valorii estimate este *valoarea de piață*.

Un tip al *valorii* este o precizare a ipotezelor fundamentale de cuantificare a unei valori. Acesta descrie ipotezele fundamentale pe care se va baza valoarea raportată, de exemplu, natura tranzacției ipotetice, relația și motivația părților și măsura în care activul este expus pe piață. Tipul adecvat al valorii va fi diferit în funcție de scopul evaluării.

Tipul valorii ar trebui să fie în mod clar diferențiat de:

- abordarea sau metoda utilizată pentru a oferi o indicație asupra valorii;
- tipul activului care este evaluat;
- starea efectivă sau ipotetică a unui activ, la momentul evaluării;

- orice ipoteze suplimentare sau *ipoteze speciale* care modifică ipotezele fundamentale în situații specifice

Obiectul prezentului raportului de evaluare îl reprezintă **estimarea valorii de piață**. Conform **SEV 100** **valoarea de piață** este definită astfel:

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

Definiția **valorii de piață** se aplică în conformitate cu următorul cadru conceptual:

- **"suma estimată"** se referă la un preț exprimat în unități monetare, plătibile pentru activ, într-o tranzacție nepărtinitoare de piață. *Valoarea de piață* este prețul cel mai probabil care se poate obține în mod rezonabil pe piață, la *data evaluării*, în conformitate cu definiția *valorii de piață*. Acesta este cel mai bun preț obținabil în mod rezonabil de către vânzător și cel mai avantajos preț obținabil în mod rezonabil de către cumpărător. Această estimare exclude, în mod explicit, un preț estimat, majorat sau micșorat de clause sau de situații speciale, cum ar fi o finanțare atipică, operațiuni de vânzare și de lease-back, contraprestații sau concesiile speciale acordate de orice persoană asociată cu vânzarea, precum și orice element al *valorii speciale*;
- **"un activ ar putea fi schimbat"** se referă la faptul că valoarea unui activ este mai degrabă o sumă de bani estimată decât o sumă de bani predeterminată sau un preț efectiv curent de vânzare. Este prețul dintr-o tranzacție care întrunește toate elementele conținute în definiția *valorii de piață* la *data evaluării*;
- **"la data evaluării"** cere ca valoarea să fie specifică unui moment, adică la o anumită dată. Deoarece piețele și condițiile de piață se pot modifica, valoarea estimată poate să fie incorectă sau necorespunzătoare pentru o altă dată. Mărimea valorii va reflecta starea și circumstanțele pieței, așa cum sunt ele la *data evaluării*, și nu cele aferente oricărei alte date;
- **"între un cumpărător hotărât"** se referă la un cumpărător care este motivat, dar nu și obligat să cumpere. Acest comparator nu este nici nerăbdător, nici decis să cumpere la orice preț. De asemenea, acest cumpărător este unul care achiziționează în conformitate mai degrabă cu realitățile pieței curente și cu așteptările pieței curente decât cu cele ale unei piețe imaginare sau ipotetice, a cărei existență nu poate fi demonstrată sau anticipată. Cumpărătorul ipotetic nu ar plăti un preț mai mare decât prețul cerut pe piață. Proprietarul curent este inclus între cei care formează "piața";
- **"și un vânzător hotărât"** nu este nici un vânzător nerăbdător, nici un vânzător forțat să vândă la orice preț, nici unul pregătit pentru a vinde la un preț care este considerat a fi nerezonabil pe piața curentă. Vânzătorul hotărât este motivat să vândă activul, în condițiile pieței, la cel mai bun preț accesibil pe piața liberă, după un marketing adecvat, oricare ar fi acel preț. Circumstanțele faptice ale proprietarului curent nu fac parte din aceste considerații, deoarece vânzătorul hotărât este un proprietar ipotetic;
- **"într-o tranzacție nepărtinitoare"** se referă la o tranzacție care are loc între părți care nu au o relație deosebită sau specială, de exemplu, între compania mamă și companiile sucursale sau între proprietar și chiriaș, care ar face ca nivelul prețului să nu fie caracteristic pentru piață, sau să fie majorat prin includerea unui element al *valorii speciale*. Tranzacția la *valoarea de piață* se presupune că are loc între părți fără o legătură între ele, fiecare acționând în mod independent;
- **"după un marketing adecvat"** înseamnă că activul ar fi expus pe piață în modul cel mai adecvat pentru a se efectua cedarea lui la cel mai bun preț obținabil în mod rezonabil, în conformitate cu

definiția *valorii de piață*. Metoda de vânzare este considerată a fi aceea metodă prin care se obține cel mai bun preț pe piața la care vânzătorul are acces. Durata timpului de expunere pe piață nu este o perioadă fixă, ci va varia în funcție de tipul activului și de condițiile pieței. Singurul criteriu este acela că trebuie să fi existat suficient timp pentru ca activul să fie adus în atenția unui număr adecvat de participanți de pe piață. Perioada de expunere este situată înainte de *data evaluării*.

- **"în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent"** presupune că atât cumpărătorul hotărât, cât și vânzătorul hotărât sunt informați, de o manieră rezonabilă, despre natura și caracteristicile activului, despre utilizările curente și cele potențiale ale acestuia, precum și despre starea în care se află piața la *data evaluării*. Se mai presupune că fiecare parte utilizează acele cunoștințe în mod prudent, pentru a căuta prețul cel mai favorabil corespunzător poziției lor ocupate în tranzacție. Prudența se apreciază prin referire la situația pieței de la *data evaluării* și neluând în considerare eventualele informații ulterioare acestei date.

De exemplu, nu este neapărat imprudent ca un vânzător să vândă activele pe o piață cu prețuri în scădere, la un preț care este mai mic decât prețurile de piață anterioare. În astfel de cazuri, valabile și pentru alte schimburi de pe piețele care înregistrează modificări ale prețurilor, cumpărătorul sau vânzătorul prudent va acționa în conformitate cu cele mai bune informații de piață, disponibile la data evaluării;

- **"și fără constrângere"** stabilește faptul că fiecare parte este motivată să facă tranzacția, dar niciuna nu este nici forțată, nici obligată în mod nejustificat să o facă.

2.9. Data efectivă a opiniei asupra valorii

Data la care evaluatorul își exprimă opinia asupra valorii de piață a proprietății este 06.06.2018. Cursul oficial practicat de B.N.R. la data de 06.06.2018 este : 1€ = 4.6513 lei.

2.10. Amploarea investigației

În ziua inspecției, 19.04.2018, evaluatorii Opinion SRL s-au deplasat la adresa imobilului împreună cu reprezentantul Municipiului Ploiești, Stefan Georgian. S-a permis accesul evaluatorilor și a furnizat toate detaliile solicitate cu privire la bunurile evaluate. Nu au existat limitări sau restricții, au fost realizate fotografii precum și un interviu cu reprezentantul proprietarului. Terenul a fost identificat cu ajutorul reprezentantului Primăriei Ploiești. Alte informații au fost preluate din documentele furnizate de Primăria Municipiului Ploiești.

Conform GEV 630 " De regulă, pentru a fi evaluată, proprietatea imobiliară subiect trebuie inspectată. Neinspectarea sau inspecția parțială a proprietății imobiliare trebuie menționată în raportul de evaluare, inclusiv motivul neefectuării acesteia sau inspecției parțiale, motiv care trebuie să fie bine justificat." În cazul prezentei lucrări de evaluare, inspecția proprietății a fost permisă de către proprietar și realizată integral.



2.11. Natura și sursa informațiilor utilizate

Informațiile utilizate în elaborarea studiului de evaluare au fost obținute din multiple surse:

Informații generale:

- Informații de pe piața imobiliară, agenții imobiliare, ziare, prospectări ale pieței imobiliare, verificări personale;
- Informații publice de pe internet.
- Baza de date a evaluatorului.

Informații specifice proprietății:

- Extras CF 116579/22.12.2017
- HCL 109/29.03.2016 și anexa 1 și 3
- HCL 465/28.11.2017 și anexele 2,3 și 4
- Act de dezmembrare cu autentificare nr.3276 din 21.12.2017

2.12. Ipoteze și ipoteze speciale

- Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu se respectă aceste cerințe valoarea de piață va fi afectată;
- Informațiile și documentele puse la dispoziția evaluatorilor de către beneficiarul lucrării au fost considerate corecte și că reflectă întocmai situația reală a bunurilor;
- Evaluatorul nu își asuma nici o responsabilitate cu privire la situația juridică a bunurilor;
- Nu au făcut obiectul constatărilor din teren defectele ascunse ale bunurilor care ar avea ca efect estimarea unei valori mai mici sau mai mari. Nu se asuma nici o responsabilitate pentru asemenea situații și nici pentru obținerea studiilor de expertiză tehnică necesare pentru descoperirea lor;
- Studiul de evaluare analizează implicațiile ce decurg din condițiile de suprafață, nefăcându-se nici o analiză de mediu, de subteran sau de adâncime sau vreo evaluare a impactului unor posibile acțiuni trecute de degradare a mediului sau radiații periculoase care ar putea afecta valoarea;
- Estimările valorilor de piață ale proprietăților imobiliare care fac obiectul prezentului raport au fost făcute în condițiile în care acestea sunt libere de sarcini;
- Se presupune că dreptul de proprietate asupra bunurilor imobiliare evaluate este bun și marketabil;
- Informațiile despre evoluțiile pieței imobiliare în localitățile menționate mai sus au fost obținute de la agenții imobiliare active în zonele respective, societăți de construcții, investitori și proprietari – aceste informații sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanții de acuratețe;
- Informațiile privind utilități, și alte asemenea au fost preluate din declarațiile clientului.
- Evaluarea a fost întocmită în ipoteza în care, de la data inspecției, nu au intervenit schimbări de natură să influențeze valoarea;
- Evaluarea s-a efectuat în lipsa Certificatului de Urbanism, în ipoteza în care terenul este constructibil/pot fi efectuate demersuri pentru a primi autorizațiile necesare, suportând construcție de tip anexa.

În cazul în care oricare dintre ipotezele utilizate în realizarea prezentului raport se dovedește a fi eronată, evaluatorul își rezervă dreptul de a întocmi un nou raport în baza informațiilor suplimentare furnizate.

2.13. Restricții de utilizare, distribuire sau publicare

Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verficator, așa cum se precizează mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nicio persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport;

Acest raport este confidențial, destinat exclusiv beneficiarului și poate fi folosit numai în scopul menționat în raport în condițiile legii (nu se acceptă nici o altă responsabilitate față de o terță persoană care să poată face uz de el).

2.14. Confirmarea conformității cu SEV

Prezentul studiu de evaluare este conform cu prevederile Standardelor de Evaluare ANEVAR 2018.

CAPITOLUL III: Prezentarea datelor

3.1. Descrierea situației juridice

Dreptul deplin de proprietate asupra imobilelor aparține Municipiului Ploiești conform HCL 109/29.03.2016 împreună cu anexele 1 și 3 și HCL 465/28.11.2017 împreună cu anexele 2,3 și 4, furnizate de către client. Terenul aparține domeniului privat. Conform extrasului de CF nr. 116579/22.12.2017 nu există sarcini intabulate.

3.2. Istoricul vânzărilor anterioare și ofertelor curente

Terenul aparține Municipiului Ploiești, domeniul privat. A fost înscris în domeniul privat conform HCL 109/29.03.2016 împreună cu anexele 1 și 3 și HCL 465/28.11.2017 împreună cu anexele 2,3 și 4, furnizate de către client.

3.3. Date despre aria de piață

Piața este definită ca fiind mediul în care bunurile, mărfurile și serviciile sunt schimbate între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețurilor; toate piețele sunt influențate de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor care, la rândul lor, se află sub acțiunea unor influențe sociale, economice, fizice, etc.

Analiza ofertei și cererii

Oferta reprezintă numărul de proprietăți de același tip care este disponibil pentru vânzare sau pentru închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp.

Cererea reprezintă numărul de proprietăți de același tip pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un interval de timp.

Tendențele pieței imobiliare pentru perioada următoare s-ar putea caracteriza, pe termen scurt, printr-o stagnare a ofertei și o creștere a cererii.

Echilibrul pieței

Cererea este constantă pe un trend ascendent, oferta relativ mai mică cu tendința de stagnare fiind influențată de factorii economici curenți. În consecință se poate concluziona că piața imobiliară de tipul proprietății evaluate, se află într-un dezechilibru relativ în favoarea cererii.

3.4. Analiza pieței imobiliare

Informații generale despre piața imobiliară din România

Conform business24.ro, contextul economic va continua să fie favorabil tuturor segmentelor pieței imobiliare în anul 2018, cu toate că situația la nivel macro nu se mai bucură de aceleași fundamente solide comparativ cu anii anteriori, se arată într-o analiză realizată de o companie de consultanță imobiliară internațională, remisă vineri AGERPRES.

Situația economică din România anulului 2017 pune presiune pe așteptările din acest an, ca urmare a înregistrării celor mai bune rezultate din perioada post criză, spun analiștii imobiliari care apreciază că România poate depăși performanțele economice ale celorlalte state din regiunea Europei Centrale și de Est și în 2018, marcând încă un an foarte bun pentru domeniul imobiliar.

Principalele 10 tendințe asociate anului 2018 în analiză realizată de Colliers International vizează evoluția pieței de investiții, rezultatele economice mai bune decât în majoritatea țărilor din UE, piața forței de muncă, retailul la nivel național, cererea pentru terenuri.

Luând în considerare reducerea stimulentele fiscale și înăsprirea politicii monetare începând cu 2018, creșterea PIB va încetini până la un nivel mai sustenabil (spre 5%), însă România va continua să fie una dintre cele mai dinamice economii europene, spun analiștii imobiliari.

Piața de investiții va avea parte de o evoluție spectaculoasă. După acumularea în 2017 a unui volum investițional ușor peste pragul de 0,9 miliarde euro și amanarea unor tranzacții pentru anul viitor, analiștii de la Colliers International se așteaptă în 2018 la un volum total de peste 1 miliard de euro.

O altă tendință, migrația (internă și externă) va deveni din ce în ce mai relevantă. Tiparul migrației interne sugerează o preferință în creștere pentru principalele orașe din România - Cluj-Napoca, Timișoara și Iași, în detrimentul Bucureștiului, astfel că marile companii vor viza extinderea sau înființarea unor birouri în afara Capitalei.

Un alt fenomen important de urmărit este cel al românilor care lucrează în alte țări și care ar putea începe să se întoarcă în țară în număr mai mare.

În 2018, cererea chiriilor pe segmentul industrial va fi din ce în ce mai puternică, mai ales în condițiile intensificării comerțului electronic, în timp ce dezvoltările speculative vor crește în număr.

Infrastructura slabă va constitui în continuare o problemă. În 2017, au fost livrați 24 km de autostradă, de aproximativ patru ori mai puțin decât au promis autoritățile. Experții în domeniu avertizează că 2018 va fi similar, cu promisiuni de cel puțin 156 km.

Piața de birouri din București se va concentra pe noi poli. Livrările de spații de birouri vor fi mai mari în 2018 față de anul trecut, iar noii poli - Centru-Vest, Piața Presei/Expoziției, vor fi absorbiți ușor, însă dezvoltatorii devin mai precauți.

Piața forței de muncă va fi mai încordată anul acesta. Dezechilibrul dintre cerere și ofertă pe piața forței de muncă a crescut, în timp ce absolvenții cu un profil tehnic se dovedesc a fi prea puțini în comparație cu nevoile angajatorilor.



În ceea ce privește segmentul de retail, nu au fost anunțate noi proiecte mari pentru București în următorii ani, ci doar câteva extinderi. Investițiile se vor concentra asupra îmbunătățirii situației orașelor cu deficit de spații moderne de retail, inclusiv cele cu o populație sub 100.000-150.000 de locuitori.

Retailul online nu va fi o amenințare pentru centrele comerciale clasice. În procesul decizional, românii doresc de regulă să vadă un produs înainte de a-l achiziționa, ceea ce reprezintă un avantaj pentru mall-uri. Pentru a face față mai bine viitorului, centrele comerciale trebuie să se definească drept destinații pentru petrecerea timpului liber: mai mult spațiu va fi alocat zonelor de food court și de servicii precum cinema și terenuri de joacă pentru copii.

Cererea pentru terenuri va continua să vină din partea segmentului rezidențial: Luând în considerare creșterea salariilor și a intenției de a achiziționa o locuință, proiectele rezidențiale vor continua să rămână principalele motoare ale cererii pentru terenuri. Proiectele noi de birouri vor atrage probabil cererea pentru proiecte rezidențiale în zonele învecinate.

Informații specific referitoare la piața proprietății subiect

Pentru analizarea pieței de oferte referitoare la vânzări de terenuri în Ploiești, în zona subiect au fost analizate un număr de 27 proprietăți oferite spre vânzare, cu diferite suprafețe, având aceeași întrebuințare ca și proprietatea subiect. Analiza s-a efectuat utilizând platforme specializate de analize imobiliare (analizeimobiliare.ro).

Valorile variază între 100 euro/mp și 400 euro/mp, în funcție de utilități, amplasare, acces și apropiere de zonele favorabile ale orașului. Prețul mediu a ofertelor analizate este de 250 euro/mp. Analiza detaliată este prezentată mai jos:

Harta

Informatii Suport

Distributia pretului/m²



Informatii	Proprietatea evaluata	Aria de piata analizata (27 proprietati)		
		medie	minim	maxim
Pret oferta/vanzare (€)	--	180.000	22.000	1.250.000
Pret (€/mp)	--	250	100	400
Zile piata	--	199	21	1.000
Suprafata teren (mp)	10	684	201	12.390
Front stradal	3	16	9	150
Utilitati generale	--	Curent, apa, gaz, canalizare	Curent, apa, gaz	Curent, apa, gaz, canalizare

Analizele de piață au fost efectuate de evaluator, pe baza ofertelor identificate pe site-urile specializate și utilizând platforme specializate. Ofertele nu au fost ajustate în niciun fel, fiind preluate în forma originală. Din analiză au fost eliminate extremele, rezultând prezentele valori. Mediile au fost calculate folosind diverse metode, conform raționamentului profesional. Studiul de piață încearcă să ofere o imagine de ansamblu a pieței imobiliare din zonă, și nu oferă intervale clare sau obligatorii în care trebuie încadrată valoarea bunului. Valoarea imobilului poate să difere considerabil față de mediile analizelor de piață, în funcție de caracteristicile specifice. Evaluatorul nu își asumă răspunderea pentru corectitudinea datelor preluate din anunțuri, acestea aparținând proprietarilor.

3.5. Descrierea terenului

Conform datelor primite de la client terenul este amplasat în intravilanul orașului Ploiești, pe strada Gheorghe Doja și are o suprafață de 10 mp. Accesul la teren se realizează de pe drum cu servitute cu acces din stradă asfaltată conform planului de amplasament și delimitare a imobilului și a informațiilor primite cu ocazia inspecției.

Terenul este situat într-o zonă mixtă.

Amenajările terenurilor sunt următoarele :

- terenul dispune de utilități complete;
- forma terenului este regulată;

Descrierea proprietăților este realizată folosind informațiile furnizate de către reprezentanții Municipiului Ploiești pe baza documentației și datele culese la fața locului de către evaluator.



3.6. Date privind impozitele

Impozitul pe teren este de aproximativ 60 lei pentru intravilanul orașului Ploiești. Impozitul a fost calculat în mod teoretic, fără a fi efectuată o analiză detaliată asupra sa.

Capitolul IV: Analiza datelor și concluziile

4.1. Cea mai bună utilizare a terenului ca fiind liber

Conceptul de cea mai bună utilizare (CMBU) reprezintă alternativa de utilizare a proprietății, selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai bună utilizare – elemente teoretice

CMBU- este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare a proprietății evaluate.

CMBU este analizată uzual în situațiile:

- cea mai bună utilizare a terenului considerat liber,
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

CMBU a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii:

- permisibilă legal ;
- posibilă fizic;
- fezabilă financiar;
- care conduce la cea mai mare valoare (maxim productivă);

În analiza celei mai bune utilizări a terenului presupus liber, s-au avut în vedere următorii factori:

- ☐ terenul este situat într-o zonă mixtă;
- ☐ utilizarea proprietatilor din imediata vecinatate si din zona este de proprietati comerciale si rezidentiale;
- ☐ forma neregulată și suprafața terenului de dimensiuni mici, precum și amplasarea acestuia fata de constructiile deja existente limiteaza posibilitatile fizice si legale de construire.

În urma analizei acestor factori, s-a considerat că cea mai buna utilizare a terenului considerat ca fiind liber este aceea de teren cu caracter comercial care sa deserveasca constructiile din vecinatate.

4.2. Evaluarea terenului



Terenul are valoare pentru că ofera utilitate potențială (spre exemplu, ca și construcție, oca amplasament pentru o structură, facilitate de recreere, exploatare agricolă sau drept de trecere pentru cai de transport). Dacă terenul are utilitate pentru o anumită utilizare și există cerere pentru acea utilizare, terenul are valoare pentru o categorie particulară de utilizatori.

Pe lângă utilitatea de bază a terenului, există multe principii și mulți factori care trebuie luați în considerare la evaluarea terenului.

În evaluarea oricărui tip de proprietate trebuie descris de fiecare dată și analizat atât terenul cât și amplasamentul.

Amplasamentul este un teren îmbunătățit/amenajat astfel încât să fie pregătit pentru o anumită utilizare (singulară sau mixtă).

O descriere a terenului sau a amplasamentului cuprinde o listă detaliată de date reale, incluzând o descriere a bunului imobil, alte date oficiale înregistrate și informațiile caracteristicilor fizice.

Principiile evaluării care influențează valoarea terenului sunt:

- anticiparea;
- schimbarea;
- cererea și oferta;
- substituția;
- echilibrul;

Valoarea terenului este afectată în mod substanțial de interacțiunea dintre cerere și ofertă, dar utilizarea economică a unei parcele de teren determină valoarea acesteia pe o anumită piață.

Tehnicile de evaluare a terenului liber, utilizate în cadrul studiului de evaluare sunt:

- **Comparația directă;**

4.2.1. Comparația directă

Evaluarea amplasamentului a fost efectuată prin metoda comparațiilor vânzărilor, limitată de insuficiența de informații credibile și adecvate privind vânzări comparabile.

Metoda analizează, compară și ajustează tranzacțiile și alte date cu importanță valorică pentru loturi similare.

Ea este o metodă globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare și se bazează pe valorile unitare rezultate în urma tranzacțiilor cu terenuri efectuate în zonă.

Procesul de comparare ia în considerare asemănările și deosebirile între terenul „de evaluat” și proprietățile similare cu proprietatea în cauză, și care au fost vândute recent, sau au fost oferite spre vânzare.

Dat fiind faptul că în perioada actuală când tranzacțiile atât cu terenuri cât și alte tipuri de proprietăți imobiliare sunt greu identificabile și dificil de probat, în special în zona Ploiești, evaluatorul a identificat și utilizat oferte de vânzare și terenuri.

Analiza comparativă a proprietăților și tranzacțiilor se concentrează pe asemănările și diferențele care afectează valoarea, care pot include diferențe în ceea ce privește:

- Drepturile de proprietate evaluate;

- Conditii de vanzare;
- Condițiile de finanțare;
- Cheltuieli necesare imediat după vânzare;
- Condițiile de piață la data evaluării;
- Localizarea (poziția)/ tip/ zonare;
- Caracteristici fizice;
- Utilități;
- Cea mai bună utilizare;



În vederea aplicării metodei s-a analizat piața imobiliară a Orașului Ploiești urmărind identificarea unor tranzacții cu terenuri în zona intravilană a acestuia.

Întrucât în ultimul an evaluatorul nu a identificat tranzacții, s-au avut în vedere mai multe oferte de vânzare de terenuri din zone apropiate proprietatii de evaluat.

În cadrul aplicării metodei s-a aplicat în unele cazuri o ajustare de negociere asupra pretului de oferta, informația fiind obținută din discuții cu proprietarii.

Terenurile oferite drept comparabile care fac obiectul studiului au fost terenuri libere sau cu construcții demolabile..

Elementele de comparație luate în calcul la aceasta tehnică au fost: Drepturi de proprietate; Condiții de vânzare; Condiții de finanțare; Condiții de vânzare; Cheltuieli necesare imediat după vânzare; Condiții de piață la data evaluării; Localizare (poziție)/ tip/ zonare; Suprafață; Front stradal; Acces teren; CMBU; Utilități.

Prezentarea comparabilelor, cu caracteristicile fiecăreia este prezentată în tabelul de mai jos.

CARACTERISTICI		C O M P A R A B I L E		
		A	B	C
		OFERTA	OFERTA	OFERTA
DENUMIRE	teren intravilan	teren intravilan	teren intravilan	teren intravilan
LOCALIZARE	Ploiesti	Ploiesti	Ploiesti	Ploiesti
AMPLASAMENT	Str. Gheorghe Doja 76	str. Gheorghe Doja	str. Elena Doamna 52	zona Gheorghe Doja
PROPRIETAR	Primaria Ploiesti	persoana fizica	persoana fizica	persoana fizica
suprafata	10,00	461	900	192
data inspectiei	19.04.2018	iun. 18	iun. 18	iun. 18
pret/mp-oferta	?	204,00	200,00	224
valoare oferta	?	94044	180000	43008
id anunt		X2L8130FL	5734380	X2L813081
contact		733358130	724239766	733358130
		ag imob	proprietar	proprietar
alte caracteristici		Constructie pe teren din caramida, Acd = 100 mp	Teren liber	Constructie pe teren din caramida, Acd = 52,54 mp

ABORDARE PRIN PIATA, METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN)				
ELEMENTE DE COMPARATIE	Subiect	PROPRIETATI COMPARABILE		
		A	B	C
Suprafata teren (mp)	10,00	461	900	192
Pret (oferta/vanzare) (EURO/mp)		204,00	200,00	224
Date disponibile		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (%)		-5%	-5%	-10%
Marja negociere (EURO/mp)		-10,20	-10,00	-22,40
Pret corectat (EURO/mp)		193,80	190,00	201,60
Motivare corectie	Ca urmare a discutiilor avute cu proprietarii/agentii, am aplicat o ajustare negativa intre 5% si 10% , in functie de vechimea ofertelor si disponibilitatea de negociere a ofertantilor , reprezentand marja de negociere. Aceasta a fost obtinuta prin aplicarea analizei datelor secundare rezultand in urma prelucrarii informatiilor obtinute de la ofertanti si agenti imobiliari.			

Ajustari specifice tranzactiei				
Drepturi de proprietate	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EURO/mp)		193,80	190,00	201,60
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Condiții de finanțare	Normale	Normale	Normale	Normale
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EURO/mp)		193,80	190,00	201,60
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Condiții de vanzare	Independent	Independent	Independent	Independent
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EURO/mp)		193,80	190,00	201,60
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	Nu este cazul	Construcție pe teren din caramida, Acđ = 100 mp	Nu este cazul	Construcție pe teren din caramida, Acđ = 52,54 mp
Ajustare (EURO)		6,50	0	8,20
Ajustare (%)		3%	0%	4%
Pret ajustat (EURO)		200,30	190,00	209,80
Motivare ajustare	Ajustarea tine cont de costul necesar demolării eventualelor construcții demolabile existente pe terenurile comparabile. Comparabilele A si C beneficiaza de constructii din caramida cu Acđ de 100 mp respectiv Acđ = 52,54 si a fost calculat un cost de 30euro/mp demolabil / la suprafata de teren			
Conditii de piata	iunie 2018	iunie 2018	iunie 2018	iunie 2018
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Pret ajustat (EURO/mp)		200,30	190,00	209,80
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Ajustari specifice proprietatii				
Localizare	Str. Gheorghe Doja 76	str. Gheorghe Doja	str. Elena Doamna 52	zona Gheorghe Doja
Ajustare (%)		0%	5%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	10,30	0,00

Motivare ajustare	S-a aplicat o ajustare pozitiva de 10 ,30 euro pentru comp B, deoarece are o localizare mai inferioara fata de subiect. Ajustarea s-a determinat pe baza perechilor de date între comp A si comp B.			
Drum acces	servitute	asfaltat	asfaltat	asfaltat
Ajustare (%)		-5%	-5%	-5%
Ajustare (EURO/mp)		-10,01	-9,50	-10,49
Motivare ajustare	S-au aplicat ajustari negative tuturor comparabilelor de 5% deoarece accesul se face din strada asfaltata, iar accesul la proprietatea subiect se face in baza dreptului cu servitute. Ajustara s-a determinat conform analizei de piata a datelor secundare.			
Utilitati	Electricitate, Apa, Canalizare, Gaze	Toate Utilitatile la limita	Toate Utilitatile la limita	Toate Utilitatile pe teren
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Motivatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Suprafata	10,00	461	900	192
Ajustare (%)		4%	10%	0%
Ajustare (EURO/mp)		7,63	19,80	0,00
Motivatie ajustare	S-au aplicat ajustari pozitive comparabilelor A si B, deoarece au o suprafata de teren mai mare fata de proprietatea subiect. A fost comparata proprietatea C (asemantatoare subiectului) cu proprietatea B (suprafata mai mare fata de subiect) si a rezultat o ajustare de 19,8 euro/mp pentru fiecare diferenta de aproximativ 700 mp.			
Deschidere (ml)	2,88	19,95	5	17,4
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Motivatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Relieful/forma terenului	Neregulat, Plan	Regulat, Plan	Regulat, Plan	Regulat, Plan
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Motivatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Utilizare	comercial	comercial	comercial	comercial
Ajustare (%)		0%	0%	0%

Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Motivatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Regim de inaltime zonal	P+2	Similar	Similar	Similar
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
Motivatie ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Ajustare neta pentru caracteristici specifice proprietatii		-2,39	20,60	-10,49
Pret ajustat (EURO/mp)		197,91	210,60	199,31
Ajustare totală netă (EURO)		4,11	20,60	-2,29
Ajustare totală netă (%)		2%	10%	-1%
Ajustare totală brută (EURO)		24,14	39,60	18,69
Ajustare totală brută (%)		11,84%	19,80%	8,34%
Suprafata teren (mp)	10,00	mp		
Valoarea estimata (EURO/mp)	200	EURO/mp		
VALOARE ESTIMATA	2.000	EURO		
* cea mai mica ajustare totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:				C

Conform tehnicii comparației directe, valoarea estimată a terenului este de 200 euro/mp, adică 2.000 euro / 9.303 lei. **Valoarea nu include TVA.**

4.3. Reconcilierea și opinia finală asupra valorii

Reconcilierea evaluării unei proprietăți imobiliare reprezintă analiza rezultatelor și concluziilor aplicate care conduc la estimarea valorii finale a proprietății.

În urma aplicării abordărilor, metodelor și tehnicilor de evaluare pentru teren au fost obținute următoarele valori :

Abordarea prin comparație directă :

1. Valoare de piață teren = 200 euro/mp, adică 2.000 euro / 9.303 lei

Valoarea de piață teren 10 mp = 200 euro/mp, adică 2.000 euro / 9.303 lei

Pentru reconcilierea rezultatelor, s-a procedat la revizuirea întregii lucrări și a datelor folosite.

Datele utilizate sunt autentice, pertinente și suficiente, fiind obținute din surse de încredere.

Pentru a justifica valoarea aleasă de evaluator, este necesar să prezentăm următoarele considerente :

Urmând criteriile prevăzute în analiza și reconcilierea rezultatelor:

- adecvarea metodelor: cea mai adecvată din punct de vedere al scopului întocmirii raportului este metoda comparației directe; conform standardelor în vigoare, nu a fost necesară utilizarea unei a doua metode dacă au fost identificate suficiente informații pentru comparația directă.

- precizia: calculele și informațiile primite și utilizate la metodele utilizate sunt corecte;
- cantitatea și calitatea informațiilor: se observă că cele mai multe informații de piață au fost utilizate la comparația directă, acestea provenind și din surse de încredere.

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată și este valabilă în condițiile și prevederile prezentului raport;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori.
- Imobilele au fost evaluate strict în ipotezele prezentate în raport și folosind estimările explicate în cadrul acestuia.

4.4. Data raportului de evaluare

Data raportului de evaluare este 06.06.2018.

4.5. Calificările evaluatorilor

Prezentul raport a fost întocmit de evaluator autorizați, membru titular ANEVAR, cu specialitatea EPI.

Opinion SRL

Evaluator autorizat:

Florian Robescu





ANEXE



Acces



Acces



Teren



Teren



Intrare



Intrare

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 143361 Ploiesti



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Ploiesti, Str Gheorghe Doja, Nr. 76, Jud. Prahova

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	143361	10	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
116579 / 22/12/2017		
Act Notarial nr. 3276, din 21/12/2017 emis de Minea Octavian;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 143361 a imobilului cu numarul cadastral 143361/Ploiesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 9273/1 inscris in cartea funciara 136844;	A1
Act Administrativ nr. 267, din 29/11/2006 emis de PRIMARIA PLOIESTI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL PLOIESTI , (domeniul privat)		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 136844/Ploiesti, inscrisa prin incheierea nr. 16217 din 06/03/2014;		

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

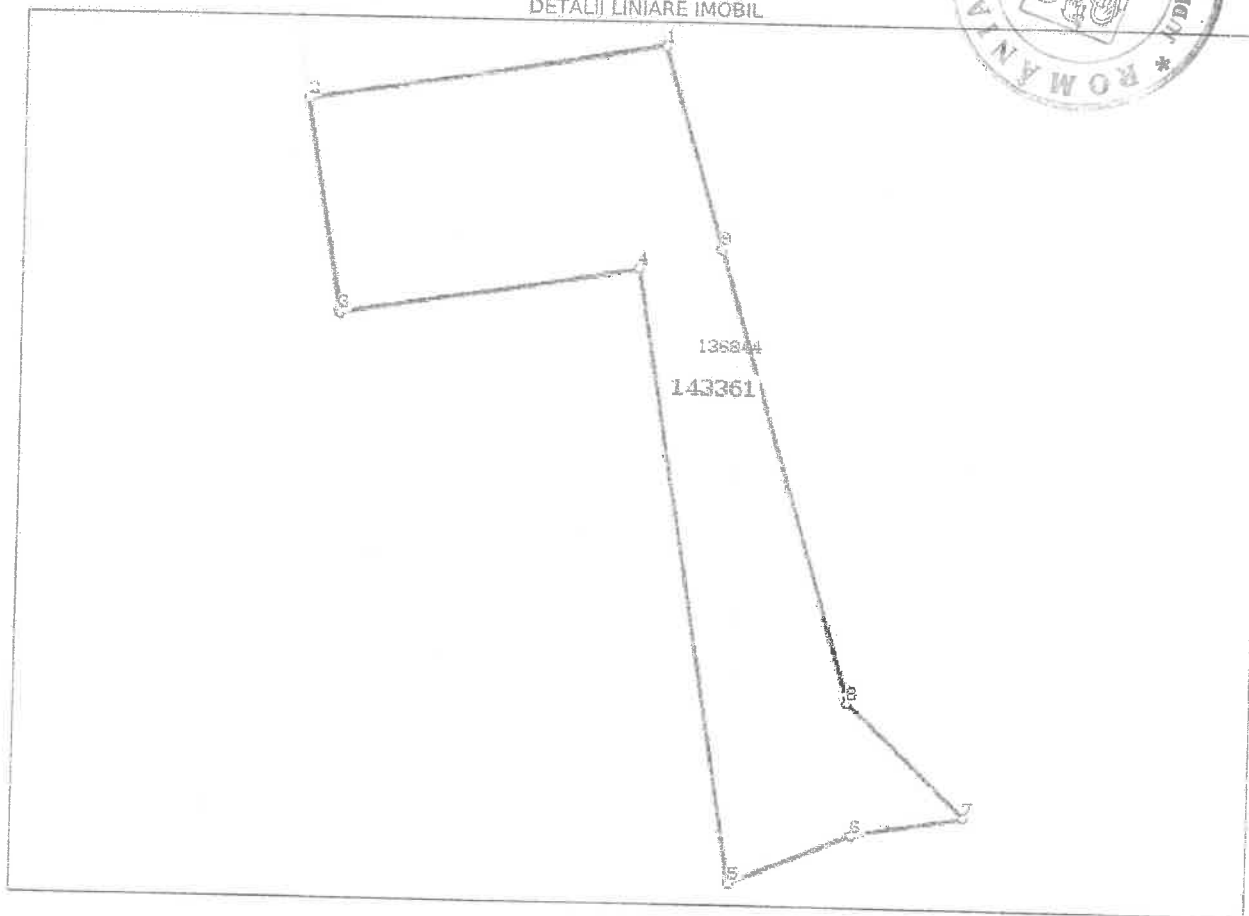
Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*
143361	10

Observații / Referințe

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereop 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	10	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (-- (m))
1	2	2.884
2	3	1.735
3	4	2.413
4	5	5.028
5	6	1.052
6	7	0.899

Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
7	8	1.318
8	9	3.803
9	1	1.693

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



Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 120 RON, -Bon fiscal nr.87614/21-12-2017 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
03-01-2018

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
ANAMARIA RODICA MARGARIT



Referent,

(parafa și semnătura)

STAN EMILIA
REFERENT

03-01-2018



HOTĂRÂREA NR. 465
privind aprobarea dezmembrării în două loturi
a terenului situat în Ploiești str. Gheorghe Doja nr. 76

Consiliul Local al Municipiului Ploiești:

Văzând Expunerea de motive a domnilor consilieri Dănescu Ștefan, Stanciu Marilena, Dragulea Sanda, Matcescu Marius Nicolae, Vîscan Robert-Ionuț și Hodorog Bogdan și Raportul de specialitate nr. 225/27.11.2017 al Direcției Gestiune Patrimoniu, prin care se propune aprobarea dezmembrării în două loturi a terenului situat în Ploiești, str. Gheorghe Doja nr. 76;

Văzând Raportul Comisiei de specialitate nr. 2 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești – Valorificarea Patrimoniului, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale din data de 22.11.2017;

Având în vedere că terenul situat în Ploiești str. Gheorghe Doja nr. 76 care face obiectul prezentului proiect de hotărâre a Consiliului Local aparține domeniului privat al municipiului Ploiești are numărul cadastral 136844 și este înscris în Cartea Funciară numărul 136844 a UAT Ploiești;

Conform Referatului de admitere (dezmembrare imobil) nr.80070/ 08.09.2017 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova;

În baza prevederilor art. 4 al Legii nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare;

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

Potrivit prevederilor art.879 și art.880 din Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.132, alin. (1), art. 133, alin. (1), art. 134 al Ordinului nr. 700/2014 cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 36, alin. (2), litera "c" din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Aprobă dezmembrarea terenului situat în Ploiești str. Gheorghe Doja nr.76 în suprafață de 30 m.p înscris în cartea funciară numărul 136844 a UAT Ploiești, în două loturi:

- Lotul 1, cu număr cadastral 143360 având suprafața măsurată de 20 m.p.;
- Lotul 2, cu număr cadastral 143361 având suprafața măsurată de 10 m.p.

Aceste loturi se identifică potrivit Referatului de admitere (dezmembrare imobil) nr.80070/ 08.09.2017 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova care constituie Anexa nr. 1 și planurilor care constituie Anexele nr. 2, nr. 3 și nr. 4, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

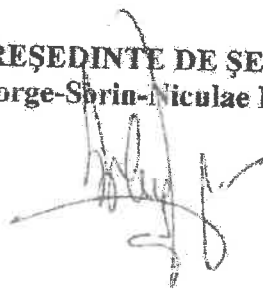
Art. 2 Împuternicește Primarul Municipiului Ploiești să semneze actul de dezmembrare în formă autentică, precum și orice alte documente privind operațiunea de dezmembrare a imobilului menționat la art. 1.

Art. 3 Direcția Gestiune Patrimoniu din cadrul municipiului Ploiești va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4 Direcția Administrație Publică, Juridic Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești, astăzi 28 noiembrie 2017

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
George-Spiru-Nicolae BOTEZ



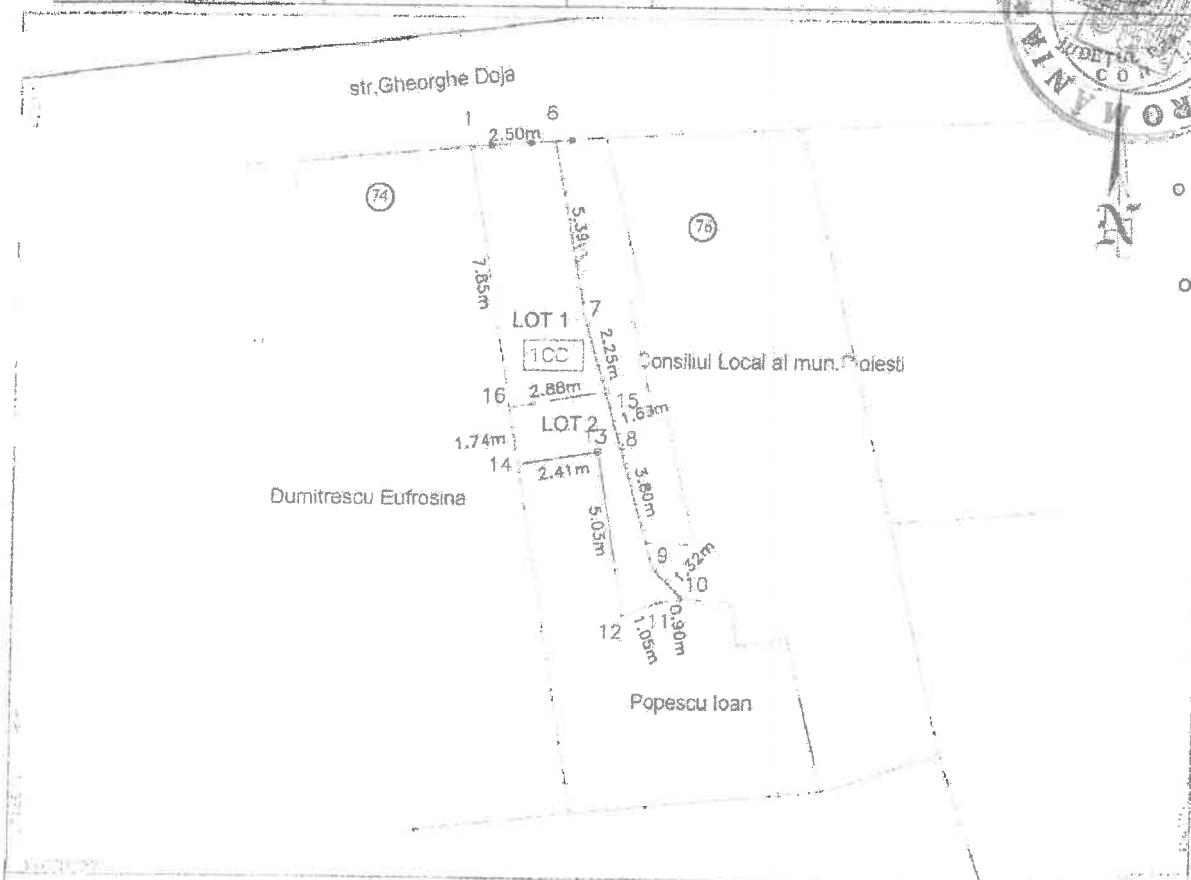
Contrasemnează,
SECRETAR,



ANEXA NR. 2 LA HCL NR. 465/2017

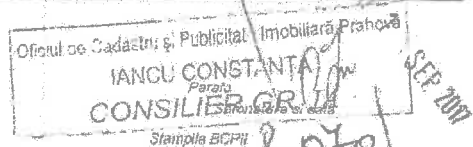
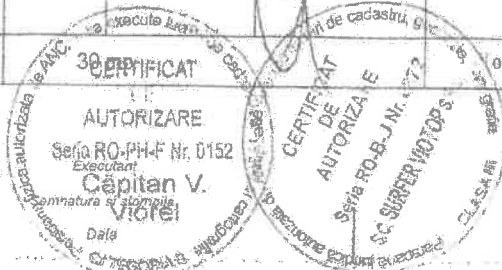
**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE- (intravilan) sc.1:200**

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
136844 nr. vechi 9273/1	30 mp.	str. Gheorghe Doja, nr. 76, mun. Ploiesti, jud. Prahova
Cartea funciara nr.	UAT	PLOIESTI



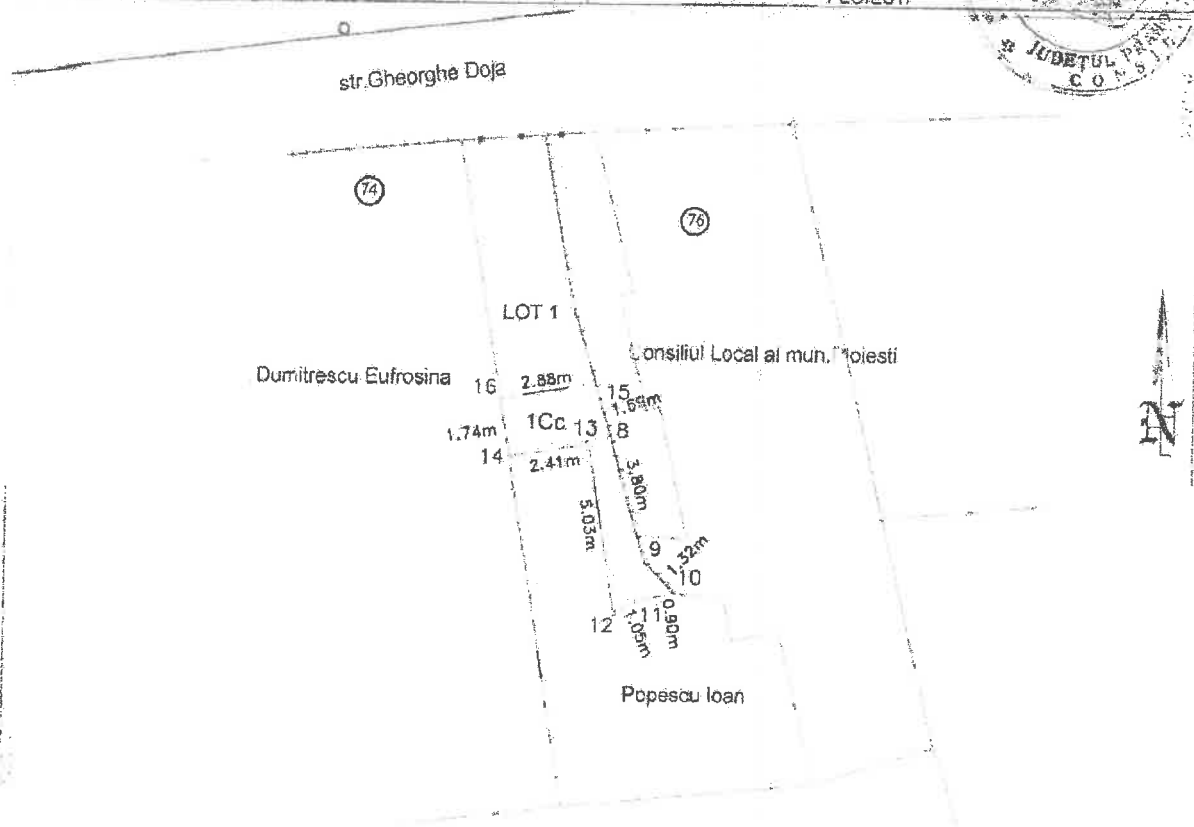
TABEL DE MISCARE PARCELA PENTRU DEZLIPIRE IMOBIL

SITUATIA ACTUALA (inainte de dezlipire/alipire)				SITUATIA VIITOARE (dupa de dezlipire/alipire)			
NR. CAD.	Suprafata (mp.)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului	NR. CAD.	Suprafata (mp.)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului
136844 nr. vechi 9273/1	30 mp.	Cc	gard de lemn +calcan	143360	20 mp.	Cc	LOT 1 gard de lemn +calcan
				143361	10 mp.	Cc	LOT 2 gard de lemn +calcan
Total				Total	30 mp.		



ANEXA NR. 3 LA HCL NR 465/2017
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
sc.1:200 (intravilan)

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
14336	10 mp.	str. Gheorghe Doja, nr. 76, mun. Ploiesti, jud. Prahova
Cartea funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala	
	PLOIESTI	



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp.)	Mentiiuni
1	Gc	10 mp.	LOT 2 - gard de lemn + calcan
Total			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTIE

Cod constructie	Destinatie	Suprafata constr. la sol (mp.)	Mentiiuni
Total			

Suprafata masurata a imobilului = 10 mp.

Executant : CAPITAN V. VIORE
 (nume, prenume)

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date int.
 introducerea numarului cadastral

Confirm masurarea terenului si
 corectitudinea insumarii datelor cadastrale si
 corespondenta acestora cu raportul din teren

Semnatura si stampila

emnată și parafată
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova
IANCU CONSTANTA
CONSILIER GR. I

80070 / 1 SEP 2017

ANEXA NR. 4 LA HRC NR. 465/2012

sti, județ Prahova.



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp.)	Mentiumi
1	Cc	20 mp.	LOT 1 - gard de lemn+calcan
Total			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTIE

Cod constructie	Destinatie	Suprafata constr la sol (mp.)	Mentiiuni
Total			

Suprafata masurata a imobilului = 20 mp.

Executant : CAPITAN V. VIOREL
(nume, prenume)

inspector

Confirm introducerea inobitului in baza de date integrata si
airbuirea numarului cadastral

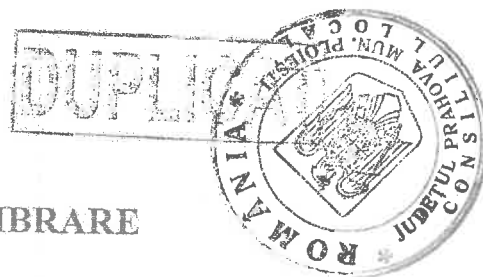
Confirm măsurarea, cea măsurătoare, de teren,
corectitudinea informațiilor documentelor cadastrale
corespondența actuală cu realitatea de teren.

Son natura si stampila

Semnatura si paraf
 Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara Prahova
 Data
 IANCU CONSTANTA
 CONSILIER GR. I

10070 / 2 SEP 2007

S-a cerut autentificarea urmatorului act :



ACT DE DEZMEMBRARE

MUNICIPIUL PLOIESTI, cu sediul în Ploiesti, B-dul Republicii nr. 2, județul Prahova, cod de înregistrare fiscală 2844855, prin împuternicit **DOBRE ADRIAN-FLORIN**, cetățean român, domiciliat în Mun. Ploiesti, str. Feroviarilor nr.2C, județul Prahova, primarul Municipiului Ploiesti, în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiesti nr. 465/28.11.2017 și Încheierea nr.263/23.06.2016 pronunțată de Judecătoria Ploiesti, în dosar nr.11933/281/2016, am hotărât dezmembrarea terenului în suprafață de 30 mp., categoria curți construcții, situat în intravilanul Municipiului Ploiesti, str. Gheorghe Doja, nr.76, județul Prahova, cu număr cadastral 9273/1, înscris în cartea funciara nr. 136844 a localității Ploiesti, în două loturi, astfel: ~ ~ ~ ~ ~

Lotul 1 - teren în suprafață de 20 mp., categoria curți construcții, situat în intravilanul Municipiului Ploiesti, str. Gheorghe Doja, nr.76, județul Prahova, cu număr cadastral 143360. ~ ~ ~ ~ ~

Lotul 2 - teren în suprafață de 10 mp., categoria curți construcții, situat în intravilanul Municipiului Ploiesti, str. Gheorghe Doja, nr.76, județul Prahova, cu număr cadastral 143361. ~ ~ ~ ~ ~

Terenul este proprietatea Mun. Ploiesti, aflat în administrarea Consiliului Local al Mun. Ploiesti, în baza Hotărârii nr. 267/29.11.2006 modificată prin Hotărârea nr.109/29.03.2016 și se afla în domeniul privat al Municipiului Ploiesti. ~ ~ ~ ~ ~

Configurația și vecinătatea loturilor descrise mai sus se identifică cu schitele de plan, vizate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova sub nr. 80070/11.09.2017. ~ ~ ~

Dezmembrarea terenului descris mai sus nu s-a făcut în scopul realizării de lucrări de construcții și infrastructură. ~ ~ ~ ~ ~

Terenul care se lotizează nu are sarcini, după cum rezultă din Extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 113800/14.12.2017, eliberat de OCPI Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiesti. ~ ~ ~ ~ ~

Înscrierea în cartea funciara a prezentului act se face prin grija biroului notarial. ~ ~ ~ ~ ~

Redactată și dactilografată la biroul notarial, astăzi data autentificării, într-un exemplar original, pentru arhiva biroului notarial. ~ ~ ~ ~ ~

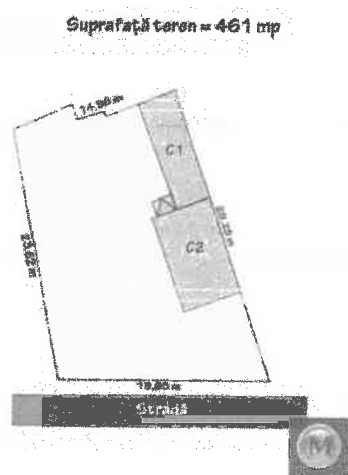
PROPRIETAR,
MUNICIPIUL PLOIESTI
Prin împuternicit
DOBRE ADRIAN-FLORIN



MARSHALL
IMOBILIARE

PROIECTE IMOBILIARE NOI

Teren intravilan de vanzare, zona Gheorghe Doja, 461 mp



94.000 EUR

PRET negociabil

ID OFERTA: **X2L8130FL**



0733 350 130

CERE DETALII

Caracteristici

Suprafata teren:	461 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	19.95 m	Construcție pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	1	Suprafata construita:	-
Tip teren:	Construcții		

Utilitati

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

Alte informatii

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

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

Destinatie: rezidential

Taxe notariale

Valoare pret imobil in lei: 436.959,00 Lei

Total taxe notariale: 5.439,52 Lei

Vezi detaliat



Localizare





Anunțuri Județul Prahova / Anunțuri Ploiesti / Anunțuri Imobiliare in Ploiesti / Anunțuri Terenuri in Ploiesti

Conținut...

C andrey_1shev

Ajutor

ADĂUGĂ ANUNȚ

Teren central 900mp

Ploiesti, Prahova

Acum o săptămână

180.000 EUR



Edalsrl

PERSOANĂ FIZICĂ

0724239766

TRIMITE MESAJ

SALVEAZĂ ANUNȚUL



Zona	Central	Tip teren	Teren construcții
Clasificare teren	Intravilan	Suprafață teren (m²)	900

Vand teren ,900mp,situat pe strada Elena Doamna

Cookie-urile ne ajută să oferim serviciile noastre. Utilizând aceste servicii, acceptați modul în care utilizăm cookie-urile. [Mai multe detalii](#)

OK



Calculator Rate

Credite oferite de
vreaucredit.ro

Valoarea

Durata creditului

180.000

EUR

240

LUNI

Calculează

Credite recomandate

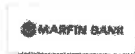


Creditul imobiliar Marfin Home in lei

DAE 8,69 %

RATA 1.499,94 EUR

COST TOTAL 360.094 EUR



Creditul imobiliar Marfin Home in euro

DAE 7,92 %

RATA 1.422,42 EUR

COST TOTAL 341.530 EUR

Cookies-urile ne ajuta sa oferim servicii la noi. Utilizand aceste servicii, acceptati modul in care utilizam cookie-urile. Mai multe detalii

OK



Edalsrl
PROPRIETAR

ID 5734380

Există posibilitatea unui retur în cazul în care
sesizez o problemă la produsul
dumneavoastră?

Nu sunt robot

reCAPTCHA
Confidențialitate - Termeni

TRIMITE MESAJ



Anunțurile utilizatorului Edalsrl



Jachetă de piele, nouă, firma Stradivarius

Acum o săptămână

PREȚ 100 RON



Inchiriez apartament cu 3 camere 8 Martie

Acum o săptămână

PREȚ 270 EUR



Pelerina de ploaie

Acum o săptămână

PREȚ 45 RON



Jacheta lunga pt. fetita de 8-9 ani

Acum o săptămână

PREȚ 45 RON

VEZI TOATE ANUNȚURILE

Terenuri din:

Judetul Prahova Ploiesti Adunati Alunis Apostolache Aricestii Rahtivani

Aricestii Zeletin Azuga Baba Ana Baicoi

Stai la curent cu cele mai noi oferte!

Abonează-te la newsletter

Cookiile ne ajută să oferim serviciile noastre. Utilizând aceste servicii, acceptați modul în care utilizăm cookie-urile. [Mai multe detalii](#)

OK

Casa de vanzare Apartament 2 camere Apartament 3 camere

Apartamente 2 camere Casa



Anunțuri similare



PREȚ 180.000 EUR

Teren central 900mp

Ploiesti, Prahova



PREȚ 4.800 EUR

Teren Intravilan, pretabil investitie 323 mp utili Berceni

Berceni, Bucuresti-Ilfov



PREȚ 13.900 EUR

Teren 430 mp utili pe str Miorla, acces gratuit la Curent

Berceni, Bucuresti-Ilfov



PREȚ 35 EUR

Teren Silistea Snagov sosea 700 mp

Silistea Snagovului, Buc...



PREȚ 16.800 EUR

Teren intravilan Pecineaga 2100mp

Pecineaga, Constanta

Vinzi ușor, faci bani rapid!

ADĂUGĂ ANUNȚ

Abonare la newsletter

adresa de email

ABONARE

Secțiuni Lajumate.ro

De ajutor

Despre

Aplicații disponibile

Auto-Moto-Nautic

Imobiliare

Electronice-Electrocasnice

Casă-Grădină

Modă-Frumusețe

Mămici și pitici

Afaceri-Servicii

Locuri de muncă

Animale-Agro-Industrie

Sport-Hobby-Timpul tău liber

Promovarea anunțurilor

Aplicații: Android și iOS

Despre cookies

Verificare telefon

Ajutor

Reguli de utilizare

Campanii și spoturi TV

Antena TV

Intact Media Group

ANPC

Termeni și condiții

Contact

Google Play

App Store

Cookiile ne ajută să oferim serviciile noastre. Utilizând aceste servicii, acceptați modul în care utilizăm cookie-urile. Mai multe detalii

OK

Urmărește-ne pe:

© Intact Media Group



Termenii și condițiile de pe site au fost actualizate. Detaliile complete sunt disponibile aici

Cookie-urile ne ajută să oferim serviciile noastre. Utilizând aceste servicii, acceptați modul în care utilizăm cookie-urile. Mai multe detalii

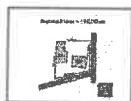
OK

MARSHALL
BANKRUPTCY COURT

Index

PROIECTE IMOBILIARE NOI

Suprafață teren = 192,00 mp



Localizare



**Teren intravilan de vanzare, zona
Gheorghe Doja, 192 mp**

43.000 EUR

PRET negociabil

ID OFERTA: **X2L813081**

Caratteristiche

Suprafata teren:	192 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	17.9 m	Constructie pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	2	Suprafata construita:	52.54 mp
Tip teren:	Constructii		

Utilitati

Utilitati: Apa, Canalizare, Gaz, Curent

Alte informatii

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

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

Bestemming: residentiële

Taxe notariale

Valoare pret imobil in lei: 199.885,50 Lei

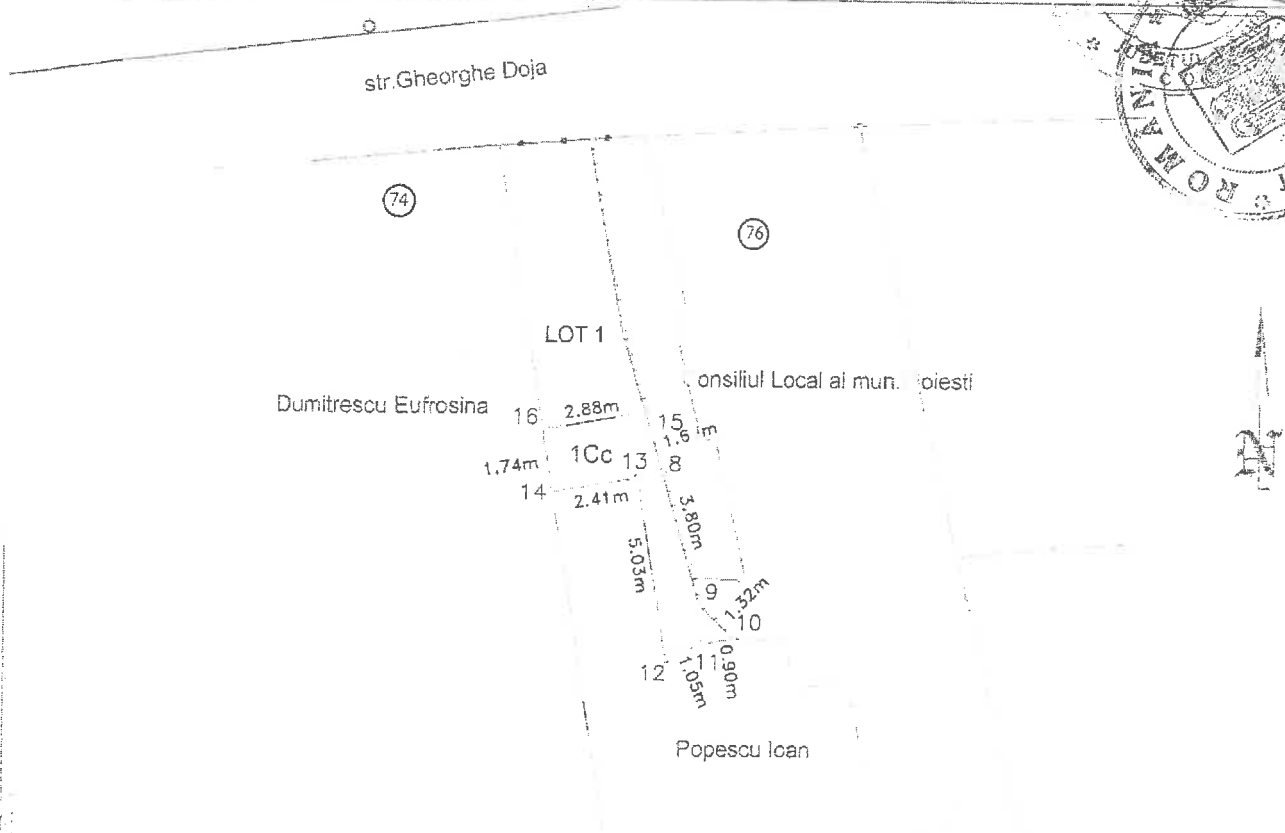
Total taxe notariale: 2.952,30 Lei

Vezi detalii

Apexa nr. 2 la HCL nr. 428/2018

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
sc.1:200 (intravilan)

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
1336	10 mp.	str.Gheorghe Doja,nr.76,mun.Ploiesti,jud.Prahova
Cartea funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala a	
	PLOIESTI	



A.DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp.)	Mentiiuni
1	Cc	10 mp.	LOT 2-gard de lemn+calcan
Total			

B.DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTIE

Cod constructie	Destinatie	Suprafata constr.la sol (mp.)	Mentiiuni
Total			

Suprafata masurata a imobilului = 10 mp.

Executant : **CAPITAN V. VIORE**
(nume,prenume)

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date int
atribuirea numerului cadastral

Confirm masurarea terenului si
corectitudinea i
correspondenta acestuia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

en.natura si parata
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Prahova
IANCU CONSTANTA
CONSILIER GR. 14

80070

1 SEP 2017