

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL PRAHOVA**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI**

**HOTĂRÂREA NR. 358**

**privind înstrăinarea prin vânzare către domnul Țigău Ion a suprafeței de teren curte de 75 m.p., având număr cadastral 142412, Carte Funciară nr. 142412 situat în Ploiești, str. Transilvaniei nr. 19**

**Consiliul Local al municipiului Ploiești:**

Văzând Referatul de aprobare nr. 444/10.09.2019 al consilierilor Dănescu Ștefan, Stanciu Marilena, Dragulea Sanda, Vîscan Robert Ionuț, Mateescu Marius Nicolae, Văduva Sorin și Hodorog Bogdan, precum și Raportul de specialitate comun înregistrat la Direcția Gestiune Patrimoniu sub nr. 295/10.09.2019, sub nr.288/17.09.2019 la Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte și sub nr. 286/17.09.2019 la Direcția Economică privind aprobarea înstrăinării prin vânzare către domnul Țigău Ion a suprafeței de teren curte în suprafață de 75 m.p., având număr cadastral 142412, Carte Funciară nr. 142412 situat în Ploiești, str. Transilvaniei nr. 19;

Luând în considerare procesul verbal din data de 10.07.2019 și avizul din data de 17.07.2019 ale Comisiei de specialitate nr. 2 a Consiliului Local al Municipiului Ploiești – Valorificare Patrimoniu, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale;

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 339/11.09.2013 privind reluarea procedurilor de vânzare a 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, modificată prin Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.261/28.07.2017 și nr. 167/30.05.2019;

Luând în considerare adresa înregistrată la municipiul Ploiești sub nr.13273/03.07.2019, formulată de către domnul Țigău Ion;

Având în vedere procesul verbal din data de 03.06.2019 al ședinței Comisiei de verificare a solicitărilor și îndeplinire a condițiilor de cumpărare a imobilelor aflate în patrimoniul privat al municipiului Ploiești, constituită în baza Dispoziției nr.6883/13.10.2017, cu modificările și completările aduse prin Dispozițiile nr.1441/15.02.2018, nr. 3132/21.09.2018 și nr. 2147/22.05.2019 emise de către Primarul municipiului Ploiești;

În temeiul art. 129, alin. 2 lit. c), alin. 6, lit. b) și ale art. 354 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** Se însușește raportul de evaluare nr. 135/26.07.2018 întocmit de către S.C. Opinion S.R.L. pentru terenul ce aparține domeniului privat al municipiului

Ploiești, în suprafață de 75 m.p., având număr cadastral 142412, Carte Funciară nr.142412 situat în Ploiești, str. Transilvaniei nr. 19, care constituie Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art. 2** Se stabilește valoarea terenului, în suprafață de 75 m.p., ce face obiectul înstrăinării prin vânzare, la suma de 43.381 lei, la care se adaugă cota legală de T.V.A.

**Art. 3 (1)** Se aprobă înstrăinarea prin vânzare către domnul Țigău Ion a terenului curte în suprafață de 75 m.p., având număr cadastral 142412, Carte Funciară nr. 142412 situat în Ploiești, str. Transilvaniei nr. 19, identificat conform planului de amplasament și delimitare – care constituie Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, în următoarele condiții:

a) domnul Țigău Ion va achita suma de 13.014,3 lei, la care se adaugă cota legală de T.V.A., sumă ce reprezintă un avans de 30% din prețul de vânzare al terenului sus menționat. Acest avans se va achita în cel mult 60 de zile de la data aprobării vânzării de către Consiliul Local al municipiului Ploiești;

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

c) diferența de preț în sumă de 30.366,7 lei, la care se adaugă cota legală de T.V.A., va fi achitată de către domnul Țigău Ion în rate lunare pentru o perioadă de 3 ani, până la ultima zi lucrătoare a fiecărei luni, sub sancțiunea aplicării obligațiilor de plată accesorii în conformitate cu prevederile fiscale. În cazul neachitării de către cumpărător a prețului de vânzare în rate stabilit, acesta va plăti majorări de întârziere și dobândă în conformitate cu prevederile fiscale din quantumul obligației neachitate în termen, începând cu ziua următoare de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv;

d) contractul de vânzare – cumpărare se va considera rezolvit de drept conform dispozițiilor Codului Civil, în cazul în care cumpărătorul nu achita ratele lunare în termen de 5 luni consecutiv, sumele plătite cu titlu de rate până la momentul rezolvirii vor rămâne în tot dobândite de vânzător, iar cumpărătorul va pierde dreptul de a folosi imobilul sub orice titlu;

e) cumpărătorul intră în stăpânire de drept și de fapt a bunului cumpărat la data achitării ultimei rate din preț;

f) 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;

g) Municipiul Ploiești va efectua demersurile privind instituirea unei ipoteci în favoarea sa până la achitarea integrală a prețului de vânzare, costurile vor fi achitate de cumpărător.

(2) În cazul nerespectării condițiilor prevazute la art. 3.(1) lit. a) și f); contractul de vânzare – cumpărare nu se va încheia.

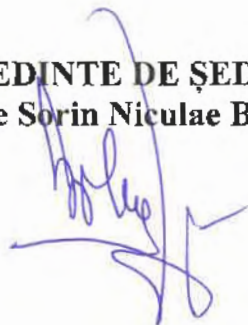
**Art. 4** Împuternicește Primarul Municipiului Ploiești să semneze contractul de vânzare – cumpărare în condițiile stabilite prin prezenta hotărâre.

**Art. 5** Direcția Gestione Patrimoniu, Direcția Economică și Direcția Administrație Publică, Juridic Contecios, 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, 27 septembrie 2019.**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
George Sorin Nicolae BOTEZ**



**Contrasemnează:  
SECRETAR GENERAL,  
Ioana Geanina SERBINOV**





SC OPINION SRL



**RAPORT DE EVALUARE – TEREN  
INTRAVILAN,  
PLOIEȘTI, STR.TRANSILVANIEI,  
NR.19, JUD. PRAHOVA,  
SUPRAFAȚĂ DE 75 MP,  
NR.CAD.142412**

**BENEFICIAR**

Municipiul Ploiești

**DATA**

26.07.2018

**Nr. Raport**

135 /26.07.2018



**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 intravilan, situat în Ploiești, Str. Transilvaniei, nr.19, Jud. Prahova, suprafață de 75 mp, Nr.Cad. 142412.

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 Municipiul 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:**

Andrei Nistorescu





## 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. Amplasarea investigației.....	9
2.11. Natura și sursa informațiilor utilizate.....	9
2.12. Ipoteze și ipoteze speciale.....	10
2.13. Restricții de utilizare, distribuție sau publicare.....	10
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.....	11
3.5. Descrierea terenului.....	14
3.6. Date privind impozitele.....	14
Capitolul IV: Analiza datelor și concluziile.....	14
4.1. Cea mai bună utilizare a terenului ca fiind liber.....	14
4.2. Evaluarea terenului.....	15
4.2.1. Comparația directă.....	16
4.3. Reconcilierea și opinia finală asupra valorii.....	21
4.4. Data raportului de evaluare.....	21
4.5. Calificările evaluatorilor.....	21
ANEXE.....	22



## 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:**

*Andrei Nistorescu*





*1.2. Rezumatul concluziilor importante*

<b>OBIECTUL EVALUĂRII</b>	Terem intravilan cu o suprafață de 75 mp, Nr.Cad.142412
<b>LOCALIZARE</b>	Ploiești, Str. Transilvaniei, nr.19, Jud. Prahova
<b>DOMENIU</b>	Privat
<b>PROPRIETAR</b>	Municipiul Ploiești
<b>ACTE DE PROPRIETATE</b>	HCL 133/27.06.2017
<b>SCOPUL EVALUĂRII</b>	Stabilirea valorii de piață a terenului
<b>DESTINATAR RAPORT</b>	Municipiul Ploiești
<b>DATA INSPECȚIEI</b>	19.04.2018
<b>DATA EVALUĂRII</b>	26.07.2018
<b>MONEDA</b>	Euro/Ron
<b>CURS DE REFERINȚĂ</b>	4.6273 LEI/EURO
<b>VALOAREA DE PIAȚĂ</b>	<b>9.375 Euro (43.381 lei) echivalent 125 euro/mp</b>
<b>Valorile de piață estimate de către evaluator nu conțin T.V.A.</b>	





## 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.Pleșoianu, nr.26, Bloc 33, Apartament nr.1, județ Dolj, CIF 35629810, J16/291/2016, membru corporativ ANEVAR cu autorizație nr. 0551, prin expert evaluator Andrei Nistorescu nr. Leg. 18397. 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 intravilan, este situată în Ploiești, str. Transilvaniei, nr. 19, jud. Prahova, nr. cad. 142412.

Terenul are suprafață totală de 75 mp, categorie de folosință curți construcții, conform extrasului de carte funciară nr. 110141/28.11.2016 furnizat de către client. Terenul aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești. Terenul a fost identificat cu ajutorul reprezentantului Municipiului Ploiești, d-l Stefan Georgian, pe baza documentației furnizate.

Locație:

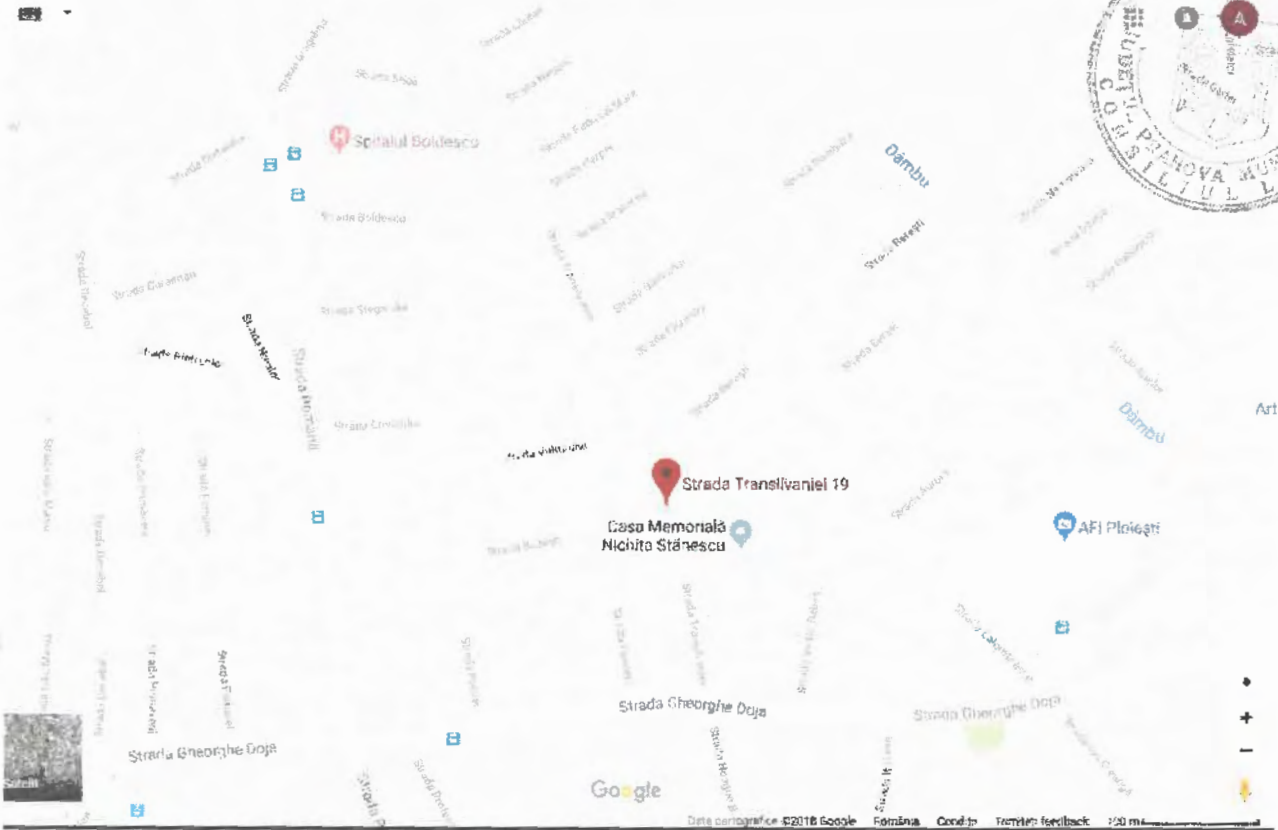


Fig.1 Imobil subiect, str. Transilvaniei, Nr. 19, Ploiești – Vedere Google Maps



Fig.2 Imobil subiect, Str. Transilvaniei, Nr. 19, Ploiești – Vedere Satelit



## 2.7. Identificarea drepturilor asupra proprietății

Proprietarul imobilului este Municipiul Ploiești conform HCL 133/27.06.2017 furnizat 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/în incinta sa, asupra cărora alta persoană deține dreptul de proprietate.

## 2.8. Tipul valorii și definiția acesteia

Un tip al **valorii** este o precizare a ipotezelor fundamentale de cuantificare a unei valori. Acesta descrie ipotezele fundamentale pe care se bazează 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

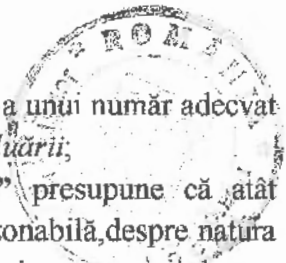
Obiectul prezentului raportului de evaluare îl reprezintă **estimarea valorii de piață**. Conform SEV 100 **valoarea de piață** este definită astfel:



**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 acea 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 26.07.2018. Cursul oficial practicat de B.N.R. la data de 26.07.2018 este : 1€ = 4.6273 lei.

### 2.10. Amplaarea 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 fotografiile precum și un interviu cu reprezentantul proprietarului. Terenul a fost identificat cu ajutorul reprezentantului Primăriei Ploiești în baza documentației puse la dispoziție. 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:

- Încheiere și Extras CF 11014128.11.2016
- HCL 133/27.06.2017
- Plan de amplasament și delimitare imobil

### 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 detectarea defectelor 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.

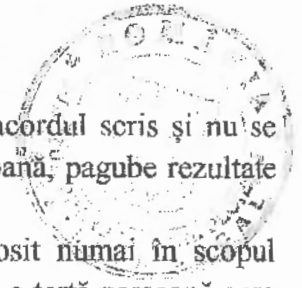
- Evaluarea a fost întocmită în ipoteza în care, de la data inspecției, nu au intervenit schimbări de natură să influențeze valoarea.

- Evaluarea a fost efectuată în lipsa Certificatului de urbanism.

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 verificator, așa cum se precizează mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de



nicio persoana 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 133/27.06.2017 furnizat de către client. Terenul aparține domeniului privat.

Conform extrasului de CF nr. 110141/28.11.2016 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 133/27.06.2017 furnizat 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 urmatoare 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 sa fie favorabil tuturor segmentelor pietei imobiliare in anul 2018, cu toate ca situatia la nivel macro nu se mai bucura de aceleasi fundamente solide comparativ cu anii anteriori, se arata intr-o analiza realizata de o companie de consultanta imobiliara internationala, remisa vineri AGERPRES.

Situatia economica din Romania anului 2017 pune presiune pe asteptarile din acest an, ca urmare a inregistrarii celor mai bune rezultate din perioada post criza', spun analistii imobiliari care apreciaza ca Romania poate depasi performantele economice ale celorlalte state din regiunea Europei Centrale si de Est si in 2018, marcand inca un an foarte bun pentru domeniul imobiliar.

Principalele 10 tendinte asociate anului 2018 in analiza realizata de Colliers International vizeaza evolutia pietei de investitii, rezultatele economice mai bune decat in majoritatea tarilor din UE, piata fortei de munca, retailul la nivel national, cererea pentru terenuri.

Luand in considerare reducerea stimulentei fiscale si inasprirea politicii monetare incepand cu 2018, cresterea PIB va incetini pana la un nivel mai sustenabil (spre 5%), insa Romania va continua sa fie una dintre cele mai dinamice economii europene, spun analistii imobiliari.

Piata de investitii va avea parte de o evolutie spectaculoasa. Dupa acumularea in 2017 a unui volum investitional usor peste pragul de 0,9 miliarde euro si amanarea unor tranzactii pentru anul viitor, analistii de la Colliers International se asteapta in 2018 la un volum total de peste 1 miliard de euro.

O alta tendinta, migratia (interna si externa) va deveni din ce in ce mai relevanta. Tiparul migratiei interne sugereaza o preferinta in crestere pentru principalele orase din Romania - Cluj-Napoca, Timisoara si Iasi, in detrimentul Bucurestiului, astfel ca marile companii vor viza extinderea sau infiintarea unor birouri in afara Capitalei.

Un alt fenomen important de urmarit este cel al romanilor care lucreaza in alte tari si care ar putea incepe sa se intoarca in tara in numar mai mare.

In 2018, cererea chiriilor pe segmentul industrial va fi din ce in ce mai puternica, mai ales in conditiile intensificarii comerțului electronic, in timp ce dezvoltarile speculative vor creste in numar.

Infrastructura slaba va constitui in continuare o problema. In 2017, au fost livrati 24 km de autostrada, de aproximativ patru ori mai putin decat au promis autoritatile. Expertii in domeniu avertizeaza ca 2018 va fi similar, cu promisiuni de cel putin 156 km.

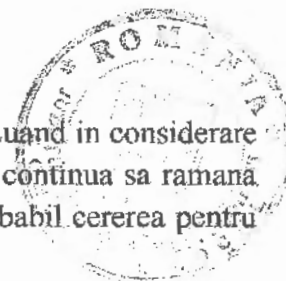
Piata de birouri din Bucuresti se va concentra pe noi poli. Livrarile de spatii de birouri vor fi mai mari in 2018 fata de anul trecut, iar noii poli - Centru-Vest, Piata Presei/Expozitiei, vor fi absorbiti usor, in dezvoltatorii devin mai precauti.

Piata fortei de munca va fi mai incordata anul acesta. Dezechilibrul dintre cerere si oferta pe piata fortei de munca a crescut, in timp ce absolventii cu un profil tehnic se dovedesc a fi prea putini in comparatie cu nevoile angajatorilor.

In ceea ce priveste segmentul de retail, nu au fost anuntate noi proiecte mari pentru Bucuresti in urmatorii ani, ci doar cateva extinderi. Investitiile se vor concentra asupra imbunatatirii situatiei oraselor cu deficit de spatii moderne de retail, inclusiv cele cu o populatie sub 100.000-150.000 de locuitori.

Retailul online nu va fi o amenintare pentru centrele comerciale clasice. In procesul decizional, romanii doresc de regula sa vada un produs inainte de a-l achizitiona, ceea ce reprezinta un avantaj pentru mall-uri. Pentru a face fata mai bine viitorului, centrele comerciale trebuie sa se defineasca drept destinatii pentru petrecerea timpului liber: mai mult spatiu va fi alocat zonelor de food court si de servicii precum cinema si terenuri de joaca pentru copii.





Cererea pentru terenuri va continua sa vina din partea segmentului rezidential: Luand in considerare cresterea salariilor si a intentiei de a achizitiona o locuinta, proiectele rezidentiale vor continua sa ramana principalele motoare ale cererii pentru terenuri. Proiectele noi de birouri vor atrage probabil cererea pentru proiecte rezidentiale in zonele invecinate.

### Informații specific referitoare la piața proprietății subiect

Pentru analizarea pieței de oferte referitoare la vânzări de terenuri în Ploiești, in zona subiect au fost analizate un număr de 29 proprietăți oferite spre vânzare, cu diferite suprafețe, având aceeași întrebuintare ca și proprietatea subiect. Analiza s-a efectuat utilizând platforme specializate de analize imobiliare (analizeimobiliare.ro).

Valorile variaza între 100 euro/mp și 275 euro/mp, în funcție de utilități, amplasare, acces și apropiere de zonele favorabile ale orașului. Prețul mediu a ofertelor analizate este de 175 euro/mp. Analiza detaliată este prezentată mai jos:

[Harta](#)   [Informatii Suport](#)   [Distributia pretului/m<sup>2</sup>](#)

Informatii	Proprietatea evaluata	Aria de piata analizata (29 proprietati)		
		medie	minim	maxim
Pret oferta/vanzare (€)	--	137.600	19.000	580.000
Pret (€/mp)	--	175	100	275
Zile piata	--	473	9	1.787
Suprafata teren (mp)	75	684	166	2.600
Front stradal	0	11	9	25
Utilitati generale	--	Curent, apa, gaz, canalizare	Curent, apa, gaz, canalizare	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 sa 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 Transilvaniei și are o suprafață de 75 mp. Accesul la teren se realizează din stradă asfaltată conform planului de amplasament și delimitare a imobilului și a informațiilor primite cu ocazia inspecției.

Terenul este situat într-o zonă preponderent rezidențială.

Amenajările terenurilor sunt următoarele :

- terenul dispune de utilități complete;
- forma terenului este neregulată;
- terenul este împrejmuit cu gard de beton și tablă.

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

### 3.6. Date privind impozitele

Impozitul pe teren este de aproximativ 50 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:

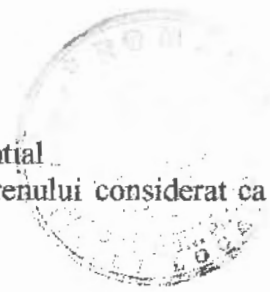
- cea mai bună utilizare a terenului considerat liber,
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

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 rezidențială;
- utilizarea proprietăților din imediata vecinătate și din zona este de proprietăți rezidențiale;



forma și suprafața terenului pretabile unei construcții anexa de tip rezidențial.

În urma analizei acestor factori, s-a considerat că cea mai buna utilizare a terenului considerat ca fiind liber este aceea de teren construit, cu destinație rezidențială.

### **CMBU a terenului construit**

Cea mai buna utilizare a unei proprietati ca fiind construita poate fi continuarea utilizarii existente, adaptarea sau conversia la o alta utilizare, ori construirea unui imobil de tip anexa cu utilizare rezidentiala.

Cea mai buna utilizare a unei proprietati imobiliare trebuie sa indeplineasca patru criterii. Ea trebuie sa fie: permisibila legal, posibila fizic, fezabila financiar, maxim productive.

Atunci cand ia decizia de a constitui un drept de proprietate asupra terenului, proprietarul nu tine intotdeauna cont de principiile eficientei economice, putand avea ca prioritate interesul public.

Tinand seama de aceste considerente cea mai buna utilizare va fi determinata in situatia terenului construit pentru proprietatea imobiliara existenta – proprietate de tip anexa rezidentiala.

Prin prisma criteriilor ce definesc notiunea CMBU aceasta abordare este permisibila legal, indeplineste conditia de fizic posibila, este fezabila financiar si este maxim productiva.

### **4.2. Evaluarea terenului**

Terenul are valoare pentru că ofera utilitate potențială (spre exemplu ca și construcție, ca amplasament pentru o structură, facilitate de recreere, exploatare agricolă sau drept de trecere pentru căi 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;
- Condiții de vânzare;
- 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 proprietății 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.

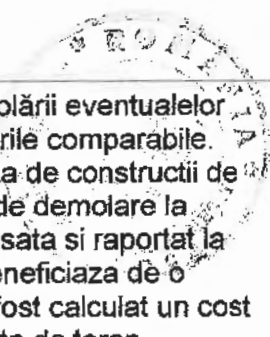
Prezentarea comparabilelor, cu caracteristicile fiecăreia este prezentată în tabelul de mai jos.



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. Petriceicu Voda nr. 4	Zona Transilvaniei	Zona AFI Transilvaniei Liceul Caragiale	Zona Valeni- Gageni
PROPRIETAR	Primaria Ploiesti	persoana fizica	persoana fizica	persoana fizica
suprafata	<b>160,00</b>	<b>385</b>	<b>384</b>	<b>700</b>
data inspectiei	19.04.2018	iulie 2018	iulie 2018	iulie 2018
pret/mp-oferta	?	<b>169</b>	<b>129</b>	<b>100</b>
valoare oferta	?	65000	49500	70000
id anunt		MSH5266AJ	ECX41250	ECX66932
contact		0733 358 130 agentie	0244 515676 agentie	0244 515676 agentie
alte caracteristici		Constructie pe teren din caramida, Acd = 79 mp	Constructie pe teren din caramida, Acd = 95 mp	Constructie pe teren, din chirpici, ACD = 80 mp

**ABORDARE PRIN PIATA, METODA COMPARATIILOR DE PIATA (TEREN)**

ELEMENTE DE COMPARATIE	Subiect	PROPRIETATI COMPARABILE		
		A	B	C
Suprafata teren (mp)	75,00	385	384	700
Pret (oferta/vanzare) (EURO/mp)		169,00	129,00	100
Date disponibile		Oferta	Oferta	Oferta
Marja negociere (%)		-10%	-10%	-5%
Marja negociere (EURO/mp)		-16,90	-12,90	-5,00
Pret corectat (EURO/mp)		152	116	95
Motivare corectie	Ca urmare a discutiilor avute cu proprietarii/agentii, am aplicat o ajustare negativa de 5%-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.			
<b>Ajustari specifice tranzactiei</b>				
Drepturi de proprietate	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0	0	0
Pret ajustat (EURO/mp)		152	116	95
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)		152	116	95
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)		152	116	95
Motivare ajustare	Nu au fost necesare ajustari.			
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	Nu este cazul	Constructie pe teren din caramida, Acd = 79 mp	Constructie pe teren din caramida, Acd = 95 mp	Constructie pe teren, din chirpici, ACD = 80 mp
Ajustare (EURO)		7,00	9,00	3
Ajustare (%)		5%	8%	3%
Pret ajustat (EURO)		159	125	98



Ajustarea tine cont de costul necesar demolării eventualelor construcții demolabile existente pe terenurile comparabile. Comparabila A si Comparabila B beneficiaza de constructii de caramida, la care a fost calculat costul de demolare la aproximativ 35 euro/mp conform oferta atasata si raportat la suprafata terenurilor. Comparabila C beneficiaza de o constructie din chirpici cu Acd de 80 mp si a fost calculat un cost de 21euro/mp demolabil / la suprafata de teren

Conditii de piata	iulie 2018	iulie 2018	iulie 2018	iulie 2018
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
<b>Pret ajustat (EURO/mp)</b>		<b>159</b>	<b>125</b>	<b>98</b>

**Motivare ajustare** Nu au fost necesare ajustari.

**Ajustari specifice proprietatii**

Localizare	Str. Transilvaniei 19	Zona Transilvaniei	Zona AFI Transilvaniei - Liceul Caragiale	Zona Valeni-Gageni
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0	0,00

**Motivare ajustare** Nu au fost necesare ajustari, evaluatorul a considerat ca toate comparabilele se afla la o distanta rezonabila fata de subiect, de natura sa nu influenteze semnificativ valoarea si sa nu necesite ajustari suplimentare.

Drum acces	asfaltat	asfaltat	asfaltat	asfaltat
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00

**Motivare ajustare** Nu au fost necesare ajustari.

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	75,00	385	384	700
Ajustare (%)		0%	0%	28%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	27,00



<b>Motivatie ajustare</b>	S-a aplicat o ajustare pozitiva comparabilei C, care prezinta o suprafata sporita fata de subiect. Ajustarea a fost calculata comparand B (similara) cu C (suprafata mai mare) rezultand ajustare de 27 euro. Piata nu recunoaste o diferenta de pret intre suprafete de 70 mp si 380 mp.			
<b>Deschidere (ml)</b>	5,65	<b>38,86</b>	<b>21,43</b>	<b>40</b>
Ajustare (%)		-21%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		-34,00	0,00	0,00
<b>Motivatie ajustare</b>	S-a calculat raportul laturilor comparabilelor, din care se observa faptul ca A prezinta un raport mult mai bun fata de subiect. Ajustarea a fost calculata comparand A (raport superior) cu B (raport similar), rezultand astfel ajustare de 34 euro pentru deschidere.			
<b>Relieful/forma terenului</b>	Regulat, Plan	<b>Regulat, Plan</b>	<b>Regulat, Plan</b>	<b>Regulat, Plan</b>
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
<b>Motivatie ajustare</b>	Nu au fost necesare ajustari.			
<b>Utilizare</b>	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
<b>Motivatie ajustare</b>	Nu au fost necesare ajustari.			
<b>Regim de inaltime zonal</b>	P+2	<b>Similar</b>	<b>Similar</b>	<b>Similar</b>
Ajustare (%)		0%	0%	0%
Ajustare (EURO/mp)		0,00	0,00	0,00
<b>Motivatie ajustare</b>	Nu au fost necesare ajustari.			
<b>Ajustare neta pentru caracteristici specifice proprietatii</b>		<b>-34,00</b>	<b>0,00</b>	<b>27,00</b>
<b>Net ajustat (EURO/mp)</b>		<b>125</b>	<b>125</b>	<b>125</b>
Ajustare totală netă (EURO)		-27,00	9,00	30,00
Ajustare totală netă (%)		-16%	7%	30%
Ajustare totală brută (EURO)		41,00	9,00	30,00
Ajustare totală brută (%)		24,26%	6,98%	30,00%
Suprafata teren (mp)	<b>75,00</b>	<b>mp</b>		
Valoarea estimata (EURO/mp)	<b>125</b>	<b>EURO/mp</b>		
<b>VALOARE ESTIMATA</b>	<b>9.375</b>	<b>EURO</b>		
* cea mai mica ajustare totala bruta s-a efectuat pentru comparabila:				<b>B</b>

Conform tehnicii comparației directe, valoarea estimată a terenului este de 125 euro/mp, adică 9.375 euro / 43.381 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 = 125 euro/mp, adică 9.375 euro / **43.381ei**

**Valoarea de piață teren 75 mp = 125 euro/mp, adică 9.375 euro / 43.381ei**

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 26.07.2018.

#### 4.5. Calificările evaluatorilor

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

**Opinion SRL**

**Evaluator autorizat:**

*Andrei Nistorescu*





# ANEXE



**Acces**



**Acces**



**Acces teren**



**Teren**



**Teren**



**Teren**



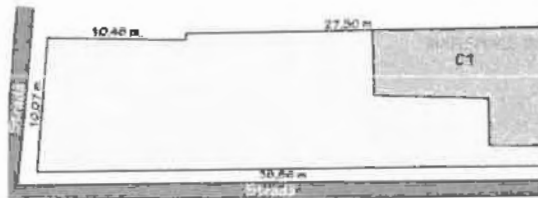
**MARSHALL**  
IMOBILIARE  
TRANSACTIONS REAL ESTATE



## PROIECTE IMOBILIARE NOI

### Teren intravilan de vanzare, zona Transilvaniei, 385 mp

Suprafata teren = 385,00 mp



**65.000 EUR**

0733 368 130

ID OFERTA: **MSH5266AJ**

CERERE DETALII

#### Caracteristici

Suprafata teren:	385 mp	Categorie:	Intravilan
Front stradal:	38.86 m	Constructie pe teren:	DA
Nr. Fronturi:	2	Suprafata construita:	79 mp
Tip teren:	Constructii		

#### Utilitati

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

#### Alte informatii

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

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

#### Taxe notariale

Valoare pret imobil in lei: 302.152,50 Lei

Total taxe notariale: 4.194,58 Lei

Vezi detalii

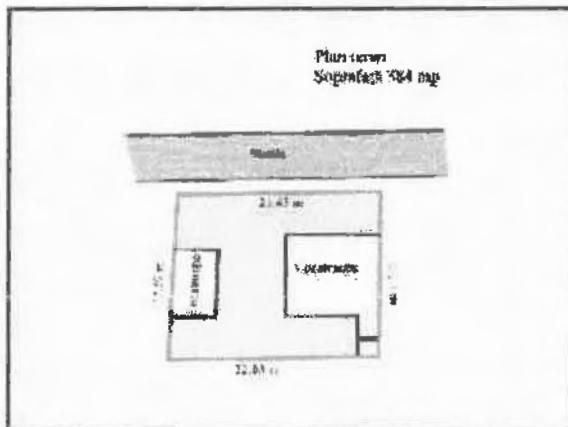


#### Localizare



**EQUINOX**

Adresa: Strada Ion Maiorescu, Nr.12, Bl.33S1, Ap.5D, Ploiesti, jud. Prahova,  
 Telefon: 0244.515676, 0722.434022  
 Internet: [www.equinox.ro](http://www.equinox.ro)  
 E-mail: [office@equinox.ro](mailto:office@equinox.ro)

**ID OFERTA : ECX41250**

Teren intravilan de vanzare in  
 zona Afi-Transilvaniei, Ploiesti,  
 judetul Prahova  
 Zona Afi-Transilvaniei

**CARACTERISTICI**

TIP TEREN:	intravilan
SUPRAFATA:	384.00 mp
FRONT STRADAL:	21.43 m
LA SOSEA:	--
CONSTRUCTIE PE TEREN:	1
PRET MP:	0.00 EUR
PRET TEREN:	49500.00 EUR

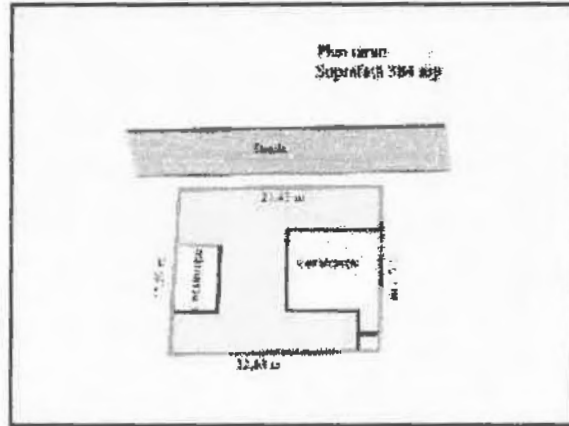
**UTILITATI**

-

**ALTE INFORMATII**

**Destinatie:** rezidential  
**Utilitati:** apa, gaze, energie electrica  
**Vecinatati:** case  
**Acces:** auto, pe strada asfaltata, iluminata  
**Constructie pe teren:** constructii demolabile  
**Stare juridica:** proprietate intabulata, fara sarcini  
**Disponibilitate:** imediat

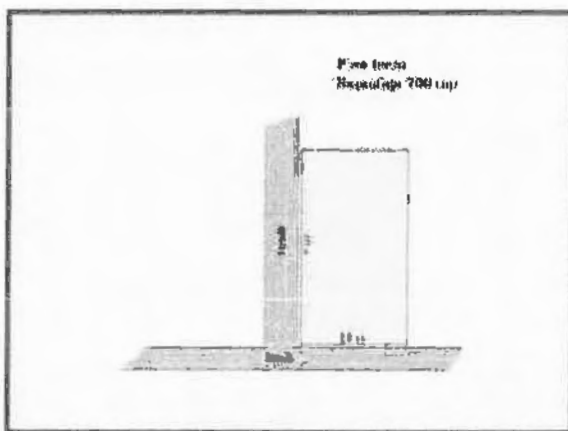
Tiparire oferta



TIPAREȘTE


**EQUINOX**

Adresa: Strada Ion Maiorescu, Nr.12, Bl.33S1, Ap.5D, Ploiesti, jud. Prahova,  
 Telefon: 0244.515676, 0722.434022  
 Internet: [www.equinox.ro](http://www.equinox.ro)  
 E-mail: [office@equinox.ro](mailto:office@equinox.ro)


**ID OFERTA : ECX66932**

Teren intravilan de vanzare in  
 zona Valeni-Gageni, **Ploiesti**,  
 judetului Prahova  
 Zona Valeni-Gageni

**CARACTERISTICI**

TIP TEREN:	intravilan
SUPRAFATA:	700.00 mp
FRONT STRADAL:	40.00 m
LA SOSEA:	--
CONSTRUCTIE PE TEREN:	--
PRET MP:	100.00 EUR
PRET TEREN:	70000.00 EUR

**UTILITATI**

--

**ALTE INFORMATII**
**Destinatie:** rezidential

**Utilitati:** apa, gaze, energie electrica si canalizare pe proprietate

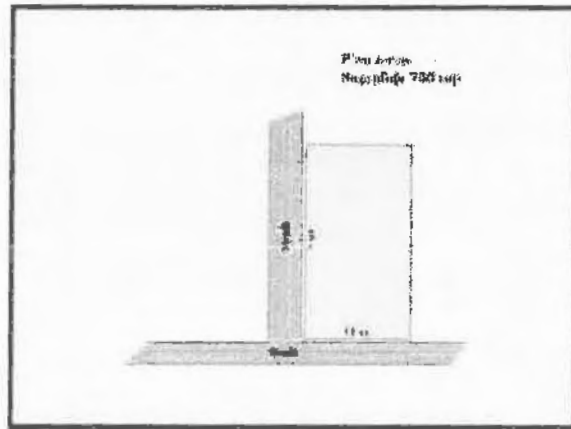
**Vecinatati:** locuinte

**Acces auto:** pe drum asfaltat

**Constructie pe teren:** constructie demolabila

**Stare juridica:** proprietate intabulata, fara sarcini

Tiparire oferta



---

TIPARESTE





Case la rosu, case la cheie, amenajari interioare, exterioare, demolari, termoizolatii, hidroizolatii, alpinism utilitar. Contacteaza-ne la: **0724.916.059**



SERVICII    PRETURI MANOPERA    PRETURI DEMOLARI CASE    PROIECTE    INFO UTILE    CONTACT

## Preturi demolari case

Serviciu	Pret
Demolat si carat moloz casa palanta	100 lei / mp de amprenta casa
Demolat si carat moloz casa bca/caramida fara stalpi beton, fara placa beton	130 lei / mp de amprenta casa
Demolat si carat moloz casa bca/caramida cu stalpi beton, fara placa beton	170 lei / mp de amprenta casa
Demolat si carat moloz casa bca/ caramida cu stalpi si placa beton fara centuri	200 lei / mp de amprenta casa
Demolat si carat moloz casa bca/ caramida cu stalpi , placa beton, centuri	250 lei / mp de amprenta casa

Preturile nu includ TVA si sunt valabile in Ploiesti si in jurul acestuia la o distanta maxima de 10 km.

Preturile sunt valabile doar pentru locatife unde avem acces la casa cu buldoexcavatorul, in cazul in care demolarea se face manual preturile cresc considerabil.

Exemplu de calcul demolare:

Casa de 50 mp construiti amprenta la sol de caramida fara stalpi beton si fara placa inmultit cu 130 lei / mp = 6500 lei

In pretul acesta intra :

Demolarea acoperisului, al tavanului, peretilor, pardoselii, elevatiei, scoaterea fundatiei din pamant si caratul acestora din curtea dvs.

La final se face o nivelare a terenului cu buldoexcavatorul.

Pentru alte detalii nu ezitati sa ne contactati.

Info utile: Acte necesare pentru autorizatia de demolare sau desfiintare

### Contact

📍 **Adresa:** Bdul. Republicii Nr. 23, Ploiesti, Prahova

☎ **Telefon:** 0724.916.059

✉ **Email:** [contact@cscconstruct.ro](mailto:contact@cscconstruct.ro)

### Despre noi

CSCconstruct este o firma ce activeaza in domeniul constructiilor civile cat si in cel al constructiilor industriale. Punem la dispozitia clientilor nostri o gama larga de solutii profesionale pentru proiecte diverse, incepand cu amenajari interioare sau constructii de dimensiuni mici, pana la constructii specifice industriei grele.



100044070905

Incheiere Nr. 110141 / 28-11-2016

**ANCPI**  
 MINISTERUL  
 DE INTERIORE  
 SI  
 PROTECTIA  
 CIVILĂ

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiesti**



Dosarul nr. 110141 / 28-11-2016

**INCHEIERE Nr. 110141****Registrator:** Voicu Marius**Asistent:** Ceausu Claudia

Asupra cererii introduse de **MUNICIPIUL PLOIESTI** domiciliat in Loc. Ploiesti, Bdul Republicii , Nr. 2-4, Jud. Prahova privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.133/27-06-2007 emis de **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI** fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 142412
- se intabuleaza dreptul de **PROPRIETATE** mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea **MUNICIPIUL PLOIESTI**, (domeniu privat), sub B.1 din cartea funciara 142412 UAT Ploiesti;

**Prezenta se va comunica părților:**

Municipiul Ploiesti

Dawidowicz Eduard Gabriel

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

12-12-2016

Registrator,

Voicu Marius

Asistent Registrator,

Ceausu Claudia

(parafa si semnatura)

(parafa si semnatura)

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 67 alin. 1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prezentul document de avizare, recepție și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin **ODG Nr. 100/2014**.





C

C

C

C



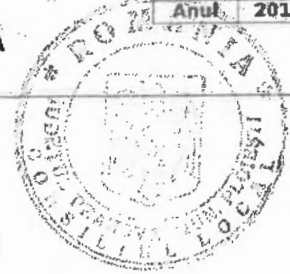
10004636036

Carte Funciară Nr. 142412 Comuna/Oraș/Municipiu: Ploiesti

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Nr.	110141
Ziua	28
Luna	11
Anul	2016

**ANCP**  
AGENCIUL NAȚIONAL  
DE CADASTRU ȘI  
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiesti**
**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Ploiesti, Str Transilvaniei, Nr. 19, Jud. Prahova

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	142412	75	Teren împrejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>110141 / 28/11/2016</b>	
Act Administrativ nr. 133, din 27/06/2007 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala A1
1) <b>MUNICIPIUL PLOIESTI</b> , CIF:2844855, (domeniu privat)	

**C. Partea III. SARCINI .**

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

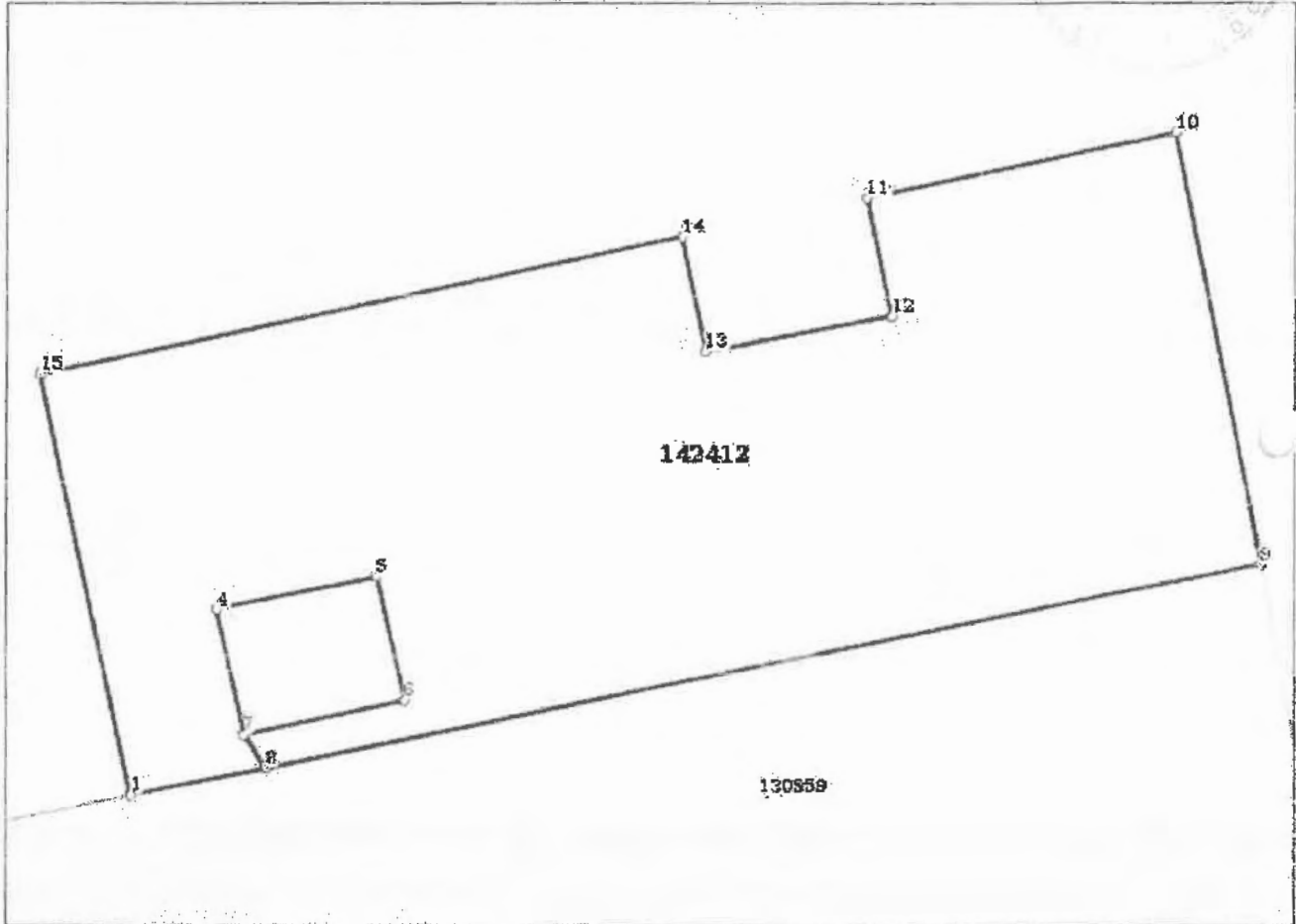
**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Teren**

Nr cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
142412	75	

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

Crt	Categorie folosinta	Intra an	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	75	-	-	-	

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	1.743
2	3	0.501
3	4	1.652
4	5	2.079
5	6	1.644
6	7	2.101
7	8	0.501

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
8	9	12.956
9	10	5.654
10	11	3.993
11	12	1.554
12	13	2.42
13	14	1.498
14	15	8.393
15	1	5.543



\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

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 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,  
09-12-2016

Data eliberării,  
/ /

13 DEC. 2016

Asistent Registrator  
Ceausu Claudia



Referent,



**HOTĂRÂREA Nr. 133**

privind includerea unor imobile în *Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Municipiului Ploiesti*

Consiliul Local al Municipiului Ploiesti:

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

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

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

în baza art. 36 alin. 2 lit. c din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

**HOTĂRĂȘTE:**

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

Data în Ploiesti, astăzi, 27 iunie 2007

Presedinte de sedință,  
Simona Schnellbach

Contrasemnează,  
Secretar,  
Maria Magdalena Mazălu

					indiviziune.
122	Staruintei nr. 22	Locuinta	29,20		
123	Stefan cel Mare nr. 4	Locuinta	32,14		Imobil revendicat in baza Legii nr.10/2001.
124	Sticlarului nr. 7	Teren curte		100,00	
125	Sfîndardului nr. 26	Teren curte		431,91	
126	Suceava nr.10	Locuinta	22,34		Imobilul revendicat in baza Legii nr.10/2001.
127	Suceava nr.10	Locuinta	49,31		Imobil revendicat in baza Legii nr.10/2001
128	Teleajan nr. 1	Teren curte		44,44	
129	Titeiului nr. 7	Teren viran		562,40	
130	Transilvaniei nr. 19	Teren curte		25,00	
131	Transilvaniei nr. 19	Teren curte		50,00	
132	Trestioara nr. 13	Teren curte		1000,00	
133	Troienelor nr.5 bl.45B ap.29	Locuinta	40,55		
134	Turnatorului nr. 7	Teren viran		100,00	
135	Unghiului nr. 7	Teren curte		365,00	
136	Valea Alba nr. 7	Locuinta	39,38		Imobil revendicat in baza Legii nr.10/2001.
137	Valeni nr .50	Locuinta	31,80		Imobil revendicat in baza Legii nr.10/2001.
138	Valeni nr. 59	Locuinta	15,08		Imobil revendicat in baza Legii nr.10/2001.
139	Valeni nr. 71	Teren viran		118,00	
140	Vasile Alescandri nr. 38	Teren curte			
141	Vasile Boierescu nr. 9	Teren curte		27,23	
142	Vasile Lupu nr. 32	Locuinta	56,84		Imobil revendicat in baza Legii nr.10/2001.
143	Vasile Lupu nr. 39	Locuinta	38,19		
144	Vasile Lupu nr. 54	Teren curte		73,00	
145	Veronica Micle, nr.15	Locuinta	24,00		Imobil revendicat in baza Legii nr.10/2001.
		Locuinta	19,80		
146	Victoriei nr. 30	Locuinta	37,25		Imobil revendicat in baza Legii nr.10/2001.
		Locuinta	26,40		
147	Vlad Tepes nr. 18	Locuinta	18,30		Imobil revendicat in baza Legii nr.10/2001.
148	Vlasiei , bl. 6, ap. 20	Locuinta	39,35		

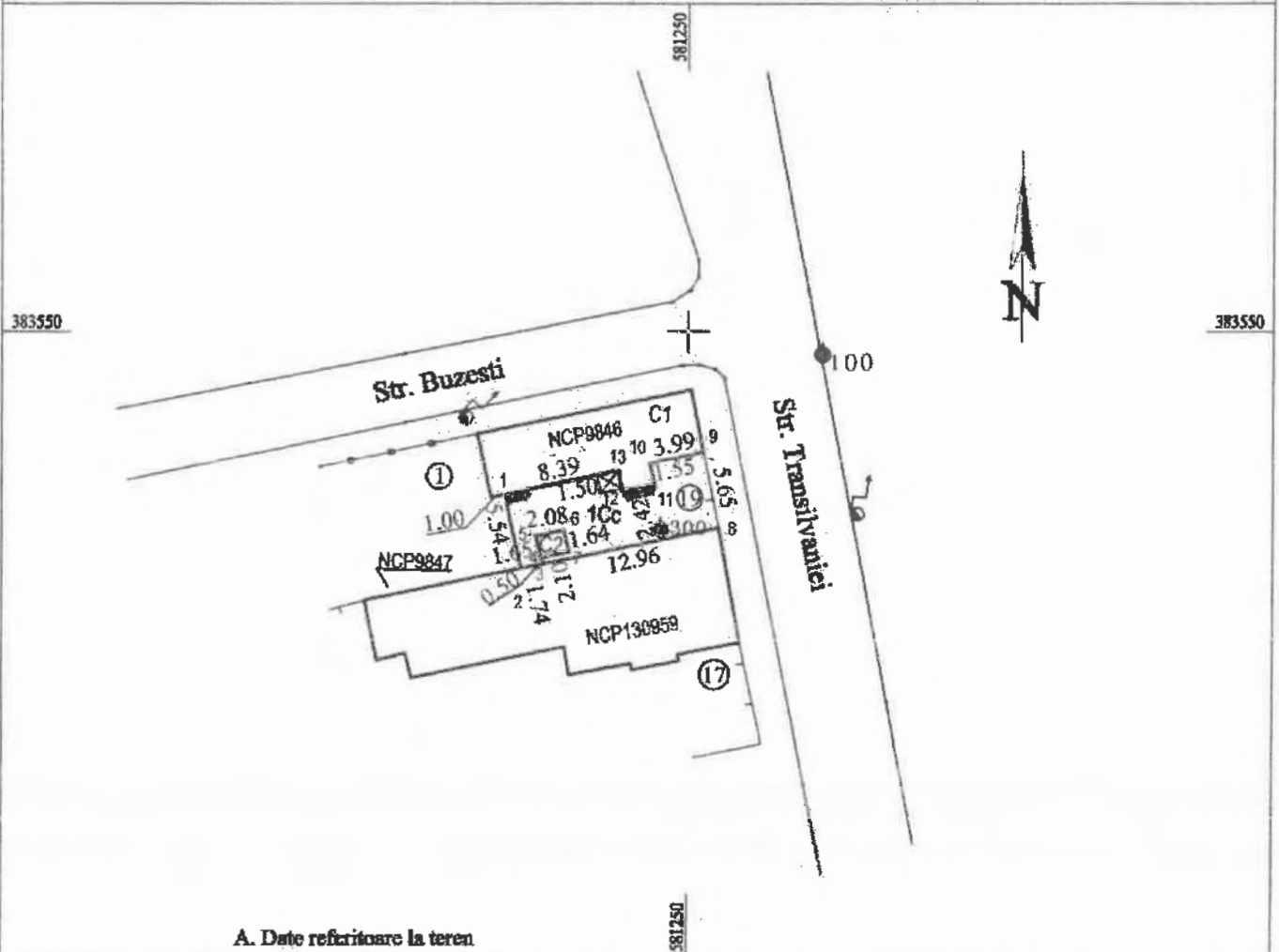


# Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
142412	75	Mun. Ploiesti, Str. Transilvaniei Nr. 19, Jud. Prahova

Nr. Carte Funciară	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	PLOIESTI



**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (m.p.)	Mențiuni
1	Cc	75	TEREN INTRAVILAN IMPREJURAT
<b>Total</b>		<b>75</b>	

**B. Date referitoare la construcții**

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
<b>Total</b>			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 75 m.p.  
Suprafața din act = 75 mp

Executant, Dawidowicz Eduard Gabriel

Inspector

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

Seria RO-PH-12

Ștampila și semnătura

Data: 20.07.2016

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

05 DEC 2015

ANGELICA NICOLIU

Ștampila și parafa

CONSILIER GR. I A

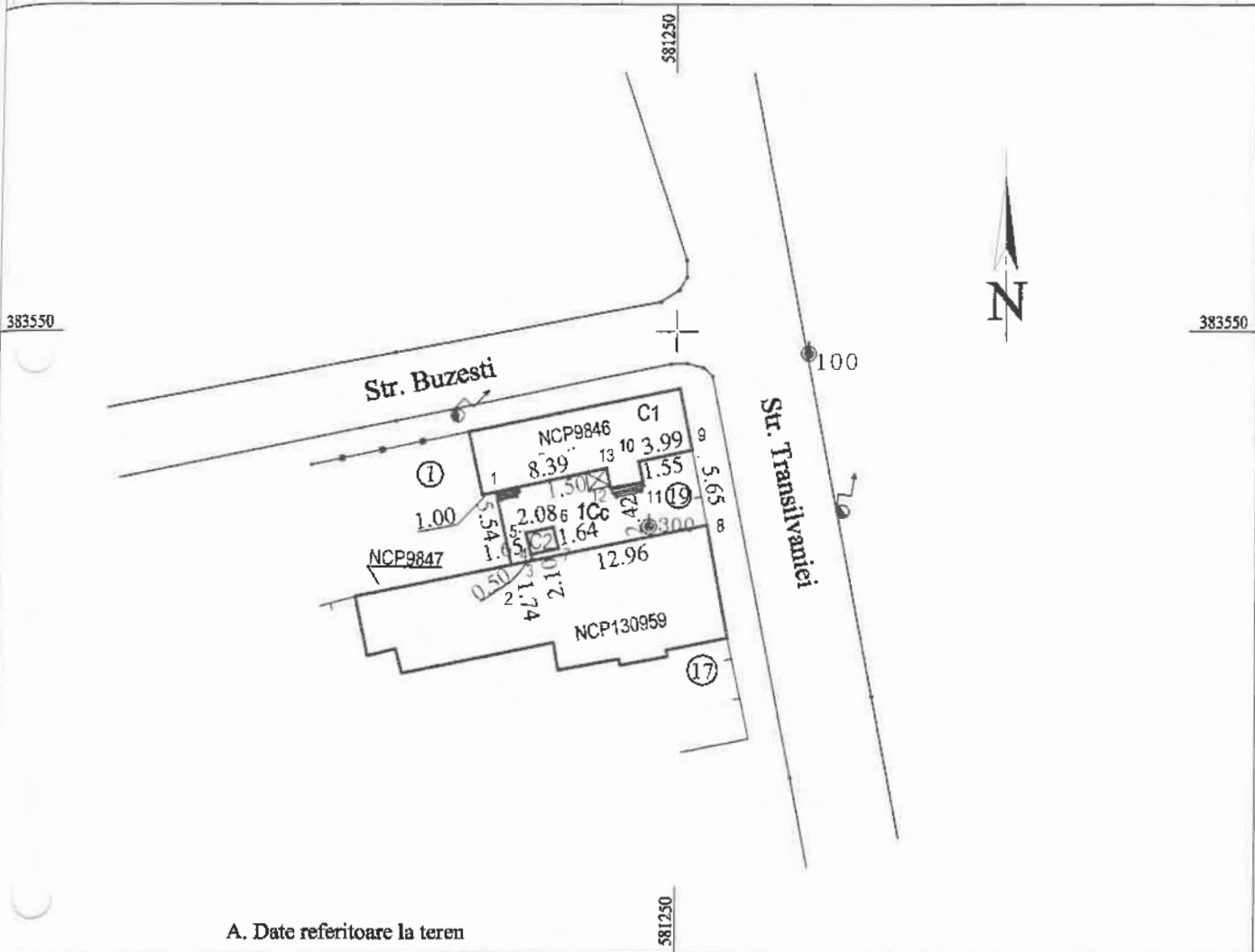
Stampila BCPI



# Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
112912	75	Mun. Ploiesti, Str. Transilvaniei Nr. 19, Jud. Prahova
Nr. Carte Funciară	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	PLOIESTI	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (m.p.)	Mențiuni
1	Cc	75	TEREN INTRAVILAN IMPREJMUIT
Total		75	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinatia	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 75 m.p.  
Suprafata din act= 75 mp

Executant, Dawidowicz Eduard Gabriel

Inspector

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

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

Semnătura și stampila

Semnătura și parafa

Data: .....

