

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

**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**

**privind aprobarea înstrăinării prin vânzare a terenului în suprafață de 275,85 m<sup>2</sup> situat în Ploiești, str. Șirna, nr. 73 (fosta str. Ghighiului nr.2, locația G 73), număr cadastral 127044, Carte Funciară 127044**

**Consiliul Local al Municipiului Ploiești:**

Văzând Referatul de aprobare al domnilor consilieri: Marcu Valentin, Tudor Aurelian-Dumitru, Frusina Nicolae-Vlad, Popa Gheorghe, Andreescu Costel, Ștefan Alexandru, Vîscan Robert-Ionuț, precum și Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 394 din 15.12.2021 la Direcția Gestiune Patrimoniu, privind aprobarea înstrăinării prin vânzare a terenului în suprafață de 275,85 m<sup>2</sup> situat în Ploiești, str.Șirna, nr. 73 (fosta str. Ghighiului nr.2, locația G 73), număr cadastral 127044, Carte Funciară 127044.

Luând în considerare adresa domnului Stoica Valentin Alin înregistrată la Municipiul Ploiești sub nr. 9742/2020;

Având în vedere procesul verbal și avizul 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 19.11.2021;

În temeiul prevederilor art.8 din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare;

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, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1** Aprobă modificarea poziției 47 din Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 375/24.11.2009, în sensul că suprafața terenului înscris în Cartea Funciară nr. 127044 este de 275,85 m<sup>2</sup>, iar adresa poștală este str.Șirna nr.73.

**Art. 2** Însușește raportul de evaluare nr. 2021-09-07 întocmit de către S.C. SEVAL S.R.L. pentru terenul ce aparține domeniului privat al Municipiului Ploiești în suprafață de 275,85 m<sup>2</sup> situat în Ploiești, str.Șirna nr.73, conform anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3** Stabilește valoarea de vânzare a terenului situat în Ploiești, str.Șirna nr.73, în suprafață de 275,85 m<sup>2</sup>, număr cadastral 127044, Cartea Funciară nr.127044, la suma de 84.564 lei, la care se adaugă cota legală de T.V.A.

**Art. 4 (1)** Aprobă înstrăinarea prin vânzare către domnul Stoica Valentin Alin, a terenului ce aparține domeniului privat al municipiului Ploiești, în suprafață de 275,85 m<sup>2</sup>, situat în Ploiești, str.Șirna nr.73, cu nr. cadastral 127044, Carte Funciară 127044, identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului - Anexa nr. 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în următoarele condiții:

a) achitarea integrală de către domnul Stoica Valentin Alin a prețului de vânzare a terenului sus menționat, în sumă de 84.564 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 10 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 prevazute la art. 4 (1) lit. a) și c), contractul de vânzare-cumpărare nu se va încheia.

**Art. 5.** Împuternicește Primarul Municipiului Ploiești să semneze contractul de vânzare - cumpărare în condițiile stabilite prin prezenta hotărâre.

**Art. 6.** Direcția Gestiune Patrimoniu, Direcția Economică și Direcția Administrație Publică Juridic Contecios, Achizitii Publice, Contracte, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 7.** Direcția Administrație Publică Juridic Contecios, Achizitii Publice, Contracte va aduce la cunoștință publică prevederile prezentei hotărâri.

**Data în Ploiești, astăzi \_\_\_\_\_**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**Secretar General,**  
**Mihaela Lucia CONSTANTIN**

**S.C. SEVAL S.R.L**

Ploiesti, Str. V. Costache nr.43

J 15/ 195/ 2005

C.U.I. 17171579

Tel. / Fax: 0244 510949

ANEXA NR.1 LA HCL



# ***RAPORT DE EVALUARE***

***Nr. 2021-09-07***

***Ploiesti, Str. Sirna nr.73, judetul Prahova***



**Client: MUNICIPIUL PLOIESTI**

**Întocmit de: Ing. CALIN-LAURIAN BELDEANU**

**- SEPTEMBRIE 2021 -**



## **C U P R I N S**

### **A. SINTEZA EVALUARII**

### **B. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII**

1. Identificarea evaluatorului
2. Identificarea clientului
3. Identificarea proprietatii imobiliare evaluate
4. Scopul evaluarii
5. Tipul valorii
6. Data evaluarii
7. Natura si sursa informatiilor utilizate
8. Ipoteze si ipoteze speciale
9. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare
10. Conformitatea evaluarii cu standardele de evaluare
11. Certificare

### **C. PREZENTAREA DATELOR**

1. Situatia juridica
2. Amplasament. Descriere zona
3. Descrierea proprietatii imobiliare

### **D. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE SPECIFICE**

### **E. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI**

### **F. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE**

1. Metodologia de evaluare
2. Abordarea prin piata – Metoda comparatiei directe

### **G. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII**

### **H. ANEXE:**

1. Fisa evaluare teren
2. Comparabile aferente
3. Acte de proprietate
4. Fotografii

## A. SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

**Obiectul evaluarii:** Teren intravilan situat in Ploiesti,  
Str. Sirna nr.73, judetul Prahova  
S = 275,85 mp

**Evaluator:** SEVAL SRL, cu sediul in Ploiesti,  
Str.Veniamin Costache nr.43, judetul  
Prahova, prin  
Ing. Beldeanu Calin - Laurian, evaluator  
autorizat ANEVAR, nr.legitimatie 10614

**Client:** MUNICIPIUL PLOIESTI, cu sediul in  
Ploiesti, Piata Eroilor nr.1A

**Data inspectiei:** 01.09.2021

**Data evaluarii:** 13.09.2021

**Scopul evaluarii:** Stabilirea valorii de vanzare

**Rezultatul evaluarii:** 84.564 Lei; 17.103 EUR; 62 EUR/ mp

## **B. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII**

### **1. Identificarea evaluatorului**

SEVAL SRL cu sediul în Ploiesti, Str.Veniamin Costache nr.43, judetul Prahova, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului Prahova cu nr. J29/195/2005, cod fiscal 17171579, reprezentata de Beldeanu Liliana in calitate de Administrator.

SEVAL SRL este membru corporativ ANEVAR, înscrisă în Tabloul membrilor corporativi cu Certificatul nr. 0438. În calitate de furnizor al serviciilor de evaluare a bunurilor, declarăm că avem dreptul contractării și prestării serviciilor de evaluare a bunurilor, așa după cum este reglementat acest aspect în O.G. nr. 24/2011.

Echipa noastră este formată din evaluatori cu o bogată experiență în domeniu, toți evaluatorii fiind membri titulari ANEVAR.

Prezentul Raport de evaluare a fost intocmit de ing. Calin-Laurian Beldeanu, evaluator autorizat ANEVAR cu nr. legitimatie 10614, in baza contractului nr.14701/ 25.06.2021 incheiat cu Municipiul Ploiesti.

### **2. Identificarea clientului**

MUNICIPIUL PLOIESTI, cu sediul in Ploiesti, Piata Eroilor nr.1A, judetul Prahova, cod fiscal 2844855, reprezentata de Andrei Liviu Volosevici – Primar.

### **3. Identificarea proprietatii imobiliare evaluate**

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza documentelor puse la dispozitie de client.

Tip teren: intravilan

Nr.cadastral: 127044

### **4. Scopul evaluarii**

Prezentul raport de evaluare are ca scop **stabilirea valorii de vanzare** a imobilului teren, in suprafata de 276 mp, situat in Ploiesti, Str. Sirna nr.73, judetul Prahova.

### **5. Tipul valorii**

Avand in vedere scopul declarat de client, valoarea adecvata este “**valoarea de piata**”.

Conform standardului de evaluare SEV 104- Tipuri ale valorii, valoarea de piata este definite dupa cum urmeaza:

*“Valoarea de piață reprezintă 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.*

Valorile estimate in cadrul prezentului raport sunt exprimate in lei si euro si nu contin TVA.

## 6. Data evaluarii

Inspectia proprietatii a fost realizata in data de 01.09.2021, de ing.Beldeanu Calin-Laurian, evaluator autorizat, nr. legitimatie 10614, impreuna cu reprezentantul clientului.

Nu s-au realizat investigatii privind eventualele contaminari ale terenului sau defecte ascunse ale proprietatii.

Data la care valoarea estimata este valabila, este 13.09.2021.

Curs valutar B.N.R. = 4,9444 lei/ EUR

## 7. Natura si sursa informatiilor utilizate

### Informații primite de la client:

- Hotararea Consiliului Local al Municipiului Ploiesti nr. 375/ 24.11.2009
- Anexa nr.1 la HCL 375/ 2009
- Extras de carte funciara pentru informare nr.83919/ 25.06.2021

Aceste documente și informații au fost puse la dispoziția evaluatorului de către client, care poartă întreaga responsabilitate în ceea ce privește veridicitatea și corectitudinea informațiilor furnizate.

### Informații colectate de evaluator:

- Informații despre vecinătatea proprietăților evaluate, despre zonă și localizare;
- Date privind piața imobiliară locală, incluzând elemente deja existente în baza de date a evaluatorului, actualizate cu informații de la participanți pe piața specifică, din mass-media de specialitate si internet;

## 8. Ipoteze si ipoteze speciale

Principalele ipoteze și ipoteze speciale de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de client, fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare;
- Se presupune că titlul de proprietate asupra imobilului este bun și marketabil;
- Imobilul a fost evaluat ca fiind liber de orice sarcini;
- Informațiile furnizate de către terți sunt considerate a fi autentice, dar nu se acordă garanții asupra acurateței lor;
- Toate documentațiile tehnice se presupun a fi corecte. Planurile și materialul grafic din acest raport sunt incluse numai pentru a ajuta cititorul să-și facă o imagine despre proprietate;
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neevidentiate ale proprietății, care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Evaluatorul nu a expertizat și nu a efectuat studii geotehnice ale terenului în cauză;
- Se presupune ca imobilul se conformează tuturor reglementarilor și restricțiilor urbanistice de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Se presupune ca imobilul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și naționale privind mediul înconjurător, în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport;
- Se presupune ca toate autorizațiile, certificatele de funcționare și alte documente solicitate de autoritățile legale sau administrative locale sau naționale sau de către organizații sau instituții private au fost sau pot fi obținute sau reînnoite pentru oricare din utilizările pe care se bazează estimările valorii din cadrul raportului;
- În afara cazurilor descrise în acest raport, nu a fost observată de evaluator existența unor materiale periculoase sau a unor resurse cu valoare deosebită pe sau în terenul evaluat. Totuși, evaluatorul nu are calitatea și calificarea să detecteze aceste materiale sau resurse care pot afecta valoarea proprietății. Valoarea estimată este bazată pe ipoteza că nu există asemenea materiale sau resurse ce ar afecta valoarea proprietății. Nu se asumă nicio responsabilitate pentru asemenea cazuri sau pentru orice lucrare tehnică necesară pentru descoperirea lor.



- Scopul declarat de client a stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă, în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii, **numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție** fiind posibilă și existența altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.

## 9. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat, evaluatorul nu își asumă responsabilitatea niciodată și în nicio altă circumstanță sau context în care raportul de evaluare ar putea fi utilizat.

Raportul de evaluare sau orice alta referire la acesta nu poate fi publicată, nici inclusă într-un document destinat publicității fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară.

Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

## 10. Conformitatea evaluării cu standardele de evaluare

Abordarea evaluării este conform Standardelor de evaluare a bunurilor 2020, respectiv: SEV 100 – Cadrul general; SEV 101 - Termenii de referinta ai evaluării; SEV H11 – Documentare si conformare; SEV 103 – Raportare; SEV 104 – Tipuri ale valorii; SEV 105 – Abordari si metode de evaluare; SEV 230 – Drepturi asupra proprietatii imobiliare; GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

## 11. Certificare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm că:

- Afirmatiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.
- Analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele și ipotezele speciale menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre profesionale personale, impartiale si nepartinitoare.

- Nu avem interese anterioare, prezente sau viitoare, în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu avem niciun interes personal privind părțile implicate.
- Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu este conditionată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit, nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori care să favorizeze clientul sau destinatarul evaluării, valoarea estimată fiind obiectivă și imparțială.
- Analizele, opiniile și concluziile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România) și standardele Comitetului Internațional de Standarde în Evaluare (IVSC).
- La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

## **C. PREZENTAREA DATELOR**

### **1. Situatia juridica**

Terenul analizat face parte din domeniul privat al municipiului Ploiesti, judetul Prahova.

Dreptul de proprietate este deplin.

Clientul a pus la dispozitia beneficiarului urmatoarele documente:

- Hotararea Consiliului Local al Municipiului Ploiesti nr. 375/ 24.11.2009
- Anexa nr.1 la HCL 375/ 2009
- Extras de carte funciara pentru informare nr.83919/ 25.06.2021

### **2. Amplasament. Descrierea zonei**

Proprietatea imobiliară este situată în zona periferică a orașului Ploiesti.

Terenul analizat are acces direct din Str. Sirna, strada asfaltă.

Pe teren se afla edificată o construcție ce nu face obiectul prezentului raport de evaluare.

Zona este preponderant rezidențială cu case unifamiliale cu regim de înălțime și P (parter) și P (parter) + 1 E (etaj) .

Din punct de vedere al utilitatilor, zona dispune de toate rețelele edilitare urbane: energie electrică, apă, canalizare, gaze, telefonie, etc.

### 3. Descrierea proprietatii imobiliare

Tip teren (amplasare in cadrul localitatii): intravilan

Suprafata: 275,85 mp

Deschidere: 13.52 m

Forma: regulata, dreptunghiulara

Inclinare: teren plan.

### D. ANALIZA PIETII IMOBILIARE SPECIFICE

Analiza pietei imobiliare este o etapa de baza, parcursa de catre evaluator in vederea estimării cât mai corecte a valorii de piață pentru proprietatea studiata.

Piața specifica: piata terenurilor intravilane situate in municipiul Ploiesti.

Oferta de vânzare a terenurilor libere din zona analizata nu este mare, preturile pentru terenuri comparabile aflându-se în intervalul 60-100 EUR/mp în functie de pozitie, suprafata, morfologie si dotarea tehnico- edilitara a zonei.

Piata imobiliara este încă o piata a vânzatorului, deci este o piata activa.

### E. ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI

Unul din principiile de baza ale evaluării proprietăților imobiliare îl constituie cea mai buna utilizare.

Prin definiție, *cea mai buna utilizare reprezintă utilizarea rezonabila, profitabila si legala a unui teren liber sau construit, care este fizic posibila, fundamentata adecvat, fezabila financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.*

Astfel, pe parcursul evaluării de piață, proprietatea imobiliara trebuie tratata în ipoteza celei mai bune utilizări, identificandu-se cea mai profitabila utilizare competitiva în care poate fi pusa proprietatea.

Dintre utilizările fezabile financiar, cea mai buna utilizare este aceea care conduce la cea mai mare valoare a proprietății, în concordanta cu rata de fructificare a capitalului ceruta de piața pentru cea utilizare.

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

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

Practic tinând cont de tipul proprietatii si de amplasamentul acesteia, cea mai buna alternativa posibila pentru proprietatea analizata este cea actuala – proprietate rezidentiala.

Prin prisma criteriilor care definesc notiunea de CMBU, aceasta abordare :

- este permisibila legal ;
- este fizic posibila ;
- este fezabila financiar
- este maxim productiva,

## F. EVALUAREA PROPRIETATII IMOBILIARE

### 1. Metodologia de evaluare

Avand in vedere scopul declarat de beneficiar, tipul valorii adecvat, selectat de evaluator ca baza de evaluare este: **valoarea de piata** .

***Valoarea de piata** reprezinta suma estimata pentru care o proprietate va fi schimbata, la data evaluarii, între un cumparator decis si un vânzator hotarât, într-o tranzactie cu pret determinat obiectiv, dupa un marketing corespunzator, în care partile implicate au actionat în cunostinta de cauza, prudent si fara constrângere.*

Conform Standardelor de evaluare a bunurilor 2020 valoarea de piata a terenurilor trebuie estimata avand in vedere cea mai buna utilizare a acestuia.

Metodele de evaluare a terenului liber sunt următoarele: comparația directă, extracția, alocarea, metoda reziduală, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelării și dezvoltării.

Comparația directă este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile.

Atunci când nu există suficiente vânzări de terenuri similare pentru a se aplica comparația directă, se pot utiliza metode alternative, precum: extracția de pe piață, alocarea (proporția) și metode de capitalizare a venitului.

Metodele de capitalizare a venitului, aplicate în evaluarea terenului, sunt împărțite la rândul lor în: *metodele capitalizării directe* – metoda reziduală și capitalizarea rentei funciare și *metoda actualizării* – analiza fluxului de numerar/analiza parcelării și dezvoltării.

In cazul de fata, pentru determinarea valorii de piata a terenului a fost aplicata abordarea prin piata - metoda comparatiei vanzarilor.

## 2. Abordarea prin piata – Metoda comparatiei directe

**Metoda comparației vanzarilor** este recomandata pentru evaluarea terenurilor libere sau considerate libere, când exista date suficiente si sigure privind tranzacțiile similare în zona.

Aceasta metoda este cel mai des utilizata în cazul în care exista date comparabile, analizandu-se preturile si acele informații referitoare la loturi de teren similare. Prin aceasta metoda, preturile si informațiile referitoare la terenurile similare sunt analizate, comparate si corectate în funcție de asemănări si deosebiri.

Au fost selectate si analizate proprietati comparabile (terenuri libere/construite) oferite spre tranzactionare, cu caracteristici considerate similare.

Calculul valorii de piata a fost efectuat in Anexa 1- Fisa evaluare teren, rezultand o valoare de :

**V piata = 84.564 lei; 17.103 EUR; 62 EUR/ mp**

## G. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Criteriile care stau la baza alegerii valorii finale sunt: adecvarea, precizia, cantitatea si calitatea informatiilor.

Tinând cont ca metoda comparatiei directe se bazeaza pe date concrete si corecte furnizate de piata imobiliara, în opinia evaluatorului, abordarea prin piata a fost considerate adecvata, iar valoarea rezultata reflecta valoarea de piata a terenului analizat.

Prin calculele prezentate in acest raport s-a obtinut valoarea de piata a terenului in suprafata de 275,85 mp situat in Ploiesti, Str. Sirna nr.73, judetul Prahova:

**Valoarea de piata :**

**Valoare teren = 84.564 lei; 17.103 EUR; 62 EUR/ mp**

Întocmit,

Ing. Calin- Laurian Beldeanu



# Anexa 1

## FISA EVALUARE TEREN

-Metoda comparatiei directe -

Constă în analiza pieței proprietatilor comparabile, incluzând analiza prețurilor la care au fost înregistrate tranzacții sau oferte și a elementelor de comparații cu proprietăți similare.

Sensul corecțiilor este pozitiv (+) pentru comparabilele inferioare și negativ (-) pentru comparabilele superioare.

Element de comparatie	Teren de evaluat	Proprietati comparabile			
		C1	C2	C3	C4
<b>PRET OFERTA EUR/ mp</b>		<b>66</b>	<b>63</b>	<b>100</b>	<b>90</b>
Ajustare pret oferta		-10%	-10%	-10%	-10%
		-6.6	-6.3	-10.0	-9.0
<b>Pret tranzactie ipotetica (EUR/ mp)</b>		<b>59.4</b>	<b>56.7</b>	<b>90.0</b>	<b>81.0</b>
<i>Drept de proprietate transmis</i>	<i>Integral</i>	<i>Integral</i>	<i>Integral</i>	<i>Integral</i>	<i>Integral</i>
<i>Ajustare</i>		0	0	0	0
<i>Conditii de finantare</i>	<i>Cash</i>	<i>Cash</i>	<i>Cash</i>	<i>Cash</i>	<i>Cash</i>
<i>Ajustare</i>		0	0	0	0
<i>Conditii de vanzare</i>	<i>Negociere libera</i>	<i>Negociere libera</i>	<i>Negociere libera</i>	<i>Negociere libera</i>	<i>Negociere libera</i>
<i>Ajustare</i>		0	0	0	0
<b>Pret ajustat (EUR/mp)</b>		<b>59.4</b>	<b>56.7</b>	<b>90.0</b>	<b>81.0</b>
<i>Conditii de piata</i>	<i>Sep-21</i>	<i>Sep-21</i>	<i>Sep-21</i>	<i>Sep-21</i>	<i>Sep-21</i>
<i>Ajustare</i>		0%	0%	0%	0%
		0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Pret ajustat (EUR/mp)</b>		<b>59.4</b>	<b>56.7</b>	<b>90.0</b>	<b>81.0</b>
<i>Localizare</i>	<i>Bariera Bucuresti Sirna</i>	<i>Bariera Bucuresti Rafov</i>	<i>Bariera Bucuresti Tintea</i>	<i>Bariera Bucuresti Industriei</i>	<i>Bariera Bucuresti Moreni</i>
<i>Ajustare</i>		0%	10%	-20%	-10%
		0.0	5.7	-18.0	-8.1
<b>Pret ajustat (EUR/mp)</b>		<b>59.4</b>	<b>62.4</b>	<b>72.0</b>	<b>72.9</b>
<i>Suprafata (mp)</i>	<i>275.85</i>	<i>272</i>	<i>654</i>	<i>903</i>	<i>400</i>
<i>Ajustare</i>		0%	5%	5%	5%
		0.0	2.8	4.5	4.1
<b>Pret ajustat (EUR/mp)</b>		<b>59.4</b>	<b>65.2</b>	<b>76.5</b>	<b>77.0</b>
<i>Deschidere</i>	<i>13.5</i>	<i>15</i>	<i>18</i>	<i>16</i>	<i>20</i>
<i>Ajustare</i>		0%	-5%	0%	-5%
		0.0	-2.8	0.0	-4.1
<b>Pret ajustat (EUR/mp)</b>		<b>59.4</b>	<b>62.4</b>	<b>76.5</b>	<b>72.9</b>
<i>Tip teren</i>	<i>Construit (teren considerat liber)</i>	<i>liber</i>	<i>liber</i>	<i>liber</i>	<i>liber</i>
<i>Ajustare</i>		0%	0%	0%	0%
		0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Pret ajustat (EUR/mp)</b>		<b>59.4</b>	<b>62.4</b>	<b>76.5</b>	<b>72.9</b>
<i>Utilitati</i>	<i>ee,apa, canal,gaze adiacent</i>	<i>ee,apa, canal,gaze adiacent</i>	<i>ee,apa, canal,gaze adiacent</i>	<i>ee,apa, canal,gaze pe teren</i>	<i>ee,apa, canal,gaze adiacent</i>
<i>Ajustare</i>		0%	0%	-10%	0%
		0.0	0.0	-9.0	0.0
<b>Pret ajustat (EUR/mp)</b>		<b>59.4</b>	<b>62.4</b>	<b>67.5</b>	<b>72.9</b>
<i>Acces</i>	<i>strada asfaltata</i>	<i>drum pietruit</i>	<i>strada asfaltata</i>	<i>strada asfaltata</i>	<i>strada asfaltata</i>
<i>Ajustare</i>		5%	0%	0%	0%
		3.0	0.0	0.0	0.0
<b>Pret ajustat (EUR/mp)</b>		<b>62.4</b>	<b>62.4</b>	<b>67.5</b>	<b>72.9</b>
<b>Suma corecțiilor % (în valoare absolută)</b>		5%	20%	35%	20%
<b>Suma corecțiilor* (în valoare absolută)</b>		3.0	11.3	31.5	16.2
<b>Corecția cea mai mica %</b>	5%				
<b>Valoarea aleasa (rotunjită)</b>	<b>62.0</b>	<b>EUR/mp</b>			
<b>Valoare estimata</b>	<b>17,103</b>	<b>EUR</b>			
	<b>84,564</b>	<b>LEI</b>			

Curs de referinta BNR

1 EUR = 4.9444 lei

<b>Corectii:</b>	
<b>Pret oferta</b>	Toate comparabilele au fost ajustate negativ cu 10 %, considerat coeficient de negociere intre pretul de oferta si cel de tranzactionare.
<b>Localizare</b>	Pentru diferenta de localizare comparabilele au fost corectate diferentiat: comparabila 2- corectie pozitiva 10%, comparabila 3- corectie negativa 20%, comparabila 4 - corectie negativa 10%.
<b>Suprafata</b>	Pentru corectia aferenta diferentei de suprafata, comparabilele 2, 3 si 4 au fost corectate pozitiv cu 5%, comparabila 1 a fost considerata similara..
<b>Deschidere</b>	Pentru corectia aferenta diferentelor de deschidere comparabilele 2 si 4 au fost corectate negativ cu 5%.
<b>Utilitati</b>	Comparabila 3 a fost corectata negativ cu 10%.
<b>Acces</b>	Comparabila 1 a fost corectata pozitiv cu 5%.

## ROANDY - Teren la un super pret in Bulevardul Bucuresti-strada Rafov

📍 Prahova (judet), Ploiesti

**18 000 €**

66 €/m<sup>2</sup>



4 / 5



### Prezentare generala

Suprafata teren (m<sup>2</sup>); **272 m<sup>2</sup>**

Tip proprietate: **teren intravilan**

Inclinatie: **plat**

### Descriere anunt

Teren intravilan ,putin retras de strada principala.

Strada este cuprinsa in planul pentru asfatare.

Dispunem ca utilitati de apa,gaze,lumina.

Vecini linistiti.Amplasament in zona statiei RATP.

COMISION 0 %.



◀

📍 **Prahova (judet), Petrolul**

63 €/m<sup>2</sup>



Tip proprietate: **teren intravilan**

teren 654 mp ,deschidere 18m ,imprejmuīt ,utilitati la hotar (A+G+L).Pretul este 63euro/mp negociabil + comisionul agentiei.

- gard

Figure 1. The effect of the number of iterations on the accuracy of the proposed algorithm.

## Teren 903 mp strada Industriei

📍 Prahova (judet), Strada Industriei

**90 000 €**

100 €/m<sup>2</sup>



### Prezentare generala

Suprafata teren (m<sup>2</sup>): **903 m<sup>2</sup>**

Tip proprietate: **teren rezidential**

### Descriere anunt

Teren 903 mp masurati.  
Constructie demolabila.  
Toate utilitatile.

### Localizare

- transport public

### Particularitati

- acces - drum asfaltat

- apa curenta

### **Comoditati**

- conducta de gaze naturale

### **Infrastructura**

- electricitate
- canalizare
- apa curenta

## Teren de vânzare

Proprietar verificat



36.000 €

1 / 3

17 zile în urmă

Teren Ploiesti - Bariera Bucuresti

Sesizează o problemă

Detalii

Distribuie

Preț / m<sup>2</sup>:

90 ·

Deschidere stradala

20 r

Suprafață utilă

400 m

Clasificare teren:

Intravila

Tip terenuri

Construct

### Descriere

Vand Teren Ploiesti, zona Bariera Bucuresti, strada Moreni 400 mp deschidere 20 ml toate utilitatile sunt trase pe teren (apa, gaze, curent electric, canalizare). Acte la zi, direct proprietar Schimb cu garsoniera sau apartament cf1 in Ploiesti. Ofer diferenta





**HOTARAREA Nr. 375**  
**privind atribuirea in folosinta gratuita a unor loturi de teren catre tinerii**  
**cu varsta cuprinsa intre 18 si 35 de ani**  
**in vederea construirii de locuinte proprietate personala**

**Consiliul Local al municipiului Ploiesti:**

vazand Expunerea de motive a domnului Primar Andrei Liviu Volosevici, Raportul de Specialitate al Direcției Evidență și Valorificare Patrimoniu prin care se propune repartizarea unor loturi de teren catre tinerii cu varsta cuprinsa intre 18 si 35 de ani in vederea construirii de locuinte proprietate personala;

luand act de Procesul-verbal al Comisiei pentru identificarea si inventarierea terenurilor pentru punerea in aplicare a dispozitiilor Legii nr. 15/2003, analizarea dosarelor depuse conform acestui act normativ si propunerea solutiilor individuale motivate conform legislatiei in vigoare,

in baza art. 1 alin. 2 din Legea nr. 15/2003, privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si a art. 2 alin. 2, art. 4 si art. 5 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 15/2003 aprobate prin Hotararea Guvernului Romaniei nr. 896/2003;

in temeiul art. 36 alin.2 litera c) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

**HOTARASTE:**

**Art. 1** Aproba lista terenurilor disponibile aflate in domeniul privat al municipiului Ploiesti, care pot fi atribuite in folosinta gratuita tinerilor cu varsta cuprinsa intre 18 si 35 de ani pentru constructia de locuinte proprietate personala potrivit Legii nr.15/2003, conform Anexei nr. 1 ce face parte integranta din prezenta.

**Art. 2** Aproba lista cu ordinea de prioritate in solutionarea cererilor privind atribuirea unor loturi de teren tinerilor cu varsta cuprinsa intre 18 si 35 de ani in vederea construirii de locuinte proprietate personala, conform Anexei nr. 2, ce face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art. 3.** (1). Aproba repartizarea loturilor de teren mentionate la art. 1, persoanelor indreptatite, corespunzator listei prevazute la art. 2, cu respectarea ordinii de prioritate stabilita prin aceasta.

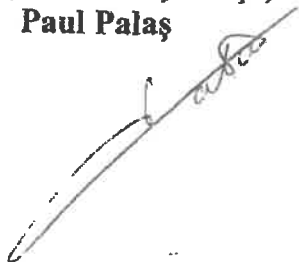
(2). Imputernicește Primarul municipiului Ploiesti sa semneze contractele de comodat, cu respectarea, la data incheierii acestora, a prevederilor art. 3(1) lit. b si art. 6(1) din Legea nr. 15/2003 cu modificarile si completarile ulterioare.

**Art. 4.** Direcția Evidență și Valorificare Patrimoniu va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 5** Direcția Administrație Publică, Juridic Contencios va aduce la cunostinta publica prevederile prezentei hotarari.

**Data in Ploiesti, astăzi, 24 noiembrie 2009**

**Președinte de ședință,  
Paul Palaș**



**Contrasemneaza Secretar,  
Maria Magdalena Mazălu**

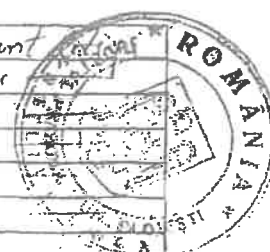


**Situatia terenurilor disponibile aflate  
in domeniul privat al municipiului Ploiesti,**  
care pot fi atribuite in folosinta gratuita tinerilor pentru constructia de  
locuinte proprietate personala potrivit legii nr.15/2003

Nr.Crt.	Amplasament (lot)	Suprafata (lot)	Observatii
1.	Ghichiului lot. G 1	259 mp.	Nu sunt etipii
2.	Ghichiului lot. G 2	260 mp.	- " -
3.	Ghichiului lot. G 3	264 mp.	- " -
4.	Ghichiului lot. G 4	264,01 mp.	- " -
5.	Ghichiului lot. G 6	264 mp.	- " -
6.	Ghichiului lot. G 7	263,99 mp.	- " -
7.	Ghichiului lot. G 8	264 mp.	- " -
8.	Ghichiului lot. G 9	264 mp.	- " -
9.	Ghichiului lot. G 15	264 mp.	- " -
10.	Ghichiului lot. G 17	264 mp.	- " -
11.	Ghichiului lot. G 22	264,01 mp.	- " -
12.	Ghichiului lot. G 26	264 mp.	- " -
13.	Ghichiului lot. G 28	264 mp.	- " -
14.	Ghichiului lot. G 29	264 mp.	- " -
15.	Ghichiului lot. G 30	264 mp.	- " -
16.	Ghichiului lot. G 32	264 mp.	- " -
17.	Ghichiului lot. G 33	264 mp.	- " -
18.	Ghichiului lot. G 34	299,19 mp.	- " -
19.	Ghichiului lot. G 35	274,98 mp.	- " -
20.	Ghichiului lot. G 36	274,98 mp.	- " -
21.	Ghichiului lot. G 37	275 mp.	- " -
22.	Ghichiului lot. G 38	275 mp.	- " -
23.	Ghichiului lot. G 39	275 mp.	- " -
24.	Ghichiului lot. G 40	274,99 mp.	- " -
25.	Ghichiului lot. G 42	294 mp.	- " -
26.	Ghichiului lot. G 43	294 mp.	- " -
27.	Ghichiului lot. G 46	288 mp.	- " -
28.	Ghichiului lot. G 47	288 mp.	- " -
29.	Ghichiului lot. G 48	287,52 mp.	- " -
30.	Ghichiului lot. G 50	288 mp.	- " -
31.	Ghichiului lot. G 53	295 mp.	- " -



32.	Ghighiului lot. G 54	298 mp.	Nu sunt
33.	Ghighiului lot. G 55	300 mp.	- "
34.	Ghighiului lot. G 56	298 mp.	- "
35.	Ghighiului lot. G 58	295 mp.	- "
36.	Ghighiului lot. G 59	292 mp.	- "
37.	Ghighiului lot. G 61	259 mp.	- "
38.	Ghighiului lot. G 63	292,31 mp.	- "
39.	Ghighiului lot. G 64	295 mp.	- "
40.	Ghighiului lot. G 65	295 mp.	- "
41.	Ghighiului lot. G 66	299 mp.	- "
42.	Ghighiului lot. G 68	284 mp.	- "
43.	Ghighiului lot. G 69	265 mp.	- "
44.	Ghighiului lot. G 70	294 mp.	- "
45.	Ghighiului lot. G 71	292 mp.	- "
46.	Ghighiului lot. G 72	299 mp.	- "
47.	Ghighiului lot. G 73	294,16 mp.	- "
48.	Ghighiului lot. G 74	284,58 mp.	- "
49.	Ghighiului lot. G 75	244,30 mp.	- "
50.	Ghighiului lot. G 76	292,85 mp.	- "
51.	Ghighiului lot. G 77	297,70 mp.	- "
52.	Ghighiului lot. G 78	296,76 mp.	- "
53.	Ghighiului lot. G 79	295,68 mp.	- "
54.	Ghighiului lot. G 80	293,88 mp.	- "
55.	Ghighiului lot. G 81	281,04 mp.	- "
56.	Ghighiului lot. G 82	288,50 mp.	- "
57.	Ghighiului lot. G 83	298,88 mp.	- "
58.	Ghighiului lot. G 87	298,85 mp.	- "
59.	Ghighiului lot. G 88	298,48 mp.	- "
60.	Ghighiului lot. G 89	292,56 mp.	- "
61.	Ghighiului lot. G 90	299,32 mp.	- "
62.	Ghighiului lot. G 91	294,28 mp.	- "
63.	Ghighiului lot. G 96	299,12 mp.	- "
64.	Ghighiului lot. G 97	298,92 mp.	- "
65.	Ghighiului lot. G 98	299,37 mp.	- "
66.	Ghighiului lot. G 99	296,53 mp.	- "



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,  
Amedeo Florin Tabirca

*[Handwritten signature]*

SEF SERVICIU,  
Gabriela Mindrutiu

*[Handwritten signature]*

Consilier: Elena Roșanu  
Grigore

20.11.2009

*[Handwritten signature]*




Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 127044 Ploiești

Nr. cerere	83919
Ziua	25
Luna	06
Anul	2021
Cod verificare 100105493894	



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 54472

Nr. cadastral vechi: 8819/73 (e: 106312)

Adresa: Loc. Ploiești, Str. Sirna, Nr. 73, Jud. Prahova

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	127044	276	

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>33781 / 19/05/2008</b>		
Act Dezmembrare nr. 1560, din 16/05/2008 emis de NP MINEA OCTAVIAN;		
B0	Se înființează cartea funciara nr. 54472 a unitatii administrativ teritoriale Ploiesti, care cuprinde imobilul cu numarul cadastral descris la PI/A+1, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 8819 din cartea funciara nr. 6718 a aceleiasi unitati administrativ teritoriale, dobandit prin fara titlu	A1
Hotarare nr. 254 emis de CONS LOCAL PLOIESTI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin fara titlu, cota actuala 1/1	A1
<b>72164 / 24/10/2008</b>		
Cerere nr. 72164/2008 emis de OCPI PRAHOVA;		
B2	Se indreapta eroarea materiala strecurata in cuprinsul prezentei carti funciare, in sensul ca adresa corecta a imobilului este: Ploiesti, Str. Ghighiului, Nr. 2, T 36, P A 495/58, dobandit prin fara titlu	A1
<b>45750 / 11/08/2010</b>		
Declaratie Autentica nr. 1487, din 22/07/2010 emis de NP MANZICU CORINA-MIHAELA;		
B3	Se noteaza modificarea numarului cadastral din " 8819/73 " in " 106312 ", dobandit prin fara titlu	A1
Certificat nr. 303896, din 04/06/2010 emis de PRIMARIA PLOIESTI;		
B4	se noteaza actualizarea informatiilor cadastrale privind modificarea adresei imobilului din " Ploiesti, str. Ghighiului, nr. 2 " in " Ploiesti, Str. Sirna, nr. 73 " conform documentatiei anexate, dobandit prin fara titlu	A1

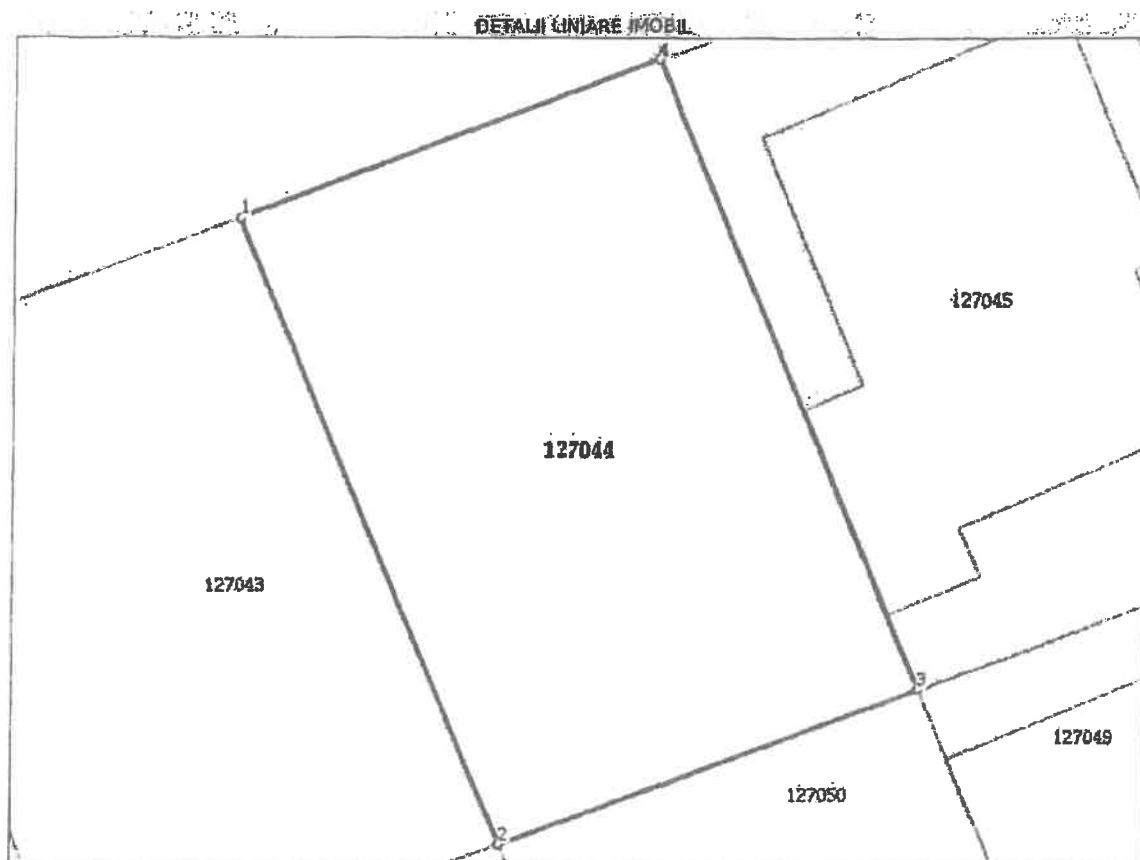
#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>43371 / 29/07/2010</b>		
Alte Acte nr. 4867, din 12/05/2010 emis de CONSILIUL LOCAL PLOIESTI;		
C1	se noteaza contractul de comodat nr. 4867/12.05.2010 incheiat intre Consiliul Local Ploiesti si Stolca Valentin Alin	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
127044	276	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	276	36	495/58	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	20.46
2	3	13.504
3	4	20.43
4	1	13.52

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

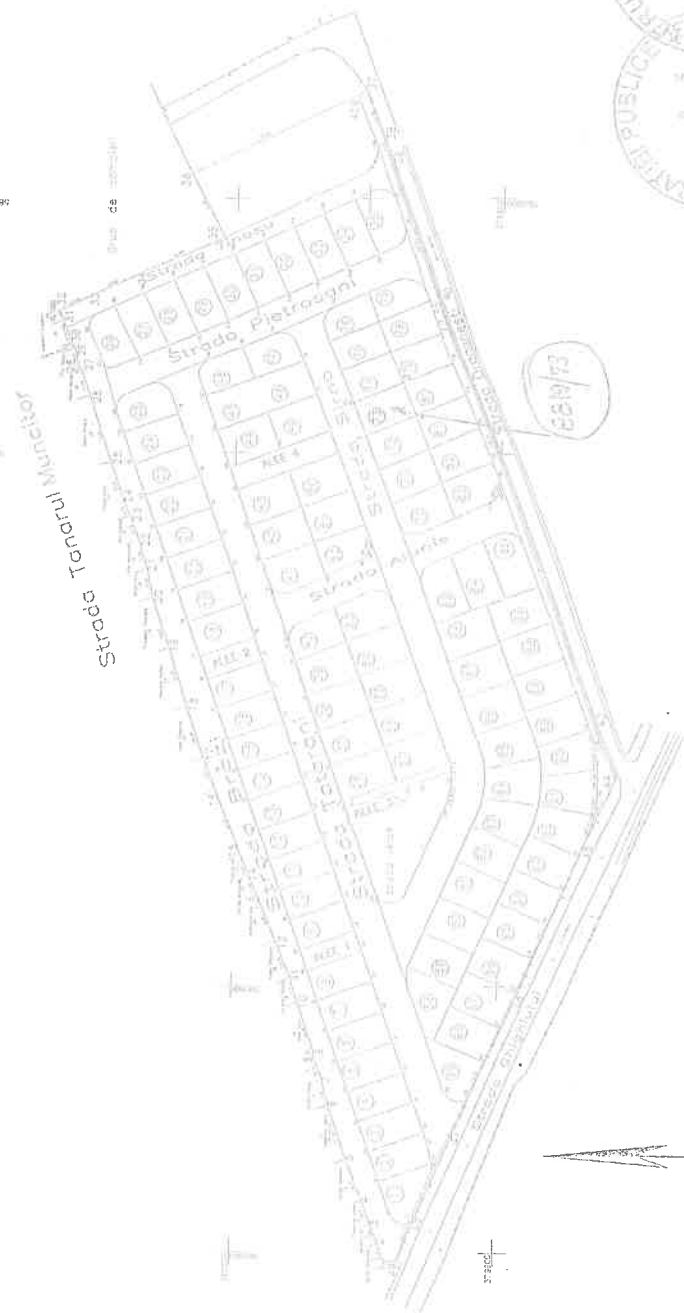
25/06/2021, 09:04

ANEXA NR. 2 LA TITL

PLAN DE AMPLASAMENT DE DELIMITARE  
Scara 1:2000

Localitate: PRAHOVA  
Teritoriu edm. Ploiesti-Intravilan  
Proprietar: Consiliul Local al Municipiului Ploiesti  
Sediu: Mun. Ploiesti, B-dul Republicii Nr. 2-4  
Adresa corpului de proprietate:  
Municipiul Ploiesti, Str. Ghighiului Nr. 2  
Act de proprietate: H.C.L. Nr. 254/01.10.2003 si H.C.L. Nr. 84/5-06-2004  
Inchiriere de Carte Funciara nr. 8628 din 8-06-2004  
Suprafata teren din acte S=46505,00mp  
Suprafata teren din masuratori S=46505,17mp  
Teren ce se dezmembreaza spre dare in folosinta Lot 73 =275.85 mp  
(Intre punctele 1,2,3,4.)

88/19/73



PLAN INCADRARE IN ZONA  
Sc.1:10 000



Numar cadastral provizoriu  
al corpului de proprietate 88/19/73

Agentia Judecatoreasca de Cadastru si  
Publicitate Imobiliara Prahova  
Calea de Statie 1, Prahova  
Județul Prahova  
Nr. 0517/2017/73  
Valabilitate 16 Iulie 2008  
CONSILIER  
ING. RUSU ELEONORA



Obiectul:

DEZMEMBRARE IN VEDEREA DARI  
IN FOLOSINTA TEREN INTRAVILAN

OFICIUL PUBLIC PROIECT  
Str. Valer 2-4, 333, Ploiesti  
Tel: 0244/361309  
Autorizata SANS B nr. 218/17-08-2002

Proiectant	Ing. Simona Gracu	Scara	1:2000
Intenit	Sing. Camelia Ionita	1:10000	

Proprietar: Consiliul Local al Municipiului Ploiesti  
Sediu: Mun. Ploiesti, B-dul Republicii Nr. 2-4  
Adresa corpului de proprietate: